



Záměr: **Z/2025/112790**  
Řízení: **R/2025/156391**  
Č.j.: **R/2025/156391/7**

Dne: 29.10.2025

Úřad: **Úřad městské části Praha 19 -  
Stavební úřad  
Semilská 43/1  
Kbely  
19700 Praha  
ji9buvp**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Ing. Jana Bezemková**  
Tel: 286852470  
Email: [jana.bezemkova@kbely.mepnet.c](mailto:jana.bezemkova@kbely.mepnet.c)  
z

# **ROZHODNUTÍ**

## **ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

### **Výroková část**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako obecní 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení č. R/2025/156391 (dále jen "řízení") posoudil podle § 224 a § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 18.6.2025 podal



**AKROS Building s.r.o., IČO 17817013, Chřibská 207, 182 00 Praha, kterou zastupuje** [REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 224 odst. 5 stavebního zákona,

**s c h v a l u j e změnu záměru - stavby před dokončením**

na stavbu nazvanou:

**„Přístavba skladu Praha 9 – [REDACTED]“  
Praha, Vinoř, Mladoboleslavská č.p. [REDACTED]**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDACTED] (ostatní plocha), parc. č. [REDACTED] (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [REDACTED] (ostatní plocha), parc. č. [REDACTED] (ostatní plocha) v katastrálním území [REDACTED], která byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu o společném povolení č. j. P19 4753/2024-OV/BE ze dne 29.5.2024, které nabylo právní moci dne 2.7.2024.

Předmětná změna stavby před dokončením oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

- nosné konstrukce střechy - železobetonové prefabrikované panely budou nahrazeny trapézovým plechem, který bude uložen na nosníky ŽB prefabrikovaného nosného skeletu,
- spádování střechy a úpravu skladby střešního pláště - výška objektu +7,500 m nad ±0,000 (podlaha 1.NP) zůstane nezměněna,
- materiálu obvodových stěn - nově je svislý obvodový plášť navržen z fasádních sendvičových panelů jednotné tloušťky 200 mm,
- tepelné izolace v podlaze P1 a drobné dispoziční úpravy prodejny,
- parkoviště - zrušena dvě parkovací stání. Jejich počet se sníží ze 14 stání na 12 stání,
- dešťové kanalizace - změnou parametrů retenční nádrže je umožněn gravitační odtok z retenční nádrže do příkopu vedoucího podél ulice Mladoboleslavská, čerpací stanice dešťových vod, výtlak, ukliďovací šachta a odlučovač ropných látek nebudou realizovány,



- vodovodní přípojky - přeložka vodovodu SO 304 po dohodě s vlastníkem sousední nemovitosti nebude realizována. Původní trasa bude zrušena po připojení pozemku č. parc. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] na vodovod v ulici Rosická.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou v květnu 2025 vypracoval Ing. Libor Doležal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. 11151, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby. Stavebník je povinnen strpět provedení kontrolních prohlídek stavby, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
4. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 - § 235 nového stavebního zákona. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník doloží prohlášení, že stavba byla dokončena v souladu se schválenou dokumentací a podmínkami tohoto rozhodnutí, doklady o likvidaci stavebních odpadů vzniklých v průběhu provádění stavby, zaměření skutečného provedení stavby, spolu s potvrzením o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě, stanoviska dotčených orgánů a doklady prokazující, že stavbu je možné užívat bez závad.
5. K žádosti o kolaudační rozhodnutí bude doloženo Rozhodnutí o změně povolení k nakládání s povrchovými vodami (č.j. P19



3911/2024/OŽPD/Mar ze dne 30.4.2024), o které stavebník požádá vodoprávní úřad OŽPD ÚMČ Praha 19.

6. Množství svedených dešťových vod do stávající areálové dešťové kanalizace bude max. 0,58 l/s.
7. Bude dodržena podmínka vlastníka pozemku č. parc. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] [REDACTED], že vodovodní přípojka vedoucí přes pozemek č. parc. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] bude zrušena až po zrealizování přípojky na vodovod v ulici Rosická.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

8. Před zahájením užívání stavby budou HSHMP 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.
9. Před zahájením užívání stavby budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření elektrického 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. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.
10. Před započítáním užívání stavby je nutné předložit HSHMP protokol o měření hladin hluku, provedeném držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace, vypracovaný v souladu s § 32a zákona 258/2000 Sb, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.
11. Stavebník je dle ust. § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů povinen neprodleně po provedení změny dokončené stavby zaslat OŽPD ÚMČ Praha 19 doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Je



tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

AKROS Building s.r.o., IČO 17817013, Chřibská 207, 182 00 Praha

### **Odůvodnění**

Stavební úřad rozhodnutím č. j. P19 4753/2024-OV/BE ze dne 29.5.2024, které nabylo právní moci dne 2.7.2024 na žádost společnosti AKROS Building s.r.o., IČO 17817013, Chřibská 207, 182 00 Praha povolil stavbu označenou jako „Přístavba skladu Praha 9 – Vinoř“.

Dne 18.6.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou v 5/2025 vypracoval Ing. Libor Doležal, ČKAIT 11151.

Jelikož ani po částečném doplnění žádosti ze dne 12.8.2025 žádost neobsahovala jednotné environmentální stanovisko, vyžádal si jej dne 21.8.2025 stavební úřad pod č.j. R/2025/156391/3 a řízení přerušil. Dne 2.10.2025 byla žádost doplněna.

K žádosti byla dále doložena vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž zájmů chráněných jinými právními předpisy se změna stavby dotýká.



Stavební úřad pod č.j. R/2025/156391/5 ze dne 3.10.2025 oznámil zahájení řízení ve věci požadované změny stavby před dokončením účastníkům řízení, vlastníkům a správcům technických sítí, jejichž práv se požadovaná změna stavby před dokončením přímo dotýká, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 189 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.

Posouzení souladu změn stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, ve znění pozdějších změn, zejména změny Z 2832/00, schválené usnesením ZHMP č. 39/85 ze dne 06.09.2018 jako opatření obecné povahy č. 55/2018 (dále jen „Územní plán“), se stavební záměr nachází v zastavitelném území v plochách s využitím VN - nerušící výroby a služeb. Přístavba skladu se zázemím pro zaměstnance je v souladu s hlavním využitím území. Administrativní a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup> jsou v ploše VN přípustným využitím. Komunikace vozidlové, parkovací stání, včetně odstavných ploch, a technická infrastruktura jsou v ploše VN přípustným využitím. Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: *„zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj“*. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 dále platí: *„Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající*



*urbanistické struktury a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)“.*

Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Záměr se nachází v uzavřeném průmyslovém areálu, tvořeným převážně velkoplošnými halovými stavbami o průměrné zastavěné ploše 700 - 1000 m<sup>2</sup>. Záměr svojí celkovou zastavěnou plochou 641 m<sup>2</sup> a výškou 7,5 m nepřesahuje parametry okolní areálové zástavby. Záměr je v souladu se stabilizovaným územím.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy

Předložená změna stavby před dokončením nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou č.parc. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, JES č.j. P19 18895/2025/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 18895/2025 ze dne 25.9.2025
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 31797/2025, sp.zn. S-HSHMP 31797/2025 ze dne 2.7.2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-6015-3/PRE4-2025 ze dne 2.7.2025
- Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 761637/2025, spis. zn. S-MHMP 690236/2025 ze dne 10.7.2025



Stavebník dále doložil:

- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření k SO.01 č.j. ZADOST202508023 ze dne 21.7.2025 (čestné prohlášení stavebníka ze dne 11.8.2025)
- souhlas se zrušením přeložky vodovodu k sousednímu pozemku ze dne 13.6.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace stavby s vyznačením zamýšlených změn stavby před dokončením, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

Projektová dokumentace je vypracována podle vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před dokončením z hledisek uvedených v § 224 a § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečnění změny nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna stavby před dokončením 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 změny stavby před dokončením.



V souladu s § 227 stavebního zákona byla stanovena povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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

### **Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich, a to v rozsahu. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být změnou stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

*účastníci dle § 182 odst. b) SZ*

- Hlavní město Praha zastoupené institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha

*účastníci dle § 182 odst. c) SZ*

- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha
- Sport Lubas s.r.o., Mazurská 846/2d, Troja, 18100 Praha
- ags 92, s.r.o., Drahobejlova 2515/18, Libeň, 19000 Praha
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha
- Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha
- Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město, 11000 Praha
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s, U plynárny 500/44, Michle, 14000 Praha



*účastníci dle § 182 odst. d) SZ*

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- READON s.r.o., Olbrachtova 1141, 25228 Černošice

*účastníci dle § 182 odst. e)*

- Městská část Praha-Vinoř, č.p. 97, 19017

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků - Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.



Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Bc. Hana Krondáková**



## **Rozdělovník:**

### **Zástupce**

[REDACTED]

### **účastníci dle § 182 odst. b) SZ**

Hlavní město Praha zastoupené institutem plánování a rozvoje  
hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha

### **účastníci dle § 182 odst. c) SZ**

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha  
Sport Lubas s.r.o., Mazurská 846/2d, Troja, 18100 Praha  
ags 92, s.r.o., Drahobejlova 2515/18, Libeň, 19000 Praha  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800  
Praha  
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,  
Radlice, 15000 Praha  
Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město, 11000  
Praha  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,  
11000 Praha  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s, U plynárny 500/44, Michle,  
14000 Praha

### **účastníci dle § 182 odst. d) SZ**

[REDACTED]

READON s.r.o., Olbrachtova 1141, 25228 Černošice

### **účastníci dle § 182 odst. e)**

Městská část Praha-Vinoř, č.p. 97, 19017



### **dotčené správní úřady**

Úřad městské části Praha 19 - OŽPD, č.p. 43, 19700

HZS hl. m. Prahy, č.p. 1595, 12000

Hygienická stanice hl.m. ÚP Praha 9, Měšická 646/5, Prosek,  
19000 Praha

### **na vědomí**

Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12,  
Holešovice, 17000 Praha

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, Hostivař,  
10200 Praha

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67,  
Vokovice, 16000 Praha

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní  
1623/24, Holešovice, 17000 Praha