



ISSŘ ID záměru: Z/2026/77630

ISSŘ číslo řízení: R/2026/170760

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 097698/2026**

NAŠE ZN.: 75180/2026/OST/JMa

VYŘIZUJE: Bc. Jitka Machková

TEL.: 281 003 325

FAX: 274 864 756

E-MAIL: jitka.machkova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 21.10.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Praha 10 – Horní Měcholupy, Boloňská 478/1, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 34a 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 hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 21.4.2026 podala a dne 8.9.2026 naposledy doplnila společnost

JUST CS spol. s r.o., IČO 47122412, U továren 256/14, 102 00 Praha-Hostivař,
kterého zastupuje **Ing. Jaroslava Vítovcová, IČO 08781354, Záhořanská 759, 149 00 Praha-Šeberov**

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

I. Podle § 224 stavebního zákona v souladu s ust. § 197 a ust. § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením, nazvané:

„Přístavba budovy D - změna stavby“

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2492/1, 2492/3, 2492/5 v katastrálním území Hostivař.

Záměr obsahuje:

- zarovnání jihovýchodního rohu objektu A – SKLAD (rozšíření plochy skladu na původně navrženou zpevněnou plochu), včetně posunu výlezu na střechu (přesun žebříku),
- změna půdorysu v jihozápadní části objektu B – úprava tvaru rohu budovy,
- úprava nákladových můstků v prostoru rampy a posun únikového schodiště v objektu C,
- změna umístění 2 ks vrtu pro tepelné čerpadlo (TV1, TV2) mimo podsklepenou část přístavby,
- změna ochrany stavby proti radonu z podloží – ochrana bude realizována povlakovými izolacemi.

Vymezení území dotčeného vlivem změny záměru:

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2492/1 v k.ú. Dubeč, sousední pozemky parc. č. 2494, 2495, 2484, 2485, 2486, 2488, 2489, 2490/1, 2492/2, 2496, 2497/1 vše v k.ú. Hostivař mohou být vlivem stavby dotčeny.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

- 1) Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou zpracovali Ing. Aleš Tuček – ČKAIT 0010944.
 - 2) Jihovýchodní roh objektu A – SKLAD bude na pozemku parc.č. 2492/1 v k.ú. Hostivař umístěn v min. odst. vzdálenosti 15,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 2489 v k.ú. Hostivař a v min. odst. vzdálenosti 5,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 2497/1 v k. ú. Hostivař.
 - 3) Jihozápadní roh objektu B – bude na pozemku parc.č. 2492/1 v k.ú. Hostivař umístěn v min. odst. vzdálenosti 2,1 m od hranice s pozemkem parc. č. 2496 v k.ú. Hostivař a v min. odst. vzdálenosti 11,4 m od hranice s pozemkem parc. č. 2497/1 v k. ú. Hostivař.
 - 4) Vrt pro tepelné čerpadlo TV1, TV2 budou umístěny na pozemku parc. č. 2492/1 k.ú. Hostivař (TV1: Y = 734820, X = 1047690, TV2: Y = 734313, X = 1047656)
 - 5) Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 21.5.2026 pod čj. HSHMP 27163/2026:
- Ke kolaudaci/před začátkem užívání je třeba HSHMP předložit protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny úpravami dotčené prostory včetně sanitárních a pomocných zařízení bez přirozeného větrání mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
 - Ke kolaudaci/před začátkem užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol měření elektrického (umělého) osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$, rovnoměrnosti osvětlení místa U_0 , nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na nově zřizovaných pracovištích (např. pracoviště administrativního charakteru, pracovní místo recepce, balící prostory atd.) podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 45, § 45a, § 45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště. U pracovišť bez trvalé práce v prostoru bez denního nebo sdruženého bude navýšena udržovaná osvětlenost $\bar{E}_m$ nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti.

Ostatní podmínky územního rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 53447/2023/OST/JLu, zn. 064620/2022/OST/JLu ze dne 13.10.2023, které nabylo právní moci dne 10.11.2023 a stavebního povolení dne 23.6.2026 pod č.j.: ÚMČ P15 120815/2025, zn. 028382/2024/OST/JMa, které nabylo právní moci dne 31.7.2025, zůstávají v platnosti.

Účastník podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

JUST CS spol. s r.o., IČO: 47122412, U továren 256/14, 102 00 Praha-Hostivař
JUBEL,s.r.o., IČO: 47122412, U továren 256/14, 102 00 Praha-Hostivař

Odůvodnění:

Dne 21.4.2026 podal a dne 8.9.2026 naposledy doplnil stavebník žádost o změnu záměru před dokončením na který Odbor stavební ÚMČ Praha 15 vydal územní rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 53447/2023/OST/JLu, zn. 064620/2022/OST/JLu ze dne 13.10.2023, které nabylo právní moci dne

10.11.2023 a stavební povolení dne 23.6.2026 pod č.j.: ÚMČ P15 120815/2025, zn. 028382/2024/OST/JMa, které nabylo právní moci dne 31.7.2025.

Okruh účastníků řízení stavební úřad posoudil v souladu s § 182 stavebního zákona a § 27 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) s ohledem na možné přímé dotčení práv vydáním rozhodnutí ve věci.

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník: společnost JUST CS spol. s r.o., kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Jaroslava Vítovcová

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace.

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: společnost JUBEL s.r.o.

- účastník podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha-Dubč.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů): Městská část Praha 15,

Identifikace účastníků řízení:

Pozemky parc. č. 2494, 2495, 2484, 2485, 2486, 2488, 2489, 2490/1, 2492/2, 2496, 2497/1 vše v k.ú. Hostivař a stavby č.p. 253, 256, 662, 663 vše v k.ú. Hostivař.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, bylo vyrozumění o zahájení řízení doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 10.9.2026 do 29.9.2026.

Ve stanovené lhůtě další účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Posouzení souladu záměru stavebníka s ustanoveními § 193 stavebního zákona:

- posouzení souladu stavby s ust. odst. 1 písm. a) - územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací a Změn č. 1 – 9 a z hlediska jeho souladu s platným Územním rozvojovým plánem ve znění Změn č. 1a a 2 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9, 10, 11, 13 a 15 (dále jen „ZÚR hl. m. Prahy“) a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28.5.2026, vydaného opatřením obecné povahy č. 001/2026 s účinností od 01.09.2026 (dále jen „MPP“), dle článku 167 odst. (1) a (2) platí:

„(1) Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona1 nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely

Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

(2) Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.“

Vzhledem k tomu, že bylo doloženo, že řízení stavebního záměru o jeho povolení bylo zahájeno před 1.9.2026, je stavební záměr posuzován jako nedokončený záměr dle přechodného regulativu článku 167 MPP.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných se dotčený pozemek nachází v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, kde navržený záměr je v souladu s hlavním využitím.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. b) s cíli a úkoly územního plánování:

Obec, na jejímž území je záměr povolován, má platný územní plán, posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování je proto bezpředmětné.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace stavby, která byla zpracována v 12/2025 a posouzena v souladu s přechodným ustanovením uvedeným v § 329 stavebního zákona podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: částí třetí, hlavy III PSP na požární bezpečnost, hlavy IV PSP na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, hlavy V na ochranu proti hluku a vibracím, hlavy VI na bezpečnost a přístupnost při užívání.

Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva a požární ochrany. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že povolení změny záměru před dokončením nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se povoluje.

Navržený stavební záměr je v souladu s požadavky pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Výše uvedená stavba je dle stavebního úřadu v souladu s platnými právními předpisy a normami. Pro posuzovaný stavební záměr stavebník zajistil kladná vyjádření, sdělení, stanoviska a závazná stanoviska těchto dotčených orgánů – OŽP ÚMČ Praha 15, HZS hl. m. Prahy, HS hl.m. Prahy. Všechna předložená

stanoviska jsou souhlasná. Podmínky č. 5 I. výrokové části rozhodnutí byly převzaty ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 21.5.2026 pod čj. HSHMP 27163/2026.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem není dotčena stávající stavba dopravní a technické infrastruktury.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad v řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení záměru a shledal, že nebyl zjištěn rozpor s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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 změny stavby.

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.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- Elektronická projektová dokumentace změny záměru ID SR00X02EEJTO, vypracovaná 12/2025, oprávněnou osobou: Ing. Aleš Tuček – ČKAIT 0010944, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
- Plná moc k zastupování v řízení od stavebníka pro Ing. Jaroslava Vítovcovou ze dne 4.6.2026,
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 27163/2026, ze dne 21.5.2026,
- Koordinované závazné stanovisko ze dne 24.6.2026 pod čj. HSAA-4765-4/PRES-2026,
- Souhlasné vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území hl. m. Prahy ze dne 21.5.2026 pod zn. SBS 28403/2026/OBÚ-02/1,
- Vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 22.7.2026 pod čj. ÚMČ P15 073638/2026,
- Stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 20.5.2026 pod čj. PVL-31185/2026/260.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stavebníkovi a osobě odpovědné za odborné vedení stavby se připomíná:

- Stavebník musí dodržovat povinnosti, uvedené v hlavě „V“ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění platných předpisů,
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (včetně příloh).

- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby je nutno chránit veřejnou zeleň ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků, zajišťovat čistotu na veřejném prostranství ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb., hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobeným stavbou, žádné sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. 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.

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

Ing. Jiří Sobota
vedoucí Odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 9 a položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4.000,- Kč, byl uhrazen platební kartou dne 16.9.2026 (VS 3018003678).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Doručuje se (na doručení):

- 1 Ing. Jaroslava Vítovcová, IDDS: e3wdfy7
2. JUBEL,s.r.o., IDDS: ytg48ub
3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
4. Městská část Praha 15, zde

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb.:

5. Městská část Praha 15, zde, k vyvěšení na úřední desku Úřadu MČ Praha 15 po dobu 15 dnů a doložení dokladu o vyvěšení

Identifikace účastníků řízení:

Pozemky parc. č. 2494, 2495, 2484, 2485, 2486, 2488, 2489, 2490/1, 2492/2, 2496, 2497/1 vše v k.ú. Hostivař a stavby č.p. 253, 256, 662, 663 vše v k.ú. Hostivař.

Dotčené orgány:

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Východ, IDDS: zpqai2i
7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
8. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

Hlavní projektant (na doručení):

9. Ing. Aleš Tuček, IDDS: 586mccs

Na vědomí:

10. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
11. Obvodní báňský úřad pro území, Hl.m.Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

Spis OST

Koncept OST