



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43 / 1, 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Albrechtická 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 17278/2025-OVC/He
Sp.zn.: SZ P19 5184/2024
Vyřizuje: Michal Hejzlar
e-mail.: michal.hejzlar@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 28.7.2025

D133V

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako obecní 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 (dále jen "stavební úřad"), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen „stavební zákon“, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 12.6.2024 podal

Pražská strojírna a.s., IČO 60193298, Mladoboleslavská 133, 190 17 Praha,
kterého zastupuje STAV-RE-IN s.r.o., IČO 29130956, U jezera 2032, 155 00 Praha

(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:

„Nová výrobní hala“
Praha, Vinoř, Mladoboleslavská č.p. [redacted]

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] (ostatní plocha), parc. č. [redacted] (ostatní plocha) v katastrálním území [redacted]

Stavba obsahuje:

- Novostavba haly o rozměrech 80m x 25m s výškou atiky 12m je navržena do střední části areálu Pražské strojírny, delší strana budoucí haly je rovnoběžná s ulicí Mladoboleslavská. Vzdálenost od hranice areálu s ulicí Mladoboleslavská je 18m, na jihozápadě je kratší stranou umístěna ve

- vzdálenosti cca 33m od stávajícího vjezdu do areálu a na severovýchodě je vzdálená 25m od stávající výrobní haly.
- Umístění haly respektuje stávající značný výškový rozdíl mezi ulicí Mladoboleslavskou a hlavní plochou areálu. Hala bude umístěna pod terénní vlnou. Výška podlahy i atiky haly odpovídá stávající sousední hale.
 - Novostavba haly je navržena jako jednolodní železobetonový skelet opláštěný sendvičovými panely. Vjezdová vrata budou umístěna v protilehlých štitových stěnách. V hale je navržena třípodlažní vestavba, přístupná vstupními dveřmi ze severovýchodního štítu. Při severním průčelí objektu haly je navrženo ocelové únikové venkovní schodiště o půdorysných rozměrech cca 5,2m * 3,6m. Vytápění objektu je zajištěno dvěma způsoby, kdy ve výrobní hale je navržena sestava plynových infrazářičů a technickoadministrativní prostory jsou vytápěny ústředním vytápěním s okruhem radiátorů s nuceným oběhem, kdy zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel. Srážkové vody budou likvidovány vsakem dle hydrogeologického posudku, který tvoří dvojice vsakovacích objektů. Jeden bude umístěn vedle severovýchodního nároží objektu haly a druhý vedle jihozápadního nároží.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací, 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. Nová hala bude umístěna na pozemku parc. č. [REDAKCE] (ostatní plocha), parc. č. [REDAKCE] (ostatní plocha) v katastrálním území [REDAKCE] takto:
 - Novostavba haly o rozměrech 80m x 25m je navržena do střední části areálu Pražské strojírny, delší strana budoucí haly je rovnoběžná s ulicí Mladoboleslavská. Vzdálenost od hranice areálu s ulicí Mladoboleslavská je 18m, na jihozápadě je kratší stranou umístěna ve vzdálenosti cca 33m od stávajícího vjezdu do areálu a na severovýchodě je vzdálená 25m od stávající výrobní haly.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Pavla Bartůňková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0010297 v 04/2024 s aktualizací 01/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. 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.
5. Podmínky ze souhlasného stanoviska HS HMP:
 - a) Ke kolaudaci budou HS HMP předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť, sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
 - b) Ke kolaudaci budou HS HMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost E_m v souladu s požadavky §45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007Sb. a ČSN-EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.
 - c) Před započetím užívání stavby (kolaudační řízení) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních

zdrojů hluku splňují hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.

6. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 235 nového stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pražská strojírna a.s., Mladoboleslavská 133, 190 17 Praha

Odůvodnění:

Dne 12.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 12.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 24.2.2025.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení pod č.j. P19 5071/2025-OV/He ze dne 3.3.2025 známým účastníkům řízení, veřejnosti 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 námitky 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 ověřeno v katastru nemovitostí pro hl. město Prahu na LV 1394 v k.ú. Vinoř.

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

Vyjádření a stanoviska dotčených správních úřadů:

- Souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy pod č.j. HSAA – 10774-5/PRE4-2024 ze dne 7.1.2025
- Souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP1731301/2024 ze dne 20.9.2024
- Souhlasné závazné stanovisko Státní energetické inspekce pod č.j. SEI-1365/2025/10.102 ze dne 30.1.2025
- Jednotné environmentální stanovisko bez podmínek vydané Odborem životního prostředí, dopravy a místního hospodářství Úřadu MČ Praha 19 pod č.j. P19 20865/2024/OŽPD/We ze dne 30.1.2025
- Souhlasné závazné stanovisko Majetkové sekce Ministerstva Obrany ČR, pod č.j. MO 1073896/2024-1322 ze dne 30.12.2024
- Souhlasné stanovisko Povodí Labe, s.p. pod č.j. PLa/2024/055118 ze dne 5.12.2024

Vyjádření a stanoviska dotčených správců TI:

- Vyjádření Technologie hl.m. Prahy pod č. VPD-00134/2025 ze dne 20.1.2025
- Vyjádření PRE – distribuce, a.s. pod č. 300131320_008_25 ze dne 31.1.2025
- Vyjádření PVK,a.s. a PVS,a.s. pod č.j. ZADOST 202500807 ze dne 24.2.2025
- Vyjádření PPD,a.s. pod č.j. 2025/OSDS/00335 ze dne 23.1.2025

- Vyjádření CETIN, a.s. pod č.j. 16984/2025 ze dne 20.1.2025

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí na staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

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 20.9.2024, č.j.: MHMP1731301/2024, Sp. zn.: S-MHMP 1061369/2024, 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 04/2024, 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.

§ 20- stavba splňuje obecné požadavky na umístění staveb, kdy musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby s veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Stavba je situována do lokality při ulici Maldoboleslavská v uzavřeném areálu Pražské strojírny, a.s..

§ 22- stavba je umístěna v souladu s požadavky na umístění staveb s ohledem na uliční a stavební čáru. Stavba není umístěna na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství ani do uličního prostranství nezasahuje. Ve stabilizovaném území je poloha stavební čáry odvozena z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. V tomto případě se jedná o stavební čáru jasně definovanou dvojicí již stojících hal při ulici Mladoboleslavská, kdy vzdálenost od oplocení areálu je ve všech případech rovny cca 18m. Stavba odpovídá svým umístěním umístění staveb ve svém okolí.

§ 25 - 26- stavba se nachází v území, kde není výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem. Stavba je ve stabilizovaném území a výšková hladina odvozená z charakteru přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Okolní zástavba se nachází ve výškové hladině III – 9,01-12 m, tudíž výška atiky objektu haly je 12,0m nad upraveným terénem splňuje výškovou regulaci staveb.

§ 28- stavba je umístěna na pozemku stavebníka jako samostatně stojící objekt s dostatečným odstupem od objektu stávající výrobní haly.

§ 36- stavba je vyhovujícím způsobem napojena na vodovod pro veřejnou potřebu

§ 37- stavba je odkanalizována na veřejnou splaškovou síť.

§ 38- srážkové vody budou likvidovány vsakem dle hydrogeologického posudku, který tvoří dvojice vsakovacích objektů. Jeden bude umístěn vedle severovýchodního nároží objektu haly a druhý vedle jihozápadního nároží.

§ 39- stavba splňuje základní požadavky mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob, zvířat a životního prostředí, ochrany proti hluku, bezpečnosti při užívání i tepelné ochrany. Stavba požadavky splňuje při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§ 41- založení objektu je navrženo, s ohledem na místní základové poměry.

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:

Podle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 94k stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 94k a), b), c), d) a e) stavebního zákona a dle § 27 odst. 2 správního řádu jsou:

- Pražská strojírna a.s., kterého zastupuje STAV-RE-IN s.r.o.
- Městská část Praha - Vinoř, kterou zastupuje Frank Bold Advokáti, s.r.o.
- Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad dne 19.3.2025 obdržel pod č.j. 8138/2025 námitky účastníka MČ Praha – Vinoř, kterého na základě plné moci zastupuje společnost Frank Bold Advokáti, spol. s r.o.. Dne 12.5.2025 byl zástupci stavebníka předložen k nahlédnutí celý spis a dne 4.6.2025 obdržel stavební úřad vyjádření k námitkám a doplnění spisu pod č.j. 14158/2025. Dne 3.7.2025 pod č.j. 16088/2025 obdržel stavební úřad námitky od zástupce účastníka MČ Praha – Vinoř. Dne 21.7.2025 pod č.j. 17053/2025 obdržel zdejší stavební úřad zpětvzetí všech námitek účastníka MČ Praha – Vinoř. Stavební úřad k vzneseným námitkám dále nepřihlížel.

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 obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o

soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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, 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,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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 Krondřáková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, celkem 15000 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. STAV-RE-IN s.r.o., IDDS: u7an4it
sídlo: U jezera č.p. 2032/32, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
zastoupení pro: Pražská strojírna a.s., Mladoboleslavská 133, 190 17 Praha
2. Frank Bold Advokáti, s.r.o., IDDS: auwd5w7
sídlo: Údolní č.p. 567/33, Brno-město, 602 00 Brno 2
3. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

dotčené správní úřady

4. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
5. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
6. OŽPD ÚMČ Praha 19, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Na vědomí:

Spis