

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

## Stavební úřad

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Oprávněná úřední osoba: Jakub Špička

Tel: 220397129

E-mail: spicka@hostivice.eu

Spis. zn.: S-SÚ-11846/25-Špi

Č.j.: 11867/25/SÚ/JŠp

Dle rozdělovníku

Datum: 22.9.2025

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, 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 "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 15.7.2025 podal přes

**RP Tuchoměřice, s.r.o., IČO 10995633, Myslíkova 174, 110 00 Praha,  
kterého zastupuje Ing. Lenka Procházková, IČO 66498341, Za mlýnem 1330, 147 00  
Praha**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I.** Podle § 212 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Retail Park Tuchoměřice - WOK a Studio péče o tělo**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 196/27, 196/57 v katastrálním území Kněžívka.

Stavba obsahuje:

- *Předmětem řešeného záměru je vestavba do nájemní jednotky NJ2 v Retail parku Tuchoměřice. Jedná se o zrealizovaný záměr stavby obchodního domu – retailu (SO 01) s pěti nájemními jednotkami (drogerie, jednotka ve stylu schell & core, prodejna oblečení, bytových doplňků, domácích potřeb apod), objektu SO.02 s prodejnou potravin, parkovacích ploch a návazných komunikací, inženýrských sítí a konečných terénních a sadových úprav. Jedná se o novou stavbu zkolaudovanou v prosinci 2024 s probíhajícím zkušebním provozem na osvětlení hal a venkovních ploch (ochranné pásmo letiště). Vzhledem k charakteru stavby není třeba provádět stavebně historický průzkum ani statické posouzení. Jednotka NJ2 je zkolaudována ve stylu schell & core, jednotka bude rozdělena a využívána jako dva samostatné provozy – rychlé občerstvení a provozovna péče o tělo. Dále bude doplněno 9 nabíjecích stanic á 350kW pro elektromobily ve stávajícím parkovišti, nabíjecí stanice budou napojeny z nové podružné trafostanice.*
- *Předmětem řešení je obchodní jednotka OJ.2 v objektu SO.01Retail a rozšíření počtu nabíjecích míst pro elektromobily včetně doplnění areálového rozvodu NN a trafostanice*
- *Plocha areálu: 10377 m2 (beze změny)*
- *Zastavěná plocha objektu: CELKEM: 2713 m2(beze změny)*

IČO  
002 41 237

telefon  
220 397 121

fax  
220 982 168

mail  
info@hostivice.eu

internet  
www.hostivice.eu

- *SO 01 budova retailu 1211 m<sup>2</sup>(beze změny)*
- *SO 02 budova prodejny potravin 7754 m<sup>2</sup>(beze změny)*
- *SO 03 trafostanice 17 m<sup>2</sup>(beze změny)*
- *SO 04 trafostanice pro elektromobilitu*
- *Obestavěný prostor: SO.01 17367 m<sup>3</sup>(beze změny)*
- *Kapacita objektu SO.01: původně 5, nově 6 obchodních jednotek*
- *Zpevněná plocha v areálu: 8 378 m<sup>2</sup>(beze změny)*
- *Plocha zeleně 5 714 m<sup>2</sup>(beze změny)*
- *Provozní doba areálu: 7:00 – 21:00*
- *Kapacity provozu a výroby*
- **OJ2a WOK**
  - *Počet zaměstnanců: 3 (1 směna)*
  - *Počet míst k sezení: 20*
  - *Počet jídel za den: 100*
- **OJ2b studio péče o tělo**
  - *Počet zaměstnanců: 5*
  - *2 místa pro pedikúru, které obsluhuje jeden zaměstnanec*
  - *2 kadeřnická křesla + křeslo na mytí vlasů a křeslo se sušákem vlasů*
- **SO.04 Nabíjecí stanice a trafostanice**

*V jižní části pozemku byla na parkovišti vyhrazena dvě stání pro nabíjení elektromobilů s běžným nabíjecím bodem (22kW). Nyní zde bude vybudováno celkem 9 stání po 350 kW +nový areálový rozvod NN a podružná trafostanice*

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Proarchitech s.r.o., IČO 09164715, se sídlem Za mlýnem 1330/23, 147 00 Praha a kterou autorizoval Ing. Antonín Procházka v březnu 2025. Případné změny v provedení stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu
2. Stavba bude umístěna dle předložené koordinační situace C. 3 v měřítku 1:500, autorizované Ing. Antonínem Procházkou ČKAIT 0010985 z 03/2025
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení stavby.
5. Stavebník musí zajistit vytyčení a ochranu stávajících inženýrských sítí a přebírá odpovědnost za jejich případné poškození.
6. Výkopová zemina a stavební suť může být uložena pouze na úředně povolenou skládku. Doklady o jejich uložení budou uchovány a předloženy při kontrolní prohlídce stavby.
7. Bude respektováno JES Městského úřadu Černošice – jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2025/108760/2 ze dne 3.7.2025
8. Bude dodržena vyhláška č. 146/2024Sb., o požadavcích na výstavbu.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník na stavebním úřadu. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě po celou dobu realizace stavby.
10. Na stavbě bude veden stavební deník. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace schválená stavebním úřadem a všechny doklady týkající se průběhu stavby.
11. Stavební materiál pro stavbu bude skladován pouze na pozemku stavebníka.
12. V souvislosti s prováděním stavby nesmí docházet ke znečišťování veřejných komunikací. V případě jejich znečištění zajistí stavebník jejich okamžitou očistu.
13. V případě, že stavba bude prováděna v době nočního klidu, o státních svátcích a ve dnech pracovního klidu a pracovního volna, nesmí být její okolí obtěžováno hlukem, prachem a ani jinými nepříznivými

vlivy. V ostatních případech nesmí být okolí stavby stavebními pracemi obtěžováno zbytečně, nebo nad přípustnou míru.

14. Stavebník ohlásí tyto kontrolní prohlídky:

- Závěrečná kontrolní prohlídka

Stavebník ohlásí kontrolní prohlídky s 15. denním předstihem oficiální cestou místně příslušnému stavebnímu úřadu v Hostivici.

**15. K žádosti o kolaudaci stavby, stavebník doloží vše uvedené dle § 232 odst. 2 stavebního zákona**

16. Případné změny v provedení stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

**17. Pro provádění stavby je závazné:**

Městský úřad Černošice – jednotné enviromentální stanovisko č.j. R/2025/108760/2 ze dne 3.7.2025

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – závazné stanovisko č.j. HSKL-4861-3/2025-PCNP ze dne 24.6.2025

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko č.j. KHSSC 09356/2025

- *Bude předložen doklad o seřízení, vyzkoušení a proměření VZT zařízení, které prokáže, že jsou splněny projektované parametry v souladu s požadavky § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309 a § 41 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení č. 361“).*
- *Bude předložen protokol o měření umělého osvětlení na trvalých pracovištích, které prokáže, že jsou splněny projektované parametry v souladu s požadavky § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309 a § 45 odst. 1 nařízení č. 361*
- *Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a ke kolaudaci bude předložena kontrolní laboratorní analýza pitné vody v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů*
- *Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 1 zákona č. 258*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RP Tuchoměřice, s.r.o., Myslíkova 174, 110 00 Praha  
Obec Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice

### **Odůvodnění:**

Dne 25.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace (ISSŘ ID dokumentace SR00X011J933)
- Městský úřad Černošice – jednotné enviromentální stanovisko č.j. R/2025/108760/2 ze dne 3.7.2025
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – závazné stanovisko č.j. HSKL-4861-3/2025-PCNP ze dne 24.6.2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko č.j. KHSSC 09356/2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 stavby.

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

Účastníci řízení:

RP Tuchoměřice, s.r.o., Myslíkova 174, 110 00 Praha

Obec Tuchoměřice, V Kněžívce č.p. 212, 252 67 Tuchoměřice

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jakub Špička v.r.  
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu městského úřadu Hostivice po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno: .....

Sejmuto: ..... Razítko a podpis: .....

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč bude zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Lenka Procházková, IDDS: 4nex48i

sídlo: Za mlýnem č.p. 1330/23, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

zastoupení pro: RP Tuchoměřice, s.r.o., Myslíkova 174, 110 00 Praha

Obec Tuchoměřice, IDDS: uzrbxr5

sídlo: V Kněžívce č.p. 212, 252 67 Tuchoměřice

dotčené správní úřady

OŽP MěÚ Černošice, IDDS: u46bwy4

sídlo: Karlštejská č.p. 259, 252 28 Černošice

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1