



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

Č. j.: MCP20 016869/2025/OVUR/Kr
Číslo spisu: SZ MCP20 006732/2025
Záměr (ISSŘ): Z/2025/45006
Vyřizuje: Mgr. Hana Krůlová
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 12.5.2025

R O Z H O D N U T Í
P O V O L E N Í S T A V B Y

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 hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 17.2.2025 podal a dne 26.2.2025 a 27.3.2025 doplnil stavebník,

STROJSERVIS Praha, s.r.o., IČO 458 07 787, Náchodská 30/248, Praha 20-Horní Počernice,
v zastoupení: **Ing. Roman Netušil**, IČO 271 99 509, Lhotská 2203/20, Praha 20-Horní Počernice,
kterého zastupuje [redacted]

(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

záměr – změnu stavby (stavební úpravy) víceúčelové stavby č. p. 3203, ul. Chlumecká, Praha 20 – Horní Počernice, která je vedena pod názvem

"Flexi park Černý Most"

na pozemku parc. č. 4485/147 v katastrálním území Horní Počernice (dále jen "záměr").

Stručný popis záměru:

Jedná se o změnu stavby - vnitřní stavební úpravy spojené se změnou v užívání nájemní jednotky (flexi box 5), která se nachází mezi osami E-F a 2-4 v jihovýchodním rohu budovy. Po provedení stavebních úprav bude tato jednotka sloužit jako provozovna pro dekorování osobních vozidel lepením folií za studena. V rámci stavebních úprav nebude realizováno žádné zařízení určené k mytí vozidel.

Druh a účel povolované stavby:

Stavební úpravy víceúčelové stavby. Záměrem nedochází ke změně účelu užívání stavby jako celku, stavba i po provedení stavebních úprav zůstane víceúčelovou stavbou (zahrnující soubor maloobchodních jednotek a skladů).

Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Roman. Sochor, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0012218, Ing. Roman Netušil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0012789; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena nejpozději **do 12 měsíců od nabytí právní moci** tohoto rozhodnutí.

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:
STROJSERVIS Praha, s.r.o., IČO 458 07 787, Náchodská 30/248, Praha 20-Horní Počernice

O d ů v o d ň ě n í

Stavebník STROJSERVIS Praha, s.r.o., IČO 458 07 787, Náchodská 30/248, Praha 20-Horní Počernice, dne 17.2.2025 podal a dne 26.2.2025 a 27.3.2025 doplnil žádost o povolení záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 2.4.2025 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.

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 - STROJSERVIS Praha, s.r.o., IČO 458 07 787, Náchodská 30/248, Praha 20-Horní Počernice, který je současně vlastníkem stavby č. p. 3203 na pozemku parc. č. 4485/147 v kat. území 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 – 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 stavebník vlastníkem pozemku i stavby.
- 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. Za takového účastníka stavební úřad nepovažuje žádnou osobu.
- Účastníkem řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Za takového účastníka stavební úřad považuje městskou část Praha 20 (zast. odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20).

Záměr obsahuje:

Jedná se o změnu stavby - vnitřní stavební úpravy spojené se změnou v užívání nájemní jednotky (flexi box 5), která se nachází mezi osami E-F a 2-4 v jihovýchodním rohu budovy. Po provedení stavebních úprav bude tato jednotka sloužit jako provozovna pro dekorování osobních vozidel lepením folií za studena. V rámci stavebních úprav nebude realizováno žádné zařízení určené k mytí vozidel.

Projektovou dokumentaci zpracovaly tyto oprávněné osoby:

- Ing. Roman Sochor, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0012218
- Ing. Roman Netušil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0012789

Projektová dokumentace (zpracovaná v dubnu 2024) 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:

§ 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 plísni v konstrukcích a na jejich povrchu.

Navrhovaný záměr je 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 o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, umístován v území ZOB – obchodní se stanoveným koeficientem využití území D (stavební úpravy stávající víceúčelové stavby č. p. 3203). V ploše ZOB lze umístit velkokapacitní maloobchodní a velkoobchodní zařízení s doprovodnými funkcemi. Záměr (vytvoření provozovny pro dekorování vozidel lepením ochranných folií na automobily v rámci deseti flexi boxů ve víceúčelové stavbě) lze chápat ve smyslu územního plánu jako doplňkové zařízení pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním funkčním využitím. Doplňované zařízení, v daném případě de facto provozovna služeb, je pak možné v ploše ZOB akceptovat jako podmíněně přípustné. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nesmí dojít k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, což je v tomto případě splněno. Záměr bude využívat stávající infrastrukturu a neovlivní fungování ostatních prodejních prostor v objektu. Stavební úřad proto shledal, že záměr lze z hlediska platné územně plánovací dokumentace, a tedy i z hlediska cílů a úkolů územního plánování, akceptovat.

Stavebník v průběhu řízení prokázal, že má v souladu s ustanovením § 187 odst. 1 stavebního zákona k pozemku a stavbě vlastnické právo, tedy je oprávněn provést uvedený záměr. Stavbou je dotčen objekt č. p. 3203 (víceúčelová stavba) na pozemku parc. č. 4485/147 v kat. území Horní Počernice ve vlastnictví stavebníka. Vlastnictví bylo ověřeno na LV 2589.

S žádostí byly předloženy tyto doklady:

- plná moc z 1.8.2024 opravňující Ing. Romana Netušila k podání žádosti a zastupování stavebníka v řízení
- závazné stanovisko HS hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 55360/2024 z 20.10.2024
- koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy č. j.: HSAA-9571-3/PRE4-2024 z 22.11.2024
- vyjádření Státního úřadu práce – OIP pro hl. m. Prahu č. j.: 18017/3.42/24-2 z 23.10.2024
- jednotné environmentální stanovisko Úřadu m. č. Praha 2é – odbor ŽP č. j.: MCP20 001269/2025/OZP/Varg z 20.1.2025

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

STROJSERVIS Praha, s.r.o., hlavní město Praha zast. IPR hl. m. Prahy

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 stavebním řízení 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 ve stavebním 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. Doba 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. V případě užívání veřejného prostranství má uživatel ohlašovací povinnost vůči Úřadu m. č. Praha 20 – odboru životního prostředí a dopravy dle vyhlášky č. 24/2003 Sb. HMP, o místním poplatku na užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.
8. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
9. Případné změny oproti schválené projektové dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
10. **S účinností od 1.7.2024 je kolaudace stavby upravena novým stavebním zákonem, a to konkrétně § 230 - § 235 tohoto zákona. Podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, a to s výjimkou těch staveb, u kterých to přímo nový stavební zákon stanoví. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží podklady podle § 232 odst. 2 nového stavebního zákona.**
11. Stavebník předloží spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 232 odst. 2 stavebního zákona zejména tyto doklady:
 - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem – HS hl. m. Prahy, HZS hl. m. Prahy
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy - revizní zprávy zabudovaných zařízení (revize el. instalace apod.)

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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 nepřipustné.

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 určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Ing. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Hana Krůlová
vedoucí oddělení výstavby

Správní poplatek:

Správní poplatek podle položka č. 18 odst. 1 písm. c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen dne 11.4.2025.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

Stavebník:

STROJSERVIS Praha, s.r.o., IDDS: i5342xs, Náchodská 30/248, 193 00 Praha 913

v zastoupení: Ing. Roman Netušil, IDDS: yvtsmcc, Lhotská 2203/20, 193 00 Praha 913

kterého dále zastupuje: [REDACTED]

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, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, Jivanská 647/10, 193 00 Praha 913

Dotčené orgány:

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

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

Úřad městské části Praha 20 - odbor životního prostředí, Jivanská 647/10, 193 00 Praha 913

Co:

OVUR

spis