

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/318165/24/OST/NADA

V Praze dne 13.5.2026

Č.J.: P4/287875/26/OST/NADA

Oprávněná úřední osoba: Daniela Nahodilová

tel: 261 192 385, email: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako 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 "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, 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), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podala společnost

DK auto-moto s.r.o., IČO 27202437, se sídlem Angelovova č.p. 3170/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, kterou zastupuje společnost Kontura Praha s.r.o., IČO 28382455, se sídlem Mezilesní č.p. 1051/16, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení 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 změnu stavbu:

**provozovny prodeje a servisu motocyklů č.p. 548, Šífařská 4, Praha 4-Hodkovičky,
spočívající v přístavbě o půdorysném tvaru písmene L, včetně retenční nádrže,
na pozemcích parc. č. 76/2, 76/8, 76/9, 76/12, 76/14 v katastrálním území Hodkovičky**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- dvoupodlažní přístavbu při severní a západní straně objektu na pozemku parc.č. 76/14 a 76/9 v k.ú. Hodkovičky (rozšíření prodejny a servisu motocyklů o další skladové, administrativní a prodejní plochy),
- část dešťové kanalizace včetně retenční nádrže na dešťovou vodu, na pozemku parc.č. 76/9 v k.ú. Hodkovičky,
- parkovací stání ze zatravnovacích tvarovek na pozemku parc.č. 76/12 a 76/9 v k.ú. Hodkovičky, sloužící pro parkovací stání.

Podmínky:

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 76/2 (ostatní plocha), parc. č. 76/8 (orná půda), parc. č. 76/9 (ostatní plocha), parc. č. 76/12 (ostatní plocha), parc. č. 76/14 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hodkovičky.
2. Dvoupodlažní přístavba bude umístěna při severní a západní straně objektu na pozemku parc.č. 76/14 a 76/9 v k.ú. Hodkovičky, bude mít půdorysný tvar písmene L o max. rozměrech 15,0 x 12,5 m a 5,0 x 24,7 m. První část bude přiléhat k sousednímu objektu ze severní strany a bude obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 24,7 x 5,0 m. Z hlediska stavebně-konstrukčního řešení se bude jednat o ŽB monolitický skelet s jednosměrně pnutými stropními deskami podepřenými na průvlacích a sloupech. Nad vstupem ve východní části bude konstrukce 2.NP překonzolována. Druhá část přístavby je navržena v zadní části pozemku, bude přiléhat ke stávajícímu objektu a první části přístavby ze západní strany a bude obdélníkového půdorysu max. 12,5 x 15,0 m. Západní část je navržena k severní hranici pozemku parc.č 76/9 k.ú. Hodkovičky, kde bude přiléhat k nově navrženému skladovému objektu na pozemku parc.č. 76/8 v k.ú. Hodkovičky. Z hlediska stavebně-konstrukčního řešení se bude jednat o ŽB monolitický skelet s plochými stropními deskami se skrytými hlavicemi, podepřenými na sloupech. Přístavba bude zastřešena plochou střechou s maximální výškou hlavní atiky +6,7 m vzhledem k úrovni $\pm 0,000 = 193,00$ m n. m. Bpv (úroveň nové čisté podlahy v 1.NP). Čelní fasáda bude prosklená, obložení zbývajících fasád bude ve stejné barvě a ze stejného materiálu jako obklad stávajícího objektu č.p. 548. Podélná část přístavby bude odsazena od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 76/8 v k.ú. Hodkovičky o 0,75 m, aby byla možná její údržba. Střecha přístavby bude částečně ozeleněna. Na střechách objektů bude vegetační substrát o max. hmotnosti 150 kg/m². Nosný skelet bude opláštěný sendvičovými panely s povrchem z lakovaného plechu. Celková zastavěná plocha objektu č.p. 548 včetně přístavby bude max. 1102 m².
3. Na pozemku parc.č. 76/12 a 76/9 v k.ú. Hodkovičky, ve vzdálenosti min. 1,6 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 947/1 v k.ú. Hodkovičky a ve vzdálenosti min. 4,85 m od navržené západní přístavby budou umístěna parkovací stání ze zatravnovacích tvarovek (pro 6 osobních vozidel). Bude se jednat o dvě plochy vždy pro 3 osobní vozidla a budou vždy o rozměru 5,0 x 7,5 m.
4. Objekt č.p. 548 je napojen na veřejnou dešťovou kanalizaci. Na pozemku se přípojka dešťové kanalizace dělí na dvě větve. I. větev DN200 je určena pro jižní část pozemku (střecha stávající části, zpevněné plochy). V rámci úprav se část větve II. zruší (odvod dešťových vod ze severní střechy stávající části) a nadále zůstane jen funkce odvodnění zpevněných ploch. Přístavba a severní střecha stávající části budou nově napojeny na retenční nádrž o objemu min. 18,0 m³. Ta bude dešťové vody regulovaně vypouštět do větve I. stávající dešťové kanalizace tak, aby byla maximálně minimalizována soudobost vypouštění dešťových vod. Retenční nádrž bude umístěna v hloubce cca 0,6 – 3,0 m, její střed bude v min. vzdálenosti 2,1 m od jižní stěny navrhované přístavby k západní straně objektu a v min. vzdálenosti 4,35 m od hrany západní stěny přístavby.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

5. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro vydání společného povolení z 04/2024, kterou vypracovali Ing. arch. Pavel Dražan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000408; Bc. Jan Tomšů, MSc, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 3000257; Ing. Petr Dražan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 000408; Ing. Mojmír Hnilica, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0000311 a Ing. arch. Jan Hikeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0301428, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.

8. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
9. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
10. Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců od zahájení stavby.
11. Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Dokončení stavby.
12. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou. Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu a po projednání s dotčenými orgány. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení a dotčeného orgánu, kterým je HZS hl.m. Prahy.
13. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto společného řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení, bude provedeno na základě samostatného povolení, pokud bude vyžadovat povolení dle nového stavebního zákona
14. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť technické infrastruktury a v blízkosti těchto sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození sítí těmito pracemi.

Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

15. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16170/2023/Tru, spis. zn. S-HSHMP 67865/2022, ze dne 12.4.2023:
 - Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o měření intenzity umělého osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost.
 - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně objektu, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních prostorech staveb.
 - b) Budou splněny podmínky závazného stanoviska ÚMČP4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, č.j. P4/336658/24/OST/CICH, sp.zn. P4/288536/24/OST/CICH, ze dne 9.7.2024:
 - Při realizaci a užívání záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Do retence budou svedeny pouze dešťové vody.
 - Nejpozději před kolaudací nebo před oznámením o užívání dokončené stavby bude k vyjádření správce povodí Povodí Vltavy s.p. předložen aktualizovaný povodňový plán potvrzený příslušným povodňovým orgánem.
 - c) Budou splněny podmínky stanoviska Povodí Vltavy, s.p. ze dne 10.7.2023 pod zn. PVL-41826/2023-263:
 - Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
 - V záplavovém území nesmí být skladování stavební materiál a látky, které by mohly způsobit ohrožení jakosti vody nebo jejího znečištění. Mechanizační prostředky budou zajištěny odpovídajícím způsobem před úkapy olejů a ropných látek.

16. Stavební úřad stanovuje tyto další podmínky pro provádění stavby na základě vyjádření a upozornění ÚMČP4, odboru životního prostředí a dopravy, zn. P4/001540/23/OŽP/STAN/St, ze dne 30.1.2023, a to:

Z hlediska ochrany ovzduší

- V průběhu realizace stavby by mohlo docházet k obtěžování okolí nadměrnou prašností. Proto orgán ochrany ovzduší stanoví nutnost provést účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Jejich aplikace sníží negativní dopady na ovzduší v okolí stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

- Bude chráněna vzrostlá zeleň nacházející se na pozemku a v okolí a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standarty péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián.
- Zachovávané stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením. Během stavby je nutné postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromu, tak aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin skladováním stavebních materiálů a pojezdy mechanizace. Ve výjimečných případech, kdy nebude výše uvedené opatření ochrany dřevin realizovatelné, budou kmeny dřevin včetně kořenových náběhů chráněny vypoštěřovaným bedněním z fošen vysokým nejméně 2 m (min. do výšky nasazení koruny) a pojezdy mechanizace budou probíhat za použití pojezdových (roznášecích) desek tak, aby kořeny stromů byly chráněny. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypořadit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně nebo s použitím odsávací techniky, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ostře přetnout a místa řezu zahladit, prostředky k ošetření ran, růstovými stimulanty). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu. Žádné stavební materiály ani výkopky nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Doba zatěžování kořenového prostoru dřevin bude co nejkratší a jeho rozsah co nejmenší.

Z hlediska Silničního správního úřadu

- Přečasná zábory v prostoru místní komunikace (např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu) bude realizátor řešit minimálně 30 dnů předem povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
- Vybourané ani vnesené hmoty nebudou ukládány v prostoru místní komunikace jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti splavení na plochu místní komunikace a do dešťových vpustí.
- Nebudou znečišťovány komunikace, vozidla ze staveniště budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
- Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

17. Stavbu lze užívat dle ust. § 230 odst. 1 nového stavebního zákona, jen na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

18. K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo k žádosti o povolení zkušební provozu nebo předčasného užívání stavby nebo její samostatně funkční části budou předloženy:

- geometrický plán stavby;

- doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem č 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, není možné;
- doklady, požadované dotčenými orgány, kterými stavebník prokáže splnění podmínek k užívání stavby uvedených v jejich závazných stanoviscích nebo rozhodnutích;
- doklady o vyhodnocení zkoušek a měření prokazujících bezpečné užívání stavby, stanovených jinými právními předpisy;
- výsledky měření úrovně objemové aktivity radonu uvnitř stavby obsahující údaje o tom, že stavba je chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží podle zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon (§ 99).

19.V domě budou po celou dobu existence stavby osazeny přenosné hasicí přístroje a zařízení autonomní detekce a signalizace požáru – počty, typy a umístění v objektu dle Požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval Ing. arch. Jan Hikeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0301428.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou: DK auto-moto s.r.o., se sídlem Angelovova č.p. 3170/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, Radek Klimeš, nar. 7.6.1965, bytem Angelovova č.p. 3170/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412a RAZZO s.r.o., se sídlem Fantova č.p. 1754/15, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

Odůvodnění výroku I.a II.:

Dne 28.6.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, (dále též „stavební úřad“) žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení. Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojnásobném vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Žádost byla doplněna dne 1.7.2025 pod č.j. 522653/25 a dne 6.10.2025 pod č.j. 950941/25.

Stavební záměr obsahuje:

- dvoupodlažní přístavbu při severní a západní straně objektu na pozemku parc.č. 76/14 a 76/9 v k.ú. Hodkovičky (rozšíření prodejny a servisu motocyklů o další skladové, administrativní a prodejní plochy),
- část dešťové kanalizace včetně retenční nádrže na dešťovou vodu, na pozemku parc.č. 76/9 v k.ú. Hodkovičky,
- parkovací stání ze zatravněvacích tvarovek na pozemku parc.č. 76/12 a 76/9 v k.ú. Hodkovičky, sloužící pro parkovací stání.

Stavební úřad přípisem ze dne 8.10.2025 pod č.j. P4/960322/25/OST/NADA, spis. zn. P4/318165/24/OST/NADA, oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým je dle ust. § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad uvědomil účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 94m odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Jelikož se ve stanovené lhůtě, ani doposud, nikdo nevyjádřil, Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, využil závazných stanovisek doložených stavebníkem k žádosti.

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

- společná dokumentace pro vydání společného povolení z z 04/2024, kterou vypracovali Ing. arch. Pavel Dražan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000408; Bc. Jan Tomšů, MSc, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 3000257; Ing. Petr Dražan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 000408; Ing. Mojmír Hnilica, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0000311 a Ing. arch. Jan Hikeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0301428;
- plná moc pro zastupování stavebníka v řízení,
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- závazné stanovisko MHMP, odboru územního rozvoje, ze dne 20.02.2023 pod č.j. MHMP 345775/2023, sp.zn. S-MHMP 2278918/2023;
- vyjádření a sdělení MHMP, odboru ochrany prostředí, ze dne 4.1.2023 pod č.j. MHMP 26694/2023, sp.zn. S-MHMP 2278663/2023 OCP;
- rozhodnutí o povolení výjimky ÚMČP4, OST ze dne 19.4.2021 pod č.j. P4/138236/21/OST/NADA, spis. zn. P4/271483/20/OST/NADA, které nabylo právní moci dne
- závazné stanovisko MHMP, odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování, ze dne 2.1.2023 pod č.j. MHMP 1550/2023, sp.zn. S-MHMP 2284901/2023;
- závazná stanoviska, vyjádření a upozornění ÚMČP4, odboru životního prostředí a dopravy, zn. P4/391913/23/OŽPAD/STAN/St, ze dne 30.1.2023 pod č.j. P4/001540/23/OŽPAD/STAN/St;
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 12.4.2023 pod č.j. HSHMP 16170/2023/Tru, sp.zn. S-HSHMP 67865/2022;
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 29.8.2023 pod č.j. HSAA-7359-3/ODP6-2023;
- závazné stanovisko ÚMČP4, OST, vodoprávní úřad ze dne 9.7.2024 pod č.j. P4/336658/24/OST/CICH, spis. zn. P4/288536/24/OST/CICH;
- stanovisko Povodí Vltavy s.p. ze dne 10.7.2023 pod zn. PVL-41826/2023-263;
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územního inspektorátu pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, ze dne 2.5.2024 pod č.j. SEI-10119/2024/10.102, spis. zn. SEI-1358/2024;
- vyjádření PREdistribuce a.s. ze dne 28.5.2024 pod č. 300124320;
- vyjádření PVS a.s. a PVK a.s. ze dne 20.7.2023 pod č.j. ZADOST202307411;

- Akustická studie z 03/2023, kterou ověřila Ing. Jitka Ondráčková, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0012760;
- Protokol stanovení radonového indexu pozemku z 06/2022, který vypracoval Ing. Matěj Nenal;
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum z 06/2022, který vypracoval Mgr. Libor Síla, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii, č. 2542/2021;
- průkaz energetické náročnosti budovy, který vypracoval Ing. Bruno Vallance, energetický specialista, č. opr. 093, ze dne 1.2.2024.

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo, stavební úřad ověřil existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníkem pozemků parc. č. 76/9 a 76/14 v k.ú. Hodkovičky dotčených stavbou je DK auto-moto s.r.o.; pozemku parc.č. 76/12 v k.ú. Hodkovičky je Radek Klimeš a pozemků parc. č. 76/2 a 76/8 v k.ú. Hodkovičky, z kterých má být proveden záměr je RAZZO s.r.o.;

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona jsou:

- stavebník a současně vlastník pozemků parc. č. 76/9 a 76/14 v k.ú. Hodkovičky, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je DK auto-moto s.r.o.;
- vlastník pozemků parc. č. 76/2 a 76/8 v k.ú. Hodkovičky, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je RAZZO s.r.o.;
- vlastník pozemku parc. č. 76/12 v k.ú. Hodkovičky, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je Radek Klimeš;
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2;
- vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
 - pozemku parc. č. 69/15, parc. č. 69/1 v katastrálním území Hodkovičky, jehož součástí je bytový dům č.p. 583 v katastrálním území Hodkovičky;
 - pozemku parc. č. 76/15, parc. č. 76/1 v katastrálním území Hodkovičky, jehož součástí je bytový dům č.p. 575 v katastrálním území Hodkovičky;
 - pozemku parc. č. 76/13 v katastrálním území Hodkovičky, jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 547 v katastrálním území Hodkovičky;
 - pozemku parc. č. 65/1 v katastrálním území Hodkovičky;
 - pozemku parc. č. 947/1 v katastrálním území Hodkovičky;
 - pozemku parc. č. 1091/20, parc. č. 1091/22 v katastrálním území Hodkovičky;
 - (správci) inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny, kterými jsou Pražská vodohospodářská společnost a.s.; PREdistribuce, a.s.; CETIN a.s.

Účastníkem společného územního a stavebního řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč.

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení (spolků) jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona ve společném územním a stavebním řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Ve společném řízení stavební úřad dle ust. § 94l stavebního zákona ověřil, že podaná žádost obsahuje veškeré požadované náležitosti a projednal ji dle ust. § 94m a ust. § 94n stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavba bude napojena stávajícími domovními rozvody vody, kanalizace, silnoproudu a slaboproudu. Na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu bude stavba připojena stávajícím sjezdem na komunikaci Šífařská. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci.

Dále stavební úřad ověřil, že dokumentace (zpracovaná 04/2024 dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a níže uvedeného nařízení, v souvislosti s § 329 nového stavebního zákona) je úplná, přehledná, a že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 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"), a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s ust. § 20 odst. 1 PSP, kterým je stanoveno, že při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce, neboť po posouzení podkladů rozhodnutí dospěl stavební úřad k závěru, že předmětná stavba celkově respektuje a nenarušuje stávající charakter území; míra zastavění pozemku nepřekračuje hodnoty v dané lokalitě obvyklé, výška objektu se nemění;
- stavba je v souladu s ust. § 21 až 24 PSP, kterými je stanoveno umístění stavby vzhledem ke stavební a uliční čáře. Stavební čáru v předmětném území lze definovat podle ustanovení § 21 PSP z charakteru stávající zástavby jako stavební čáru volnou, navrhovaná přístavba plynule navazuje na hlavní fasádu stávajícího objektu a je s ní v rovině, nepřekračuje nejhluběji umístěný stávající objekt v bloku staveb při ulici Šífařská;
- stavba je v souladu s ust. § 25 až 27 PSP, kterými je stanoveno umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci. Okolní zástavba v pruhu kolem ulice Šífařská se pohybuje v hladině II. 0-9 m. Regulovaná výška atiky přístavby a římsy střechy stávající části je 6,7 m. Výška hřebene střechy stávající části je 7,5 m;
- stavba je v souladu s ust. § 28 PSP, které stanoví odstupy od okolních budov. Na pozemku parc.č. 76/1 v k.ú. Hodkovičky se nachází bytový dům č.p. 575. Nejbližší okno obytné místnosti se nachází v 2.NP budovy ve výškové úrovni odpovídající 2.NP řešené přístavby. Kontrolní bod se nachází od nejbližší konstrukce přístavby ve vzdálenosti 13,8 m Převýšení střechy přístavby oproti tomuto kontrolnímu bodu je 2,65 m. Odstupový úhel je tedy splněn, žádná překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° (překážka je vysoká 2,65 m ve vzdálenosti 13,8 m) a v půdorysné výšce alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Odstup přístavby od ostatních sousedních objektů je větší;
- stavba je v souladu s ust. § 29 PSP, které stanoví odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku. ÚMČP4 odbor stavební vydal rozhodnutí o povolení výjimky dne 19.4.2021 pod č.j. P4/138236/21/OST/NADA, spis. zn. P4/271483/20/OST/NADA, které nabylo právní moci dne 7.5.2021 z ust. § 29 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), kterým je stanoveno, že „*nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m*“ spočívající v tom, že

oproti stanovenému požadavku se povoluje snížení odstupové vzdálenosti přístavby k provozovně prodeje a servisu motocyklů č.p. 548 na pozemku parc. č. 76/9 od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 76/8, vše v katastrálním území Hodkovičky, v délce 15,0 m až ke společné hranici a v délce 24,650 na min. 0,750 m; Přístavba objektu č.p. 548 v k.ú. Hodkovičky má od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 69/2 v k.ú. Hodkovičky min. 3,0 m;

- stavba je v souladu s ust. § 31 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace. Napojení stavebního pozemku na komunikaci ulice Šífařská, zůstává stávající a nebude měněno;
- stavba je v souladu s ust. § 32 až 33 PSP, kterými jsou stanoveny požadavky na kapacity, formu a charakter parkování. Dle předložené společné dokumentace vyžaduje stavba celkem 4 vázaná a 16 návštěvnických parkovací stání. Celkový počet 20 parkovacích stání je zřízen na pozemku stavebníka – 8 míst na zpevněné ploše před objektem, 12 na ploše za objektem (6 míst na krytých stáních a 6 míst na zatravněvacích tvárnících);
- stavba je v souladu s ust. § 35 až § 37 PSP, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu. Stavba je připojena stávajícími přípojkami jednotné kanalizace, vodovodu, plynu a elektro silnoprůdu NN, které nebudou měněny;
- stavba je v souladu s ust. § 38 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. Dešťové vody z objektu přístavby a polovina dešťových vod ze střechy původního objektu budou svedeny do nové retenční nádrže. Dešťová voda bude využita pro závlivku zeleně. Pouze přebytečná nevyužitá voda bude regulovaným odtokem 1,5 m/s gravitačně odvedena do přípojky jednotné kanalizace. S tímto řešením vyslovily souhlas společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. ve společném vyjádření pod č.j. ZADOST202307411 ze dne 20.7.2023;
- stavba je v souladu s ust. § 39 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými je mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavba bude dle předložené společné dokumentace splňovat uvedené požadavky při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby. Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu splňují výše uvedené požadavky, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing. arch. Pavel Dražan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000408;
- stavba je v souladu s ust. § 40 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení stavby, nepříznivé přetvoření nebo kmitání konstrukce, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby. Splnění požadavků mechanické odolnosti a stability je doloženo ve stavebně konstrukční části předložené společné dokumentace, jejíž součástí je podrobné statické posouzení včetně statického výpočtu;
- stavba je v souladu s ust. § 42 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na požární bezpečnost, což vyplývá z předložené společné dokumentace, zejména z požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval Ing. arch. Jan Hikeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0301428. HZS hl. m. Prahy vydal koordinované souhlasné závazné stanovisko dne 29.8.2023 pod č.j. HSAA-7359-3/ODP6-2023;
- stavba je v souladu s ust. § 43 odst. 1, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného

nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu. Výše uvedené je splněno, což je zřejmé z předložené společné dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing. arch. Pavel Dražan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000408.

- stavba je v souladu s ust. § 44 PSP, kterým jsou stanoveny výšky a plochy místností. Dle předložené společné dokumentace jsou veškeré požadavky splněny, světlé výšky pobytových místností nebudou nižší než 2,60 m;
- stavba je v souladu s ust. § 45 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na denní a umělé osvětlení. Žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 16170/2023/Tru, spis. zn.: S-HSHMP 67865/2022 ze dne 12.4.2023;
- stavba je v souladu s ust. § 46 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění, neboť místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené a nucené větrání. Místnosti budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Pobytové místnosti obchodních prostor, budou větrány tak, aby byla dodržena hodnota maximální koncentrace oxidu uhličitého 1500 ppm při pobytu osob. Záchody, prostory pro osobní hygienu budou účinně odvětrány a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány. Vzduchotechnická zařízení je navrženo pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení bude umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu;
- stavba je v souladu s ust. § 51 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, protože pro umístění odpadních nádob pro odpad zůstává stávající, které je kapacitně vyhovující;
- stavba je v souladu s ust. § 52 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím. Dle předložené společné dokumentace stavba splňuje stanovené požadavky, akustické vlastnosti použitých výplní otvorů zajistí dostatečnou ochranu před hlukem z vnějšího prostředí, použité materiály dělicích konstrukcí splňují požadavky příslušných norem pro vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost. V žádných chráněných prostorech stavby nedojde dle předložené společné dokumentace k překročení předepsaných hlukových limitů pro denní i noční dobu, v blízkosti navrhované stavby se nenachází žádný zřejmý zdroj hluku. Stavba neobsahuje zařízení, při jejichž provozu by vznikal hluk a vibrace, které by přesahovaly hygienické limity. Stavební úřad převzal do podmínky uvedené ve výrokové části rozhodnutí podmínku závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16170/2023/Tru, spis. zn.: S-HSHMP 67865/2022 ze dne 12.4.2023, požadující před započítáním užívání stavby předložení protokolu o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb;
- stavba je v souladu s ust. § 53 PSP, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, neboť stavba je dle předložené společné dokumentace navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb, realizací stavby nedošlo k omezení přístupu do jednotlivých částí stavby ani do okolních staveb a není ovlivněna bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
- stavba je v souladu s ust. § 56 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na schodiště a rampy. Dle předložené společné dokumentace stavba splňuje stanovené požadavky;
- stavba je v souladu s ust. § 58 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zábradlí. Všechny pochozí plochy stavby, kde je nebezpečí pádu osob nebo zvířat a k nimž je možný přístup, jsou opatřeny ochranným zábradlím. Dle předložené společné dokumentace parametry zábradlí splňují normové hodnoty;
- stavba je v souladu s ust. § 59 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na protiskluznost. Dle předložené společné dokumentace podlahy všech místností budou splňovat požadované hodnoty součinitele smykového tření;

- stavba je v souladu s ust. § 60 PSP, kterým je stanovena ochrana před spadem ledu a sněhu a stékání vody ze střech, neboť stavba má plochou střechu s atikou a středovými vpustmi pro dešťovou vodu. Tím je zabráněno i sjíždění sněhu ze střech, spadávání ledu a sněhu ze střechy zpoza atiky nehrozí;
- stavba je v souladu s ust. § 63 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, protože stavba je připojena na distribuční elektrickou síť a síť elektronických komunikací stávajícími přípojkami;
- stavba je v souladu s ust. § 64 PSP, kterým jsou stanoveny na ochranu před bleskem. Dle předložené společné dokumentace má stavba navrženo hromosvodní zařízení včetně základového zemniče, které je v souladu s předepsanými požadavky;
- stavba je v souladu s ust. § 66 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu. Dle předložené společné dokumentace je stavba navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení a přípravu teplé vody byla co nejnižší. Pro budovu byl zpracován Průkazy energetické náročnosti budovy – zatřídění D – méně úsporná.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP, odbor územního rozvoje, ze dne 20.2.2023 pod č.j. MHMP 345775/2023, spis. zn. S-MHMP 2278918/2022, v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů. Předložený stavební záměr se nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV-F – všeobecně smíšený, se stanoveným kódem míry využití F. Záměr je součástí záplavového území kategorie A₁ pro Q₂₀₀₂ zajišťována městem. Z hlediska využití je záměr z hlediska ÚPn hl. m. Prahy přípustný, neboť se jedná o přístavbu stávajícího objektu DK automoto, přístavba bude sloužit pro administrativu (sídlo firmy), skladovací prostory, showroom a zázemí, a stavby pro administrativu, obchodní zařízení (včetně skladů) s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8000 m² jsou (jak je uvedeno výše) hlavním a přípustným využitím plochy SV. Obchod bude mít cca 764 m². Podle předloženého výpočtu stavba splňuje kód míry využití plochy F pro plochu posuzovaného záměru 2423 m² (pozemky parc.č. 68, 76/3, 76/9, 76/12, 76/14 v k.ú. Hodkovičky). Hrubá podlažní plocha objektu i s přístavbou je 2054,64 m² a koeficient podlažních ploch KPP je $0,85 \leq 1,4$. Celkový zápočet ploch zeleně je 630,15 m², na rostlém terénu 614,45 m² a koeficient zeleně KZ pro podlažnost do 3 je $0,26 \geq 0,25$.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- dle předložené projektové dokumentace stavba splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, neboť přístavbou se nijak nemění stávající způsob využití objektu, ani stávající řešení bezbariérového přístupu osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, neboť jde o změnu stavby stávající provozovny prodeje a servisu motocyklů č.p. 548 v k.ú. Hodkovičky, která je napojena na stávající inženýrské sítě a veřejně přístupnou komunikaci ulice Šífařská.

Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Změnou stavby provozovny prodeje a servisu motocyklů č.p. 548 spočívající v přístavbě dojde k zlepšení stavebně technického stavu objektu včetně zlepšení jeho tepelně-technických vlastností, čímž se prodlouží životnost stávající stavby. Dle dokumentace je záměr navržen v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo,

otřesy, vibrace, prach, zápach atd. Stavebník k žádosti doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dle ust. § 96b stavebního zákona, ze kterého je zřejmé, že předmětný stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování na dotčeném pozemku přípustný.

Dle ust. § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavební úřad stanovil v podmínce č. 17 uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, neboť se jedná o stavbu, která vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného územního a stavebního povolení byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 1 ks stejnopisů (včetně příloh).

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

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

Upozornění:

- Společné povolení dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím dle ust. § 198 odst. 3 až 5 nového stavebního zákona.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 224 odst. 3 nového stavebního zákona.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 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).
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky 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) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodrženy požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, www.iprpraha.cz.

- **Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. nového stavebního zákona.** Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí uvede údaje a předloží podklady stanovené v § 232 nového stavebního zákona.
- Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části C přílohy č. 10 k této vyhlášce.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad zašle stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené dokumentace spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Kontura Praha s.r.o., IDDS: ibрге76

sídlo: Mezilesní č.p. 1051/16, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

zastoupení pro: DK auto-moto s.r.o., Angelovova č.p. 3170/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha

412

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

3. Radek Klimeš, Angelovova č.p. 3170/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

4. RAZZO s.r.o., IDDS: qcs7ngm

sídlo: Fantova č.p. 1754/15, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

5. účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, v souvislosti s § 94 m odst. 2 stavebního zákona, kterým se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu **veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemku parc. č. 69/15, parc. č. 69/1 v katastrálním území Hodkovičky, jehož součástí je bytový dům č.p. 583 v katastrálním území Hodkovičky;
- pozemku parc. č. 76/15, parc. č. 76/1 v katastrálním území Hodkovičky, jehož součástí je bytový dům č.p. 575 v katastrálním území Hodkovičky;
- pozemku parc. č. 76/13 v katastrálním území Hodkovičky, jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 547 v katastrálním území Hodkovičky;
- pozemku parc. č. 65/1 v katastrálním území Hodkovičky;
- pozemku parc. č. 947/1 v katastrálním území Hodkovičky;
- pozemku parc. č. 1091/20, parc. č. 1091/22 v katastrálním území Hodkovičky;

účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.1 písm.h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

- Městská část Praha 4, zast. OKAS, ÚMČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

vlastníci (správci sítí) nebo zařízení technického vybavení území:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, a.s., CETIN, a.s.

dotčené orgány – na dodejky:

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
13. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
14. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
15. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

na vědomí:

16. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Co: spis, evidence.