



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 (DSŘ): Z/2025/74788
Řízení (DSŘ): R/2025/113012
Č. j.: MCP20 022352/2026/OVUR/Kr
Číslo spisu: SZ MCP20 024056/2025
Vyřizuje: Mgr. Hana Krůlová
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 20.5.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 9.6.2025 podal a dne 14.11.2025, 10.1.2026, 24.2.2026 a 4.3.2026 doplnil stavebník,

Městská část Praha 20, zastoupená odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice,
kterého zastupuje **NB projekce s.r.o., IČO 097 56 230, Tomkova 49, Police nad Metují**
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

I. podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr stavby bytového domu, včetně komunikačního napojení, zpevněných ploch a chodníků, který je veden pod společným názvem

"Bytový dům v Lukách" při ul. V Lukách, Praha 20 - Horní Počernice,

na pozemcích parc. č. 4276/1 (druh pozemku: trvalý travní porost), 4276/18 (druh pozemku: ostatní plocha), 4279/4 (druh pozemku: orná půda), 4279/5 (druh pozemku: ostatní plocha), 4279/90 (druh pozemku: ostatní plocha) a 4253/1 (druh pozemku: ostatní plocha) v kat. území Horní Počernice (dále jen "záměr").

Druh a účel povolované stavby:

Stavba bytového domu - stavba pro bydlení (trvalého charakteru) s ordinacemi (ambulantních zdravotnických zařízení), včetně souvisejících a podmiňujících staveb, tj. komunikační napojení (nový sjezd/vjezd z ul. V Lukách), parkovací zálivy na komunikaci ul. V Lukách, chodník na jižní straně ulice V Lukách, parkoviště pro uživatele a návštěvníky povolovaného bytového domu, chodníky pro přístup do domu a na parkovací plochy, vsakovací objekt dešťových vod, vnější domovní vedení inženýrských sítí (el. energie, voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace).

Popis stavby (půdorysná velikost, maximální výška a základní údaje o kapacitě):

- Objekt bytového domu ve tvaru písmene "L" o třech nadzemních podlažích (zastřešení plochou střechou) navržený na ploše 20,4 x 25,4 m, s přistavěným výtahem o půdorysných rozměrech 2,3x 2,6 m, s max. výškou atiky + 11,040 m, resp. 11,790 m (atika výtahové šachty) od úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží ($\pm 0,000 = 263,00$ m. n. m (výškový systém Balt p.v.).
- Objekt je z části navržen s mírně ustupujícím 2. a 3. NP. V 1. NP jsou navrženy 4 ordinace, ve 2 a 3. NP osm bytových jednotek o velikosti 2+KK (v každém podlaží 4).
- Dopravní napojení - sjezd/vjezd (šířka 6,00 m) a přístup do domu bude zajištěn novými komunikacemi z ul. V Lukách; při jihozápadní a severovýchodní straně domu jsou navrženy zpevněné plochy pro parkování (22+8 parkovacích stání). Podél jižní strany ul. V Lukách je navržen chodník šířky 1,7 m délky cca 45 m.

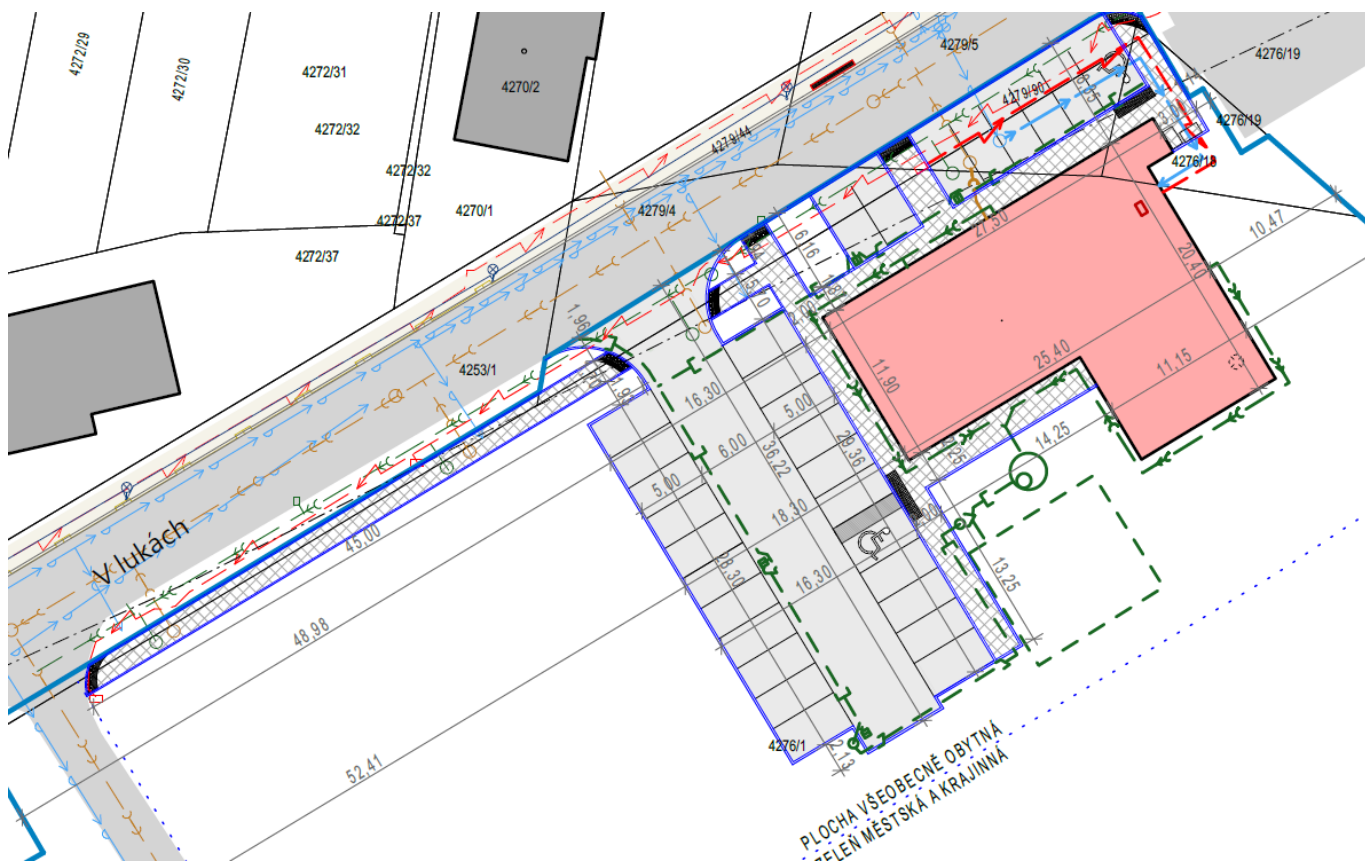
- Domovní rozvody el. energie, vody a splaškové kanalizace budou napojeny na stávající přípojky, které jsou ukončeny na pozemku parc. č. 4276/1 v kat. území Horní Počernice.
- Dešťové vody ze střechy bytového domu a ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku parc. č. 4276/1 v kat. území Horní Počernice.
- Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo umístěné na střeše objektu.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku (minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb):

Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc. č. 4276/1, 4276/18 a 4279/90 v kat. území Horní Počernice

- ve vzdálenosti min. 4,14 m od společné severovýchodní hranice pozemku parc. č. 4276/18 s pozemkem parc. č. 4276/19 v kat. území Horní Počernice (severovýchodní roh domu)
- ve vzdálenosti min. 6,0 m od společné severozápadní hranice pozemku parc. č. 4276/1 s pozemkem parc. č. 4279/4 v kat. území Horní Počernice (severozápadní fasáda domu)

Záměr je vyznačen ve výřezu katastrálního situačního výkresu (C.2):



Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby:

- Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Šrot, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0101788, Josef Ducháč, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, vedený ČKAIT pod č. 1006815, Bc. Zbyněk Tuček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0013446, Karel Sommer, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0015093; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Termín zahájení stavby a název stavebního podnikatele, včetně jména a příjmení, telefonního kontaktu a dokladu o oprávnění stavbyvedoucího, oznámí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 5 dní před zahájením stavby.
- Při provádění stavby budou splněny požadavky souhlasu CNL INVEST s.r.o. č. RYDR00390/5 z 5.3.2025:
 - Stavebník nesmí narušit MW spoj společnosti Rychlý drát, s.r.o. ani jeho ochranné pásmo. Ochranné pásmo od osy MW paprsku je dle Fresnelovy zóny stanoveno v místě stavby na 6,7m.

4. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření společnosti PREdistribuce, a.s. č. 300132726 z 13.3.2025:
- Objekt bude z přípojkové skříně připojen pouze jedním kabelem v majetku odběratele. Měření odběru se umístí v elektroměrovém rozvaděči na veřejně přístupném místě. Způsob měření a jeho umístění musí odpovídat technickým podmínkám dle ČSN a podnikové normě Pražské energetiky, a.s., MM501 „Technické podmínky připojení – část A – obchodní měření“.
 - Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s., je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací. Ten lze získat pouze osobně na pracovišti Výdej mapových podkladů nebo e-mailem, a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
5. Při provádění stavby budou splněny podmínky z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. (dále jen "PPD"), zn.: 2025/OSDS/00956 z 25.2.2025:
- Požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby.
 - Za správnost zákresu provozovaných plynárenských zařízení v předložené projektové dokumentaci zodpovídá projektant.
 - Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení. Vytyčení plynárenských zařízení, vybudovaných do konce roku 1996, provede na vyžádání společnost PPD. Vytyčení plynárenských zařízení, vybudovaných od roku 1997 včetně, si zajistí stavebník prostřednictvím oprávněného geodetického pracovníka. Podklady k vytyčení si zajistí stavebník na provozu technické dokumentace PPD. Následně zajistí geodetické zaměření plynárenského zařízení v rozsahu stavby oprávněným geodetickým pracovníkem vč. potvrzení o provedeném zaměření do stavebního deníku.
 - Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce. Stavebník je povinen všechny osoby, provádějící stavební činnost, prokazatelně seznámit s polohou stávajícího plynárenského zařízení, rozsahem jeho ochranného (případně bezpečnostního) pásma a těmito podmínkami.
 - Podle § 68 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, je v ochranném pásmu plynárenského zařízení i mimo ně každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit plynárenskou soustavu nebo omezit nebo ohrozit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení. Ochranné pásmo u plynovodů a plynovodních přípojek o tlaku do 4 bar včetně umístěných v zastavěném území obce činí 1 metr na obě strany od půdorysu potrubí a mimo zastavěné území obce 2 metry na obě strany od půdorysu potrubí.
 - Dodržet nařízení vlády 406/2004 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu, v platném znění, krytí podle ČSN 73 6005 a dále ustanovení ČSN EN 12007, technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01 a technických předpisů souvisejících.
 - Při křížení a souběhu s plynovody dodržet ČSN 73 6005, při provádění zemních prací ČSN 73 61 33 a ČSN EN 1610 a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
 - Termín předání staveniště oznamte prostřednictvím webového portálu PPD na adrese: www.ppdistribuce.cz minimálně 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti. Přílohou musí být situace z projektové dokumentace s vyznačením rozsahu stavby. Na tomto předání staveniště Vám bude uděleno písemné stanovisko (viz předchozí odstavec), a to formou Zápisu o předání staveniště, včetně konkrétních podmínek pro provádění prací v blízkosti plynárenského zařízení.
 - Do vzdálenosti menší než 2,5 metru od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin.
 - Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 metr od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
 - U odhalených částí plynovodů a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu – diagnostiku, kontrolu izolace a kontrolu těsnosti. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
 - Dojde-li při stavbě k poškození izolace, je zhotovitel stavby povinen zajistit její opravu a pozvat našeho technika k ověření její kvality.
 - Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení požadujeme být přizváni ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.

- n) Podsyp a obsyp odhaleného plynárenského zařízení provést pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm nad vrch potrubí.
- o) Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.
6. Budou splněny požadavky ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 20820/2025 z 26.5.2025:
- a) Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), prokazující, že hlučnost ze souběžného provozu všech stacionárních zdrojů hluku při jejich maximálním možném provozním režimu, splňuje aktuálně platné hygienické limity v denní i noční době v nejbližším (resp. nejvíce exponovaném) chráněném venkovním prostoru stavby sousedícího objektu, s ohledem na umístění zdrojů hluku.
- b) Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost souběžného provozu všech stacionárních zdrojů hluku (VZT jednotky, jednotek TČ, kompresoru) nepřekračuje hygienické limity v denní i noční době v nejvíce exponovaných chráněných vnitřních prostorech stavby, s ohledem na umístění jednotlivých zdrojů hluku (nejblíže situované obytné místnosti).
- c) Ke kolaudačnímu řízení bude předložen protokol o zaregulování a měření výkonů VZT zařízení na jednotlivých vyústkách prokazující splnění projektovaných parametrů.
7. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. (PVS) a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK), č.j. ZADOST202502520 z 5.6.2025:
- a) PVS a PVK souhlasí s odběrem pitné vody a odváděním splaškových odpadních vod úměrně odpovídající povolenému odběru pitné vody na základě přepočtu dle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy v platném znění, a to v množství $Q_p = 2,9 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{dmax} = 3,8 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{hmax} = 0,1 \text{ l/s}$. Plánovaný počet ekvivalentních obyvatel je 19.
- b) Veškeré změny ve schválené projektové dokumentaci, které se týkají materiálu, dimenze, umístění, uložení nebo způsobu provedení vodovodů a kanalizací nebo na ně mohou mít vliv, musí být opětovně předloženy k posouzení PVS a PVK. Výše uvedené se týká i změn bilančního návrhu projektu.
- c) V povodí předmětné ČOV je možné vypouštění odpadních vod pouze v souladu s § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění a dle platného kanalizačního řádu.
- d) Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- U vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 200 mm s neověřenou polohou rozšířit po dobu provádění stavebních prací ochranné pásmo o 1 m.
- e) Pokud se provádění stavebních prací dotkne povrchových znaků vodovodu nebo kanalizace, PVS a PVK požadují jako podmínku realizace akce jejich rektifikaci na náklady stavebníka.
- f) V ochranném pásmu vodovodů nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, provádět výkopové práce ručně. V případě poškození stavebník odpovídá vlastníkově za způsobené škody.
- g) K zajištění ochrany vodovodů a kanalizací PVS a PVK dodržet platné normy a předpisy, zejména ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a ČSN EN 16932-2 Odvodňovací a stokové systémy vně budov – Čerpací systémy.
- h) Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.

- i) V průběhu výstavby, kdy dojde ke snížení nadloží, nesmí být pojížděno nad vodovody a kanalizacemi těžkou nákladní technikou.
 - j) Nad vodovody a kanalizacemi ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace. Případné náklady na vyčištění kanalizace zanesené v důsledku stavební činnosti budou uplatněny u stavebníka.
 - k) Stavebník bude odpovídat za veškeré škody, které vzniknou případně dalším subjektům (fyzickým či právnickým osobám) v důsledku poškození vodovodu nebo kanalizace.
 - l) Jakékoliv manipulace s vodoměrem mohou provádět pouze zaměstnanci PVK.
 - m) Kotvení pažení stavebních jam zasahujících do ochranných pásem vodovodů a kanalizací je nezbytné provádět za přítomnosti stavebního dozoru PVK.
 - n) Pokud v průběhu realizace stavby bude existovat potřeba dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do kanalizace, pak stavebník na tyto služby musí s PVK uzavřít předem Smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod.
8. Budou dodrženy podmínky z vyjádření společnosti Rychlý drát, s.r.o. č. RYDR00176/25 z 25.1.2025:
- a) Stavebník je před započítím jakýchkoliv zemních prací povinen vytyčit trasu sítě elektronických komunikací (dále jen "SEK") na terénu dle příslušných požadavků a dle stavebního zákona. S vytyčenou trasou SEK je stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce provádět. V případě porušení této povinnosti bude stavebník odpovědný společnosti Rychlý drát, s.r.o. za náklady a škody, která porušením této povinnosti společnosti Rychlý drát, s.r.o. vzniknou, a je povinen je společnosti Rychlý drát, s.r.o. uhradit.
 - b) Pět pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací je stavebník povinen oznámit společnosti Rychlý drát, s.r.o., že zahájí práce či činnosti. Písemné oznámení dle předchozí věty zašle stavebník na adresu elektronické pošty zaměstnance pověřeného ochranou sítí (dále jen "POS") a bude obsahovat minimálně číslo jednací vyjádření a kontaktní údaje stavebníka.
 - c) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasou SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.
 - d) Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti Rychlý drát, s.r.o. ke změně nivelety terénu, a/nebo k výsadbě trvalých porostů, a/nebo ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
 - e) Zjistí-li stavebník kdykoliv během provádění prací jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.
 - f) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti Rychlý drát, s.r.o. oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasné, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím. Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti Rychlý drát, s.r.o. není stavebník oprávněn umístit nad trasou kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.
 - g) Byla-li v souladu s vyjádřením a Všeobecnými podmínkami ochrany sítě elektronických komunikací odkryta SEK, je stavebník povinen tři pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení stavebníka dle předchozí věty musí obsahovat

minimálně předpokládaný den zakrytí, číslo jednací vyjádření a kontaktní údaje stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.

9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení základové desky
 - dokončení hrubé stavby jednotlivých nadzemních podlaží
 - dokončení podkladních vrstev zpevněných ploch (před pokládkou dlažby)
 - dokončení uložení retenční nádrže a vsakovacího tělesa před zásypem
 - dokončení stavby v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
10. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží doklad o splnění požadavků na ochranu proti hluku podle ČSN 73 0532, kterým bude prokázáno splnění neprůzvučnosti stavebních konstrukcí (podlah, mezibytových stěn a obvodového pláště). V případě neprůzvučnosti obvodového pláště je třeba dodržet požadavek $R'w = 38 \text{ dB}$ (vážená neprůzvučnost), který vychází z hlukové studie „Novostavba bytového domu na pozemku p. p. č. 4276/1, 4276/18 a 4279/90 v k. ú. Horní Počernice“, zpracované Janem Kydlíčkem, datum 03/2025, a je stanoven s ohledem na hlukovou zátěž z provozu dálnice D11, včetně jejího plánovaného zkapacitnění na šestipruhé uspořádání a souvisejícího navýšení intenzity dopravy.
11. Stavba bude dokončena nejpozději **do 24 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:

- Městská část Praha 20, IČO 002 40 192, Jivanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice
- PREdistribuce, a.s., IČO 273 76 516, Svornosti 3199/19a, Praha 5-Smíchov
- Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, IČO 000 64 581, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1-Staré Město
- Konhefr HP s.r.o., IČO 275 95 099, Štverákova 2777/22, Praha 20-Horní Počernice

- II. **podle § 197 stavebního zákona a podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)**, na základě souhlasného stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie ze dne 29.12.2025 pod č. j.: KRPA-400640-2/ČJ-2025-0000DŽ a souhlasu vlastníka komunikace ze dne 10.4.2026,

p o v o l u j e

přípojení nemovitostí - pozemků parc. č. 4276/1 (druh pozemku: trvalý travní porost), 4276/18 (druh pozemku: ostatní plocha) a 4279/90 (druh pozemku: ostatní plocha) v kat. území Horní Počernice zřízením vjezdu/sjezdu **na účelovou komunikaci s veřejným provozem ulici V Lukách** na pozemcích parc. č. 4279/4 (druh pozemku: orná půda) a 4279/5 (druh pozemku: ostatní plocha) v kat. území Horní Počernice, a to dle situačního plánu (D.1.5.2 Situace - dopravní řešení, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí – příloha č. 1).

Stavební úřad stanovuje podmínky pro přípojení:

1. Přípojení bude provedeno v šíři max. 6,0 m (sjezd/vjezd na parkoviště na pozemku parc. č. 4276/1) dle situačního plánu, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí (příloha č. 1). Poloměr směrového oblouku (šířka přípojení) bude umožňovat vjezd i výjezd z pozemku jedním plynulým obloukem bez nutnosti případného zasažení do protisměrného jízdního pásu.
2. Odvodnění sjezdu musí být uzpůsobeno tak, aby z připojované nemovitosti nedocházelo ke stékání srážkové vody na místní komunikaci.
3. Dále je nutno respektovat a dodržet stanovisko Policie ČR Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie ze dne 29.12.2025 vedené pod č.j.: KRPA-400640-2/ČJ-2025-0000DŽ:
 - a) V rozhledových polích přípojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinelé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
 - b) Parametry realizačního projektu budou v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání (vč. detailů neobsažených v předložené PD).
4. Pokud dojde v souvislosti s výstavbou přípojení k omezení provozu na pozemní komunikaci, bude na odbor dopravy Úřadu m. č. Praha 20 podána žádost o dopravně inženýrské rozhodnutí s návrhem dopravně inženýrských opatření, a to nejpozději 30 dní před zahájením prací.

5. Připojení musí sloužit výhradně pro potřeby venkovních stání (v počtu 22 stání) novostavby bytového domu povolované výrokem I. tohoto rozhodnutí. Případná změna účelu užívání objektu, navýšení kapacity sjezdu či úprava parametrů připojení oproti tímto rozhodnutím schválené dokumentaci, podléhá novému povolení k připojení.

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:

- Městská část Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice
- Konhefr HP s.r.o., IČO 275 95 099, Štverákova 2777/22, Praha 20-Horní Počernice

III. na základě stanoviska JES č. j.: MCP20 014372/2025/OZP/Varg z 9.4.2025 ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“),

souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF

pro záměr vedený pod názvem "Bytový dům v Lukách" za účelem výstavby bytového domu, včetně komunikačního napojení, zpevněných ploch a chodníků při ul. V Lukách, Praha 20 – Horní Počernice

v celkovém rozsahu trvalého záboru 964 m² v kat. území Horní Počernice v tomto rozsahu:

katastrální území	údaje o vyjímané části pozemku					
	údaje z KN			trvalý zábor [m ²]	BPEJ	třída ochrany
	katastr nemovitostí parc. č.	Druh pozemku	Výměra v m ²			
Horní Počernice	4276/1	trvalý travní porost	7915	243	23001	III.
				671	23101	IV.
Horní Počernice	4279/4	orná půda	197	30	23001	III.
				20	23101	IV.
Celkový zábor pozemků 964 m ² z toho				273	23001	III.
				691	23101	IV.

Stavební úřad stanovuje dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tyto podmínky, nezbytné k zajištění ochrany zemědělské půdy.

1. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytyčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
2. Na odnímané ploše bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti 0,30 m, jak vyplývá z Pedologického průzkumu doplněného k dokumentaci pro souhlas s odnětím dne 07.04.2025. Skrývka kulturní vrstvy bude provedena v celkovém množství 289 m³.
3. Skrytá ornice bude umístěna po dobu stavby na nezastavěné části pozemku stavebníka parc. č. 4276/1 v kat. území Horní Počernice, v souladu s legislativními podmínkami pro skrývku svrchních vrstev půdy dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.
4. Po dobu jejího dočasného deponování budou učiněna opatření, která zabrání jejímu zcizení, rozplavení nebo zaplevelení (překrytí geotextilií).
5. Za provedení skrývky kulturních vrstev půdy, její deponování, a zpětné využití odpovídá ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván.
6. Skrytá ornice bude po dokončení stavby použita pro terénní úpravy zahrady/nezastavěné části pozemku novostavby.
7. Veškerá manipulace se skrývkou při realizaci záměru bude zaznamenána do stavebního deníku v rozsahu, který správnímu orgánu umožní kdykoli účinnou kontrolu.
8. Pokud by výstavbou došlo k zneprístupnění některých zemědělských pozemků, je nutné zřídit na ně na vlastní náklady náhradní vjezdy dle dispozic vlastníků (nájemců) pozemků.
9. Umístění staveb musí být provedeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedocházelo k poškozování zemědělského půdního fondu.

10. Učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
11. Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 964 m² budou v souladu s § 11, odst. 1 zákona o ochraně ZPF předepsány odvody. Pro stavební záměr, je stanoven odvod finančních prostředků činící orientačně částku 32 363,- Kč.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platně odvodů povinen správnímu orgánu

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru (stavby) popřípadě další etapy záměru, a to **nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dle ustanovení § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

O d ů v o d n ě n í I., II., III.

Stavebník, Městská část Praha 20, zastoupená odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, kterého zastupuje NB projekce s.r.o., IČO 097 56 230, Tomkova 49, Police nad Metují, dne 9.6.2025 podal žádost o povolení záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost trpěla vadami (nebyla úplná), stavební úřad opatřením ze dne 25.7.2025 stavebníka vyzval k odstranění vad žádosti a doplnění chybějících podkladů. Stavebník žádost doplnil dne 14.11.2025, 10.1.2026, 24.2.2026 a 4.3.2026.

Stavební úřad opatřením ze dne 1.4.2026 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení 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.

V tomto případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 144 odst. 1 a násl. správního řádu. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o povolení záměru podle § 182 stavebního zákona a současně podle ustanovení § 27 správního řádu (výrok I.) následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník - Městská část Praha 20, zastoupená odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, 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 – 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:
 - pozemky parc. č. 4276/1, 4276/18, 4279/90, 4279/4, 4253/1 – vlastník hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice (stavebník)
 - pozemek parc. č. 4279/5 – vlastník Konhefr HP s.r.o., IČO 275 95 099, Štverákova 2777/22, Praha 20-Horní Počernice
 - pozemky parc. č. 4276/1, 4276/18, 4279/4, 4279/5 – věcné břemeno - PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti 3199/19a, Praha 5
 - pozemek parc. č. 4279/5 – věcné břemeno - hlavní město Praha, MHMP-odbor evidence majetku, IČO 000 64 581, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

- 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 považuje tyto osoby:
 - osoby s vlastnickým nebo jiným právem k pozemkům parc. č. 4536/1, 4536/20, 4105/50, 4105/37, 4105/38, 4105/9, 4101/78, 4101/151, 4101/149, 4105/2, 4101/54, 4101/145, 4101/146, 4101/97, 4101/94, 4101/75, 4101/72, 4101/122, 4101/51, 4106/52, 4101/56, 4106/53, 4101/45, 4106/27, 4101/60, 4101/50, 4101/46, 4106/28, 4101/83, 4101/138, 4101/139, 4106/57, 4101/101, 4106/65, 4101/47, 4106/66, 4106/49, 4105/36, 4101/2, 4101/26, 4101/25, 4101/27, 4105/32, 4106/13, 4101/80, 4101/13 v kat. území Horní Počernice a stavbám č. p. 2983, 1518, 2873, 2795, 2898, vše Praha 20 – Horní Počernice
- 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 m. č. Praha 20-Horní Počernic (dle § 18 zákona č. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů), která je současně stavebníkem.
- Účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řízení jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, tj. vlastníci technické infrastruktury - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s.

Stavební úřad dále posoudil okruh účastníků řízení o povolení připojení nemovitosti podle ustanovení § 27 správního řádu (výrok II.) následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je
 - stavebník – Městská část Praha 20, zast. OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20 – Horní Počernice
 - vlastník komunikace na pozemcích parc. č. 4279/4 a 4279/5 v kat. území Horní Počernice - Konhefr HP s.r.o., IČO 275 95 099, Štverákova 2777/22, Praha 20-Horní Počernice
- Za účastníky řízení podle § 27 odst. 2 a odst. 3 správního řádu stavební úřad nepovažuje žádné další osoby.

Záměr obsahuje:

Stavba bytového domu - stavba pro bydlení (trvalého charakteru) s ordinacemi (ambulantních zdravotnických zařízení), včetně souvisejících a podmiňujících staveb, tj. komunikační napojení (nový sjezd/vjezd z ul. V Lukách), parkovací zálivy na komunikaci ul. V Lukách, chodník na jižní straně ulice V Lukách, parkoviště pro uživatele a návštěvníky povolovaného bytového domu, chodníky pro přístup do domu a na parkovací plochy, vsakovací objekt dešťových vod, vnější domovní vedení inženýrských sítí (el. energie, voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace):

- Objekt bytového domu ve tvaru písmene "L" o třech nadzemních podlažích (zastřešení plochou střechou) navržený na ploše 20,4 x 25,4 m, s přistavěným výtahem o půdorysných rozměrech 2,3x 2,6 m, s max. výškou atiky + 11,040 m, resp. 11,790 m (atika výtahové šachty) od úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží ($\pm 0,000 = 263,00$ m. n. m (výškový systém Balt p.v.)
- Objekt je z části navržen s mírně ustupujícím 2. a 3. NP. V 1. NP jsou navrženy 4 ordinace, ve 2 a 3. NP osm bytových jednotek o velikosti 2+KK (v každém podlaží 4).
- Dopravní napojení - sjezd/vjezd (šířka 6,00 m) a přístup do domu bude zajištěn novými komunikacemi z ul. V Lukách; při jihozápadní a severovýchodní straně domu jsou navrženy zpevněné plochy pro parkování (22+8 parkovacích stání). Podél jižní strany ul. V Lukách je navržen chodník šířky 1,7 m délky cca 45 m.
- Domovní rozvody el. energie, vody a splaškové kanalizace budou napojeny na stávající přípojky, které jsou ukončeny na pozemku parc. č. 4276/1 v kat. území Horní Počernice.
- Dešťové vody ze střechy bytového domu a ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku parc. č. 4276/1 v kat. území Horní Počernice.
- Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo umístěné na střeše objektu.

Projektovou dokumentaci zpracovaly tyto oprávněné osoby:

- Ing. arch. Stanislav Šrot, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0101788
- Josef Novák, autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava, vedený ČKAIT pod č. 1005884
- Bc. Zbyněk Tuček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0013446
- Ing. Josef Ducháč, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, vedený ČKAIT pod č. 1006815
- Karel Sommer, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0015093

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

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

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.

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 OV - B - všeobecně obytné, s kódem míry využití B, pro kterou platí následující:

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V daném případě se jedná o stavbu bytového domu, který bude sloužit pro bydlení s využitím 1. NP pro zdravotnické ordinace. Z hlediska plošných regulativů je umístění bytového domu s nebytovými prostory v 1. NP, včetně související dopravní a technické infrastruktury, Z hlediska plošných regulativů stavební úřad uvádí, že umístění bytového domu, tj. stavby pro bydlení, je v souladu s přípustným funkčním využitím plochy OV. Integrované ordinace jsou jakožto zdravotnické zařízení přípustným využitím této plochy. Umístění sítí a zařízení technické infrastruktury je rovněž přípustným využitím plochy OV. Umístění parkovacích stání pro osobní automobily je v ploše OV posuzováno jako podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že navržená parkovací stání uspokojují potřeby související s přípustným využitím plochy OV (stavby pro bydlení), je jejich umístění přípustné.

V případě plochy OV-B jde o tzv. rozvojové území, se stanoveným kódem míry využití B, kterému odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP=0,3) a koeficientu zeleně (KZ=0,75) pro obytné domy s podlažností 3+. Předložená projektová dokumentace prokázala splnění těchto regulativů. Záměr je shledán v souladu s územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k výše uvedenému a po zvážení všech relevantních aspektů úřad lze konstatovat soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Záměr se nedotýká nadřazené územně plánovací dokumentace.

Záměr nezasahuje do celoměstského systému zeleně/územního systému ekologické stability vymezených územně plánovací dokumentací. Záměr není v kolizi s veřejně prospěšnou stavbou vymezeno v územně plánovací dokumentaci.

Projektovou dokumentaci zpracovaly tyto oprávněné osoby:

- Ing. Stanislav Šrot, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0101788
- Josef Ducháč, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, vedený ČKAIT pod č. 1006815
- Bc. Zbyněk Tuček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0013446
- Karel Sommer, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0015093

Dokumentace byla zpracována v prosinci 2023 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:

§ 20 odst. 1) - Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaná stavba je umístována na nezastavěný pozemek při ulici V Lukách, severně od dálnice D11, v blízkosti bytového domu č. p. 2873 a bytového domu č. p. 2898 při ul. V Lukách (oba o třech nadzemních podlažích). Navržená stavba (bytový dům) vhodně urbanisticky navazuje na přímo sousedící bytový dům č. p. 2873 při ul. V Lukách (podlažnost, řešení střechy, řešení dopravy v klidu). Umístovaný bytový dům bude využívat rovněž zbylou část pozemku parc. č. 4276/1, kde bude umístěno parkoviště pro zajištění dopravy v klidu a zeleň. S odkazem na výše uvedené lze tedy konstatovat, že třípodlažní stavba s částečně ustupujícím 2. a 3. NP ve tvaru písmene „L“ zastřešená plochou střechou nebude v rozporu s charakterem území.

§ 29 odst. 2) - Stavby musí mít odstup od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Nejmenší odstup navrhované stavby od hranice sousedního pozemku je 3,14 m. Odstupy o jiných pozemků není třeba podle § 29 odst. 2 písm. c) PSP posuzovat.

§ 29 odst. 4) - Tam, kde mezi sebou stavby tvoří volný prostor, musí být tento přístupný k provedení údržby.

§ 31 odst. 1) - U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Pozemek stavby bude dopravně napojen na účelovou komunikaci ul. V Lukách, která je dále napojena na komunikaci v ul. K Palečku a dále na místní komunikaci ul. Božanovská. Nové připojení bylo projednáno s vlastníkem komunikace (Konhefr HP s.r.o. dal ke stavbě souhlas, který je vyznačen v situaci dokumentace) a s Policií ČR, která ke stavbě a jejímu dopravnímu napojení vydala kladné stanovisko, resp. vyjádření, jehož podmínky byly převzaty do výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

§ 35 - Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody musí být přístupná a trvale označená.

§ 36 odst. 1) - Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody. Stavba bude napojena stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ul. V Lukách.

§ 37 odst. 1) - Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod. Stavba bude napojena stávající kanalizační přípojkou na stávající řad splaškové kanalizace v ul. V Lukách.

§ 38 odst. 1) - Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami. Dešťové ze střechy domu a ze zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku stavebníka vsakem, na pozemku bude zřízen podzemní vsakovací objekt.

§ 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.

§ 44 odst. 2) - Světlá výška obytných místností musí být nejméně 2,6 m. Splněno.

§ 46 odst. 1) - Obytné a pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Splněno.

Záměr je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména s

- § 4 odst. 1 – chodníky a ostatní pochozí plochy musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci
- § 4 odst. 1, příloha č. 2, bod 1.0.2. Komunikace pro chodce musí mít celkovou šířku nejméně 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů.
- § 4 odst. 1, Příloha č. 2, bod 1.1.2. Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše 1:12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2%). Splněno.
- § 4 odst. 2 - Z celkového počtu parkovacích stání je vymezen předepsaný počet parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu (z celkového počtu 22+8 parkovacích stání jsou navržena 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu). Splněno.
- § 5 odst. 1 - Přístupy do staveb uvedených v § 2 odst. 1 písm. b), c) a d) musí být bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstupy musí být v úrovni komunikace pro chodce. Splněno.
- § 6 odst. 2 - Bytový dům s výtahem musí umožňovat užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Splněno.

Záměr dále splňuje obecné technické požadavky na komunikace stanovené vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v části páté této vyhlášky, zejména:

- § 16 - Při stavebních úpravách stávajících komunikací je nutno podle místních podmínek zlepšovat kvalitu komunikace zvýšením bezpečnosti a plynulosti provozu na ní anebo alespoň přispívat k homogenitě celého tahu. Splněno.
- § 17 odst. 1 - Návrhové prvky komunikace musí být voleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu se zřetelem k požadované funkci komunikace a při zohlednění únosného zatížení území. Splněno.

Navržená stavba je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Stanoviska dotčených orgánů předložená stavebníkem s žádostí o vydání rozhodnutí jsou kladná.

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

- ze závazného stanoviska HS hl. m. Prahy z 26.5.2025 byly převzaty požadavky do podmínky č. 6 výroku I. tohoto rozhodnutí
- ze stanoviska Policie ČR – KŘ policie hl. m. Prahy z 29.12.2025 byly převzaty požadavky do podmínky č. 3 výroku II. tohoto rozhodnutí

Požadavky vlastníků sítí technické infrastruktury byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí takto:

- ze souhlasu CNL INVEST s.r.o. z 5.3.2025 byly převzaty požadavky do podmínky č. 3 výroku I. tohoto rozhodnutí
- z vyjádření PREdistribuce a.s. z 13.3.2025 byly převzaty požadavky do podmínky č. 4 výroku I. tohoto rozhodnutí
- z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. z 25.2.2025 byly převzaty požadavky do podmínky č. 5 výroku I. tohoto rozhodnutí

- z vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. z 15.6.2025 byly převzaty požadavky do podmínky č. 7 výroku I. tohoto rozhodnutí
- z vyjádření společnosti Rychlý drát, s.r.o. z 25.1.2025 by převzaty požadavky do podmínky č. 8 výroku I. tohoto rozhodnutí

Stavební úřad v podmínkách pro provedení stavby logicky nezohlednil požadavky, odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou v čase měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků během platnosti vydaného rozhodnutí. Stavebník je s textem těchto písemností seznámen a tyto odkazy může v průběhu provádění stavby dle potřeby využít a kontakty si aktualizovat.

Stavebník v průběhu řízení prokázal, že má v souladu s ustanovením § 187 odst. 1 stavebního zákona k pozemkům parc. č. 4276/1, 4276/18, 4279/4 a 4279/90 v kat. území Horní Počernice vlastnické právo, tedy je oprávněn provést uvedený záměr. Vlastnictví bylo ověřeno na www.cuzk.cz – LV 2757. Stavbou je dále dotčen pozemek parc. č. 4279/5 v kat. území Horní Počernice – stavebník předložil souhlas vlastníka tohoto pozemku (Konhefr HP s.r.o.), který je vyznačen v situaci dokumentace a je součástí spisu.

S žádostí byly předloženy tyto doklady:

- hlukovou studii z 03/2024 č. 11871223 (zpracovatel Jan Kydlíček)
- hlukovou studii z 03/2025 č. 13330225 (zpracovatel Jan Kydlíček)
- radonový průzkum z 11/2023 – střední radonový index pozemku (zpracovatel Ing. Karel Bozděch, e. č. SÚJB 442216)
- průkaz energetické náročnosti budovy z 12.3.2025 – klasifikační třída „A“, mimořádně úsporná (zpracovatel Ing. Lukáš Matějka, osvědčení č. 2057)
- inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum – závěrečná zpráva z 01/2024 (zpracovatel Bc. Vlastimil Knödl, Geodrilling, s.r.o.)
- pedologický průzkum – závěrečná zpráva z 03/2025 (zpracovatel Ing. Veronika Klimšová, Ph.D., Geodrilling, s.r.o.)
- závazné stanovisko HS hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 20820/2025 z 26.5.2025
- koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy č. j.: HSAA-2246-5/PRE4-2025 z 31.3.2025
- závazné stanovisko MHMP – odbor bezpečnosti č. j.: MHMP 181921/2025 z 28.2.2025
- vyjádření Ministerstva obrany č. j.: MO 149208/2025-1322 z 14.2.2025
- vyjádření Ministerstva dopravy č. j.: R/2025/39722/2 z 26.2.2025
- jednotné enviromentální stanovisko (JES) Úřadu m. č. Praha 20 – odbor ŽP č. j.: MCP20 014372/2025/OZP/Varg z 9.4.2025
- vyjádření Policie ČR – KŘ policie hl. m. Prahy č. j.: KRPA-400640-2/ČJ-2025-0000DŽ z 29.12.2025 (připojení na pozemní komunikaci)
- vyjádření ABAK, spol. s r.o. č. 6329/25 z 22.2.2025
- vyjádření TSK hl. m. Prahy, a. s. č. j.: TSK/15930/25 3309/Sv z 29.4.2025
- vyjádření QuickLink, s.r.o. č. j.: 70858 z 7.2.2025
- vyjádření Levný.net s.r.o. č. j.: 70859 z 7.2.2025
- vyjádření Sys-DataCom s.r.o. č. j.: 70860 z 7.2.2025
- vyjádření – poskytnutí zákresu sítí Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn.: ZADOST202501107 z 27.1.2025
- souhlas CNL INVEST s.r.o. č. RYDR00390/25 z 5.3.2025
- vyjádření Airwaynet a.s. zn. 177404767 z 29.1.2025
- vyjádření PREDistribuce, a.s. č. 300132726 z 13.3.2025
- vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s. č. 336/2025 z 25.1.2025
- vyjádření Ministerstva vnitra ČR – razítko na situaci z 27.1.2025
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zn.: 2025/OSDS/00956 z 25.2.2025
- vyjádření POPE servis s.r.o. z 10.2.2025 (bez zn.)
- vyjádření Pražská teplotárenská a.s. – razítko na situaci č. j.: 0308/2025 z 4.2.2025
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR zn.: RSD-8731/2024-1 z 15.1.2024
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR zn.: RSD-8731/2024-3 z 13.2.2024
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR zn.: RSD-8731/2024-4 z 7.5.2024
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR zn.: RSD-8731/2024-5 z 12.6.2024
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR zn.: RSD-8731/2024-6 z 25.3.2025
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 0102434853 z 14.11.2025

- sdělení Telco Pro Services, a.s. zn. 020182908 z 25.1.2025
- vyjádření ČEPS, a.s. zn.: 00884/2025/CEPS z 25.1.2025
- vyjádření České radiokomunikace a.s. zn. UTPS/OS/385405/2025 z 27.1.2025
- vyjádření Quantcom, a.s. zn. PH1370618 z 28.1.2025
- stanovisko Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zn. ES_2025_126226 z 25.1.2025
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. MW9910269459779735 z 25.1.2025
- vyjádření ČD - Telematika a.s. č. j.: 2202528243 z 25.1.2025
- vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s. č. VPD-01801/2025 z 4.8.2025
- vyjádření NET4GAS, s.r.o. zn. 907/25/OVP/N z 25.1.2025
- vyjádření Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražská vodovody a kanalizace, a.s. č. j.: ZADOST202502520 z 5.6.2025
- vyjádření ČD - Telematika a.s. č. j.: 3202528243 z 25.1.2025
- vyjádření ADC Systems s.r.o. č. ADSY00012/25 z 25.1.2025
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. č. j.: E04993/253 z 27.1.2025
- vyjádření Internet Josefov s.r.o. z 4.2.2025 (bez. zn.)
- vyjádření CETIN a.s. č. j.: 23083/25 z 25.1.2025
- vyjádření Optiline a.s. č. OPNE00150/25 z 26.1.2025
- vyjádření Rychlý drát, s.r.o. č. RADR00176/25 z 25.1.2025
- vyjádření Sitel, spol. s r.o. č. SITE00262/25 z 26.1.2025

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

Městská část Praha 20, hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Konhefr HP s.r.o., hl. město Praha zast. OEM MHMP, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PŘEdistribuce, a.s., Rychlý drát, s.r.o., Česká spořitelna, a.s., Komerční banka, a.s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., osoby s vlastnickým nebo jiným věcným právem k pozemkům parc. č. 4272/38, 4272/69, 4270/1, 4270/2, 4271/1, 4271/2, 4271/3, 4279/43, 4279/44, 4279/45, 4279/83, 4279/58, 4279/84, 4279/86, 4279/92, 4279/87, 4279/88, 4279/89, 4276/19, 4276/20, 4279/55, 4276/25, 4276/26, 4279/13, 4279/57, 4279/83, 4279/100, 4279/78, 4279/79, 4279/80, 4279/81, 4279/82 vše v kat. území Horní Počernice, osoby s vlastnickým nebo jiným věcným právem ke stavbám č. p. 2983, 1518, 2873, 2795, 2898, vše Praha 20 – Horní Počernice

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.

Záměr vyžaduje povolení připojení na místní komunikaci podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“). Podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích platí, že souvisí-li připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhoduje v takovém případě o povolení připojení stavební úřad.

Stavební úřad proto přezkoumal předloženou žádost i z hledisek uvedených v ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích a ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, přičemž zjistil, že v předložené dokumentaci rozhledové trojúhelníky a šířka sjezdu, (která byla ověřena vlečnými křivkami), odpovídají požadovaným podmínkám technického řešení. Nový sjezd/vjezd s povrchem ze zámkové dlažby bude napojen na stávající účelovou komunikaci ul. V Lukách s živičným, povrchem, čímž bude splněn požadavek, aby sjezd byl řešen jako zpevněný, snadno čistitelný. Pro zajištění požadavku prováděcí vyhlášky, aby bylo zabráněno stékání srážkové vody na komunikaci, stavební úřad stanovil ve výroku č. II. podmínku č. 2.

Stavební úřad pro přezkoumání žádosti došel k závěru, že byly splněny zákonné podmínky pro vydání povolení připojení nemovitostí parc. č. 4276/1, 4276/18 a 4279/90 v kat. území Horní Počernice zřízením vjezdu/sjezdu na účelovou komunikaci ul. V Lukách, kterými jsou dále i předchozí souhlas vlastníka pozemní komunikace ze dne 10.4.2026 a souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie č. j.: KRPA-400640-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 29.12.2025. K oběma shora uvedeným stanoviskům (souhlasům) stavební úřad přihlédl a podmínky uvedené v rámci těchto stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

V odůvodnění stavební úřad sdělil důvody výroku rozhodnutí, uvedl podklady a právní ustanovení pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení. Stavební úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti, která mu byla svěřena. Taktéž má za to, jak již výše uvedl, že v průběhu řízení naplňoval povinnost poučovací a uvědomovací jako jednu ze základních zásad činnosti správních orgánů. Účastníci řízení byli předem informováni o postupu v řízení i o právech, které mohou uplatňovat, a povinnostech, jež s danými kroky souvisejí.

Stavební úřad v 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.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily provedení stavby a neočekávají se její negativní vlivy na okolí vymykající se ustáleným poměrům svou intenzitou či činnostmi v místě nevhodnými či nepřipustnými, rozhodl 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. Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto povolení ověří dokumentaci záměru v evidenci elektronických dokumentací (č. záměru Z/2025/74788). Stažení ověřené dokumentace lze provést prostřednictvím Portálu stavebníka přes odkaz <https://portal.stavebnisprava.gov.cz/>.
3. 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.
4. 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)
5. 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)
6. 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 jednacích 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.
7. 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.
8. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
9. Případné změny oproti schválené dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
10. Při provádění stavby je stavebník povinen
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
11. Kolaudace stavby je upravena v ustanovení § 230 – 235 stavebního zákona. 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 údaj o adresním místě,
 - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé 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, apod.)
 - vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, a to zejm. stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, HZS hl. m. Prahy, Policie ČR – KŘ policie hl. m. Prahy.
 - průkaz energetické náročnosti budovy.

P o u č e n í

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 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.

Ing. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Hana Krůlová
vedoucí oddělení výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle § 9 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů („zákon o správních poplatcích“), se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci řízení:

Stavebník (doporučeně do vlastních rukou):

Městská část Praha 20, zastoupená odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20, Jívanská 647/10, 193 00 Praha 913

v zastoupení: NB projekce s.r.o., IDDS: 5tnvnzw, Tomkova 49, 549 54 Police nad Metují

Obec (doporučeně do vlastních rukou):

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

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn a osoby mající k pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, jiné věcné právo (doručuje se veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.

Konhefr HP s.r.o., IDDS: dpwgcyw, Štverákova 2777/22, 193 00 Praha 913

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

Hlavní město Praha, MHMP-odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – doručuje se veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.

Pozemky parc. č. 4272/38, 4272/69, 4270/1, 4270/2, 4271/1, 4271/2, 4271/3, 4279/43, 4279/44, 4279/45, 4279/83, 4279/58, 4279/84, 4279/86, 4279/92, 4279/87, 4279/88, 4279/89, 4276/19, 4276/20, 4279/55, 4276/25, 4276/26, 4279/13, 4279/57, 4279/83, 4279/100, 4279/78, 4279/79, 4279/80, 4279/81, 4279/82 vše v kat. území Horní Počernice

Stavby č. p. 2983, 1518, 2873, 2795, 2898, vše Praha 20 – Horní Počernice

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

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5

Komerční banka, a.s. IDDS: 4ktes4w, Na Příkopě 969/33, 110 00 Praha 1

Hlavní město Praha, MHMP-odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Vlastníci technické infrastruktury (doručuje se veřejnou vyhláškou):

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

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hkgji, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4

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

Rychlý drát, s.r.o., IDDS: qnsykvh, Internacionální 1225/19, 165 00 Praha 6

Dotčené orgány (doporučeně):

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, Jívanská 647/10, 193 00 Praha 913

Policie ČR – KŘ policie hl. m. Prahy, IDDS: rkiai5y, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4

Hlavní projektant:

Ing. arch. Stanislav Šrot, ČKAIT 0101788 – doručuje se do datové schránky společnosti NB projekce s.r.o., IDDS: 5tnvnzw, Tomkova 49, 549 54 Police nad Metují

Ostatní:

Městská část Praha 20, Úřad m. č. Praha 20 - odbor místního hospodářství, Jívanská 647/10, 193 00 Praha 913
spis

OVUR

evidence