

**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: Albrechtická 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 8482/2025-OV/No
Sp.zn.: SZ P19 5481/2024
Vyřizuje: Bc. Michaela Nováková
e-mail.: Novakova.michaela@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 31.3.2025

D 289 S

ROZHODNUTÍ**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) a § 30 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 21.6.2024 podal

Tezas a.s., IČO 60193549, Panelová 289, 190 15 Praha 9 - Satalice, kterého zastupuje Petra Procházková, IČO: 06615422, se sídlem Bohúňova 1339/7, Praha 4

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

„Ubytovací zařízení TEZAS a.s.“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 585/4, 584/1 v kat. území Satalice v ulici Panelová čp. 289 v Praze 9 - Satalicích.

Stavba obsahuje:

- Předložený záměr se týká stavebních úprav stávajícího objektu na pozemku parc.č. 585/4 v kat. území Satalice.
- Na severní straně objektu bude vybudováno nové požární schodiště o půdorysných rozměrech cca 1,1m x 6,7m.
- Stávající administrativní vestavba bude upravena na ubytovací zařízení obsahující 9 dvoulůžkových pokojů a zázemí.
- Záměr je napojen na technickou infrastrukturu stávajícím způsobem, dešťové vody budou svedeny do stávající areálové dešťové kanalizace.
- Pro potřeby záměru bude u objektu pozemku parc. č. 585/1 v k.ú. Satalice vyčleněno celkem 8 parkovacích stání. Dopravně je záměr napojený stávajícím způsobem na areálové komunikace, které ústí na komunikaci Panelová.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou projektové dokumentace, 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.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Petr Šťastný, ČKAIT 0007534; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby podle plánu kontrolních prohlídek.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2025.
5. Stavba bude provedena dodavatelsky stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. V souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
6. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tezas a.s., IČO 60193549, Panelová 289, 190 15 Praha 9 - Satalice,

Odůvodnění:

Dne 21.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Dnem podání bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel pod č.j. P19 5580/2024-OV/No ze dne 26.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 19.2.2025.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení pod č.j. P19 4850/2025-OV/No ze dne 26.2.2025 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

V řízení bylo zjištěno:

Právo stavebníka k realizaci stavby bylo stavebním úřadem v katastru nemovitostí pro hl. město Prahu na LV 510 v k.ú. Satalice.

Projektovou dokumentaci vypracoval:

- Hlavní projektant: Ing. Petr Šťastný, ČKAIT 0007534
- PBR: Ing. Jan Jonák, ČKAIT 0010016

K žádosti o povolení stavby byly předloženy tyto doklady a podklady:

Vyjádření a stanoviska dotčených správních úřadů:

- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor bezpečnosti závazné stanovisko dne 12.9.2024 č.j. MHMP 1775460/2024
- Magistrát hl.m. Prahy, UZR závazné stanovisko dne 19.1.2024 č.j. MHMP 33349/2024
- HS hl.m. Prahy závazné stanovisko dne 16.12.2024 č.j. HSHMP 62605/2024
- HZS hl. m. Prahy závazné stanovisko dne 26.7.2024 č.j. HSAA-6572-2/PRE4-2024
- Městská část Praha 19, OŽPD jednotné environmentální stanovisko dne 22.1.2025 č.j. P19 20620/2024/OŽPD/We
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem závazné stanovisko dne 30.9.2024 č.j. 787863/2024-1322
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 2.8.2024 č.j. ZADOST202409027

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. Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s územním plánem a v závazném souhlasném stanovisku ze dne 19.1.2024, č.j.: MHMP 33349/2024, Sp. zn.: S-MHMP 2383928/2023, Odbor územního rozvoje, Oddělení informací o území MHMP, konstatoval, že z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, souhlasí s navrhovaným záměrem.

Projektová dokumentace pro umístění stavby je vypracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.

Dokumentace pro společné územní a stavební povolení byla zpracována v 6.2024, 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:

- Landia - Kbely s.r.o., Evropská 810/136, 16000 Praha – Vokovice
- Městská část Praha-Satalice, K Radonicům 81/3, 19015 Praha – Satalice
- Hl. m Praha zast. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů, které jsou náležitostí 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Bc. Hana Krondáková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) poznámky č. 2 ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

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

- Ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

Obdrží:

- Petra Procházková, Bohúňova 1339/7 Praha 4, DS:xr4e3bs
- Landia - Kbely s.r.o., Evropská 810/136, 16000 Praha – Vokovice
- Městská část Praha-Satalice, K Radonicům 81/3, 19015 Praha – Satalice
- Hl. m Praha zast. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, IDDS: c2zmahu

Dotčené správní úřady

- HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqi2i
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
- HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Na vědomí:

- Spis