

## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 4 3 / 1 , 1 9 7 0 0 Praha 9 – Kbely

**odbor výstavby – stavební úřad**

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 17757/2024-OV/KR  
Sp.zn.: SZ P19 10073/2023  
Vyřizuje: Bc. Hana Kronďáková  
e-mail.: krondakova.hana@kbely.mepnet.cz  
telefon: 286 852 470

V Praze dne 6.11.2024

Areál Kbely K

### ROZHODNUTÍ

#### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

##### Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 22.12.2023 podal

**Prague North Enterprise a.s., IČO 05437725, Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha,**  
**kterého zastupuje** [REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 94 s přihlédnutím k ustanovení §§ 79, 92, 118 stavebního zákona

##### **p o v o l u j e**

změnu společného povolení vydaného odborem výstavby ÚMČ Praha 19 pod č.j. P19 2254/2022-OV/KR dne 4.4.2022 pro stavbu

**„Filmový ateliér Kbely“**

**Praha,** [REDACTED]

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDACTED]

[REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], v tomto

rozsahu:

- Nebude realizováno východní křídlo komerčního prostoru a administrativy.
- Nebude se realizovat podzemní podlaží a celý ateliér se osadí o 1 m níže (+ 0,000 = 277,11 m.n.m.)
- Jižní křídlo administrativy a zázemí ateliéru se sníží na dvě podlaží.
- Celý objekt se posune o 800 mm na východ.
- Celý objekt se posune o 1 m na jih, zvětšení odstupů od komunikace z 5 m na 6 m.
- Změna konstrukčního systému ze zděného na dřevostavbu.
- Změna dopravního řešení, parkování pouze na terénu. Při severní fasádě bude 17 parkovacích stání, před východní fasádou 10, na ploše před jižní fasádou 25. Celkem 52 parkovacích stání, z toho 4 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu.
- Změna řešení dešťové kanalizace - dešťová kanalizace je navržena jako gravitační. Odvodnění zpevněných ploch je navrženo tak, aby dešťové vody byly maximálně vsakovány v prostoru zatravněných ploch v parkovacích plochách. Odvodnění zpevněných ploch pro stání vozidel bude

do retenčních nádrže RN a to přes nově navržený odlučovač ropných látek ORL, který bude umístěn ve dvoře před zaústěním do dešťové kanalizace odvádějící vodu do retenční nádrže.

- Změna způsobu vytápění - nově elektrický teplovodní kotel o výkonu 30 kW.
- Umístění jednotek VZT při severní fasádě.
- Nebude realizován výtah.
- Nově bude schodiště mezi budovami.

## II. Pro změnu umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Ostatní podmínky pravomocného rozhodnutí č.j.: P19 2254/2022-OV/KR ze dne 4.4.2022 (nabytí právní moci dne 5.5.2022) zůstávají v platnosti.

## III. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

### p o v o l u j e

změnu stavby

„Filmový ateliér Kbely“

Praha, [REDAKCE], [REDAKCE]

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDAKCE]

[REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE].

## IV. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Ostatní podmínky pravomocného rozhodnutí povolení stavby č.j.: P19 2254/2022-OV/KR ze dne 4.4.2022 (nabytí právní moci dne 5.5.2022) zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Prague North Enterprise a.s., Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha

## Odůvodnění:

Dne 22.12.2023 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu společné povolení spis.zn. SZ P19 7940/2021, č.j. P19 2254/2022-OV/KR dne 4.4.2022 (nabytí právní moci dne 5.5.2022). Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 2.2.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením pod č.j. P19 9204/2024-OV/KR ze dne 5.9.2024 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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 zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- HS hl.m. Prahy závazné stanovisko dne 27.8.2024 č.j. HSHMP 45984/2024
- HZS hl. m. Prahy závazné stanovisko dne 25.7.2024 č.j. HSAA-6578-3/PRE4-2024
- Městská část Praha 19, OŽPD závazné stanovisko dne 26.9.2024 č.j. P19 9819/2024/OŽPD/We
- Městská část Praha 19, OŽPD rozhodnutí – povolení nakládání s povrchovými vodami dne 29.10.2024 č.j. P19 17318/2024/OŽPD/Mar

### **Stavba a její soulad s veřejnými zájmy:**

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu. Změna stavby před dokončením nevyvolává negativní změnu s ohledem na územní plán, jelikož se jedná o zmenšení původního povoleného záměru.

Projektová dokumentace pro změnu před dokončením stavby je vypracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění a dále byla zpracována v 10/2023, proto byl návrh posuzován podle nařízení 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy dále jen „PSP“). Návrh je v souladu s výše uvedeným nařízením.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- [REDACTED]  
[REDACTED] Albruz s.r.o., Aterra III, s.r.o., BENET HOLDING s.r.o., Beroe Property, s.r.o., Česká spořitelna, a.s., Československá obchodní banka, a.s., DOBROVSKÝ s.r.o., Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, KONT Industry s.r.o., Maloja Investment SICAV a.s., Merbadu spol. s r.o., Městská část Praha 19, OMIBNH, P.F.F. Group Property s.r.o., PREDistribuce, a.s., Raiffeisen - Leasing, s.r.o., Refi-CZ s.r.o., Tělocvičná jednota Sokol Kbely, [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

**Bc. Hana Kronďáková**  
vedoucí odboru výstavby

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- Ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1.

zastoupení pro: Prague North Enterprise a.s., Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.


9.

10.

11.

12.

Albruz s.r.o., IDDS: z8hyg55

- sídlo: Nad zavázkou č.p. 1184/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
13. Aterra III, s.r.o., IDDS: rimnyy5  
sídlo: Mladoboleslavská č.p. 1128, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
14. BENET HOLDING s.r.o., IDDS: 3suq8s3  
sídlo: Do Čertous č.p. 2622/14, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
15. Beroe Property, s.r.o., IDDS: wjqhifn  
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
16. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif  
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
17. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s  
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
18. DOBROVSKÝ s.r.o., IDDS: se3zchs  
sídlo: Květnového vítězství č.p. 332/31, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
19. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
20. KONT Industry s.r.o., IDDS: g5v2tpw  
sídlo: Na vinobraní č.p. 3220/60, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
21. Maloja Investment SICAV a.s., IDDS: xtzy9af  
sídlo: Mladoboleslavská č.p. 1108, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
22. Merbadu spol. s r.o., IDDS: nsi2m36  
sídlo: Nad zavázkou č.p. 1184/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
23. Městská část Praha 19, OMIBNH, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
24. P.F.F. Group Property s.r.o., IDDS: d7pdc9q  
sídlo: Tepelská č.p. 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1
25. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
26. Raiffeisen - Leasing, s.r.o., IDDS: x3cv8at  
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
27. Refi-CZ s.r.o., IDDS: hewwwjq  
sídlo: Zdiměřická č.p. 1412/1, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
28. Tělocvičná jednota Sokol Kbely, IDDS: ra96zac  
sídlo: Mladoboleslavská č.p. 210, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
29. 

dotčené správní úřady

30. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
31. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
32. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
33. Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

**Na vědomí:**

Spis