



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 027879/2019/Mic, Ku  
Č.j.: P10-095045/2020  
Vyřizuje: Ing. Petra Elena Kubíčková  
Telefon: 267 093 660  
Email: PetraElena.Kubickova@praha10.cz

V Praze, dne 18.11.2020

## ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 5.3.2019 podala

společnost **Benešovská 25 s.r.o., IČO 05951941, Pobřežní č.p. 6/58, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,** kterou na základě písemné plné moci zastupuje



(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

### **schvaluje stavební záměr**

na stavbu:

**Přístavby a stavební úpravy rodinného domu č. p. 1862 včetně umístění bazénu, 6 vrtů pro tepelné čerpadlo, zpevněných ploch, opěrné zdi a vnějších domovních rozvodů inženýrských sítí včetně akumulární nádrže a vsakovacího zařízení  
Praha 10, Vinohrady č.p. 1862, Benešovská 25**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3419 (zahradu), parc. č. 3420 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vinohrady.

**Stavba obsahuje:**

- Přístavbu garáže o půdorysných rozměrech 6,90 m x 6,90 m a proskleného spojovacího krčku o půdorysných rozměrech max. 1,50 m x 3,95 m v úrovni 1.PP, na pozemku parc. č. 3419, k. ú. Vinohrady (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), při jižní obvodové zdi rodinného domu č. p. 1862, ve vzdálenosti 4,30 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3421. Přístavba garáže bude zastřešena plochou vegetační střechou s atikou na výškové úrovni max.  $\pm 0,00 = 252,2$  m n. m. B.p.v. a podlahou na výškové úrovni - 3,00 m. Přístavba spojovacího krčku bude zastřešena plochou střechou na výškové úrovni max. - 0,70 m.
- Přístavbu technické místnosti o půdorysných rozměrech 4,70 m x 3,05 m v úrovni 1.PP, jejíž plochá pochozí střecha na výškové úrovni max. - 0,70 m bude tvořit podestu předsazeného schodiště o půdorysných rozměrech max. 5,45 m x 1,80 m a podlahu navrženého zádveří s terasou o celkových půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 5,00 m na úrovni 1.NP. Zádveří se zastřešením terasy bude mít plochou pochozí střechu s atikou na výškové úrovni max. + 2,50 m, která bude opatřena zábradlím a bude sloužit jako terasa. Přístavby budou umístěny na pozemku parc. č. 3419, při západní obvodové zdi, ve vzdálenosti min. 1,85 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 3421 a min. 4,15 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 3431/1.
- Stavební úpravy v rozsahu celého rodinného domu včetně zásahu do nosných konstrukcí a změny vzhledu stavby.
- 6 navržených vrtů (označených jako vrt 1 - vrt 6) pro tepelné čerpadlo typu země/voda budou umístěny na pozemku parc. č. 3419, ve vzdálenosti min. 2,25 m od jeho západní a východní hranice a min. 2,50 m od jeho jižní hranice. Jednotlivé vrty budou od sebe osově vzdáleny cca 10,00 m. Navržené vrty budou hluboké 120,00 m. Rozvody potrubí od vrtů budou přes společnou sběrnou jímku napojeny na tepelné čerpadlo v technické místnosti stavby č. p. 1859.
- Navržená zpevněná plocha – příjezdová komunikace do garáže a pro umístění nádob na odpad, o proměnlivé šířce bude umístěna na pozemku parc. č. 3419, ve vzdálenosti min. 1,45 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 3421. Navržená zpevněná plocha – terasa, o půdorysných rozměrech 2,00 m x 4,75 m bude umístěna na pozemku parc. č. 3419, v prostoru vymezeném jižním průčelím rodinného domu, navrženou přístavbou spojovacího krčku a bazénem.
- Navržená opěrná zeď o celkové délce 11,00 m a horní hranou na výškové úrovni 249,95 m n. m. bude umístěna na pozemku parc. č. 3419, ve vzdálenosti min. 3,55 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 3417.
- Vnější domovní rozvody inženýrských sítí:
  - vodovodu DN 32 o celkové délce max. 39,00 m, který povede od stávající vodoměrné šachty při společné hranici s pozemkem parc. č. 4253/3 (komunikace Benešovská) k západnímu průčelí navržené přístavby rodinného domu,
  - splaškové kanalizace DN 150 o celkové délce max. 19,50 m, který povede od stávající revizní šachty k jižnímu průčelí rodinného domu,
  - dešťové kanalizace DN 150 o celkové délce max. 26,50 m, který svede dešťové vody z navržených přístaveb přes akumulární nádrž o užitečném objemu cca 6,30 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího tělesa o půdorysných rozměrech 2,40 m x 6,00 m s bezpečnostním přepadem do kanalizace,
  - plynu DN 63 o celkové délce max. 37,50 m, který povede od stávajícího HUP k západnímu průčelí rodinného domu,
  - vedení NN o celkové délce max. 30,50 m, které povede od stávajícího elektroměrového sloupku k západnímu průčelí navržené přístavby rodinného domu.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Nejedlý, ČKAIT 0401248, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavby nejpozději do 5 dní.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník doloží k oznámení o dokončení stavby doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby ve výškovém systému Balt. p.v., na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, oddělení základního mapového díla, Vyšehradská 57 (přízemní budova C), Praha 2.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k oznámení o dokončení stavby prohlášení, že všechny výrobky, materiály a konstrukce byly použity v souladu s požadavky dle § 156 stavebního zákona a dále prohlášení, že stavba je provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

**Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:**

*Hygienická stanice hl. m. Prahy*

7. "Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:
  - a) protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
  - b) Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (bazénová technologie, venkovní jednotky VZT zařízení, klimatizace a tepelného čerpadla) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hodnoty 50dB v  $L_{Aeq, 8h}$  v denní době a 40 dB v  $L_{Aeq, 1h}$  v noční době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5 dB nižší)."

*Odbor památkové péče MHMP*

8. "Originální povrch tvrdých omítek a umělého kamene na fasádě včetně členění (šambrány, střídání tvrdých omítek, horizontální bosáž zdiva z umělého kamene v polozapuštěném suterénu), bude zachován. Bude zpracována podrobná dokumentace obnovy historické fasády domu a povrchu obvodových stěn garáže a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."
9. "Bude zpracována detailní dokumentace opatření proti vlhkosti v celém rozsahu podzemního podlaží a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."
10. "Rozšířené zádveří u hlavního vstupu do domu na západním průčelí bude provedeno jako tvarová a materiálová replika stávajícího zádveří. Nášlapné vrstvy v tomto prostoru budou provedeny dle historického vozu. Stávající dlažba (tzv. piškoty) bude repasována a použita na místě. Bude zpracována detailní dokumentace rozšiřovaného objektu zádveří a nového zádveří včetně specifikace nášlapných vrstev repasovaného schodiště před hlavním vstupem do domu a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."
11. "Bude zpracována dokumentace povrchové úpravy z umělého kamene na replikách sloupů a říms a bude předložena k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení."
12. "Bude zpracován návrh repase oken a detailní výkresová dokumentace (pohled, podélný a příčný řez) stávajících dochovaných otvorových výplní, včetně fotodokumentace, a všech typů nových výplní na fasádě domu. Barevnost povrchové úpravy nových i repasovaných oken a dveří bude provedena na základě sondážního průzkumu originální barevnosti dochovaných výplní. Návrh

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

repose a detailní výkresové dokumentace stávajících (vzorových) výplní a výplní navrhovaných budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."

13. "Bude zpracována detailní výkresová dokumentace vrat a tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."
14. "Nové ateliérové okno na východním průčelí bude provedeno ze šesti tabulek o rozměrech 600x800 mm a v západním průčelí ze čtyř tabulek o velikosti 600 x 800 mm. Tato ateliérová okna budou posunuta směrem od komínových těles. Bude zpracována detailní dokumentace ateliérových oken a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."
15. "Originální kovová markýza nad vstupem do doku na východním průčelí a žerď na vlníku na jižním průčelí budou repasovány. Zábradlí terasy na západním průčelí bude repasováno a doplněno kopií zábradlí stávajícího. Barevnost povrchové úpravy těchto prvků bude provedena na základě barevnosti, zjištěné sondážním průzkumem. Sondážní průzkum na původní barevnost a návrh nové barevnosti budou předloženy MHMP OPP v samostatném správním řízení."
16. "Bude zpracována dokumentace obnovy oplocení včetně nové vjezdové brány a vstupní branky a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."
17. "Bude zpracována dokumentace včetně materiálové specifikace povrchů zpevněných ploch na pozemku a nášlapné vrstvy terasy a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení."

#### *Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad*

18. "Při zakládání podzemního vsakovacího tělesa bude přítomen hydrogeolog, který upřesní dílčí hloubky výkopu s ohledem na stav rozvolnění a rozpukání břidlic."
19. "Před zásypem vsakovacího tělesa bude vodoprávní úřad vyzván k provedení prohlídky stavby a kontrole splnění podmínek tohoto stanoviska."

#### *Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nově označen jako Odbor životního prostředí a územního rozvoje)*

20. "Krb nebude sloužit jako zdroj tepla pro vytápění a ohřev TUV, v krbu nesmí být zabudován výměník tepla."
21. "Krb lze užívat pouze k občasnému zvýšení pohody bydlení."
22. "Jako palivo v krbu může být používáno pouze suché čisté dřevo."

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“):

Benešovská 25 s.r.o., Pobřežní č.p. 6/58, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

#### **Odůvodnění:**

Dne 5.3.2019 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavebník na základě ústních výzev doplňoval žádost následovně:

dne 5.6.2019 pod č.j. P10-066332/2016, dne 27.8.2019 pod č.j. P10-095508/2019, dne 6.11.2019 pod č.j. P10-123448/2019, dne 13.1.2020 pod č.j. P10-004211/2020, dne 5.2.2020 pod č.j. P10-014680/2020, dne 5.3.2020 pod č.j. P10-027007/2020, dne 30.3.2020 pod č.j. P10-034772/2020 a dne 10.6.2020 pod č.j. P10-058910/2020.

Stavební úřad oznámil pod č.j. P10-061208/2020 ze dne 2.7.2020 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny

podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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.

**Stručná charakteristika stavby:** Přístavby a stavební úpravy rodinného domu č. p. 1862 včetně umístění bazénu, 6 vrtů pro tepelné čerpadlo, zpevněných ploch, opěrné zdi a vnějších domovních rozvodů inženýrských sítí včetně akumulční nádrže a vsakovacího zařízení

**Projektant:** Ing. arch. Jan Jarolímek, autorizovaný architekt, ČKA 03 242 a Ing. Jan Nejedlý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0401248

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 138796/2019, sp. zn. S-MHMP 1300886/2018 ze dne 23.1.2019 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

#### Stanoviska sdělili:

- Odbor územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 138796/2019, Sp.zn. S-MHMP 1300886/2018 ze dne 23. 1. 2019;
- Odbor památkové péče MHMP pod č.j. MHMP 1927736/2018, Sp.zn. S-MHMP 1300765/2018 Kožková ze dne 29. 11. 2018;
- Odbor ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1631777/2018, Sp.zn. S-MHMP 1300870/2018 OCP ze dne 15.10.2018;
- Odbor Kancelář ředitele Magistrátu pod č.j. MHMP 1605355/2018, Sp.zn. S-MHMP 1376006/2018 ze dne 10. 10. 2018;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 67351/2018, Spis. Zn. S-HSHMP 48642/2018 ze dne 2. 1. 2019;
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-095298/2018 ze dne 17. 10. 2018;
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad pod spis. zn. OST 095271/2018/Pa, č.j. P10-022266/2019 ze dne 21. 2. 2019;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-10382-3/2018 ze dne 17. 9. 2018.

#### Stavebník dále doložil:

- rozhodnutí o připojení k pozemní komunikaci Benešovská vydané Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod spis. zn. SZ-P10-072163/2017/8, č.j. P10-072163/2017/04 ze dne 4.9.2017;
- rozhodnutí - souhlas s realizací vrtů pro tepelná čerpadla Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu pod spis. zn. OST 016086/2019/Mo, č.j. P10-023787/2019 ze dne 22.2.2019;
- písemnou plnou moc k zastupování.

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, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k

dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje 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 hlavní městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, a to zejména:

- § 20 - Obecné požadavky na umístování staveb - Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhované přístavby rodinného domu je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území. Navržené hmotové řešení umístované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejích pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby a hmotově reaguje na okolní zástavbu
- § 22 - Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru - V daném území se uplatňuje volná stavební čára. Umístění přístavby rodinného domu respektuje a vychází z okolní zástavby.
- § 25, 26 - Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci - Navržená přístavba rodinného domu o jednom nadzemním podlaží respektuje stávající rodinný dům i okolní zástavbu.
- § 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Výška navržené přístavby rodinného domu bude do 3,50 m, délka do 9 m. Požadavky tohoto ustanovení jsou tedy splněny.
- § 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Podle tohoto ustanovení jsou pro navrhovanou stavbu požadována 2 parkovací a odstavná stání. V rámci tohoto rozhodnutí je umístována přístavba garáže pro 2 parkovací stání. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.
- § 38 - Hospodaření se srážkovými vodami - Srážkové vody ze střechy jsou sváděny přes akumulární nádrž do vsakovacího objektu s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Výpočet množství srážkových vod je součástí předložené dokumentace. Způsob likvidace dešťových vod stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.
- §39 - Základní zásady a požadavky - Stavba splňuje podmínky požárně bezpečnostního řešení, podmínky hygieny, ochrany zdraví a životního prostředí, ochrany proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie včetně tepelné ochrany. Rodinný dům včetně novostavby garáže tvoří jeden samostatný požární úsek. V rodinném domě je navrženo na každém podlaží sociální zázemí, což plně pokrývá požadovaný standard rodinných domů. V objektu budou použity materiály, jež splňují požadované limity pro ochranu zdraví a životního prostředí. Objekt svým provozem nebude zdrojem znečištění ovzduší. Jedná se o stavbu pro bydlení, svým provozem není zdrojem hluku. Hluk vyvolaný stavební mechanizací a stavebními pracemi bude omezován v co nejvyšší míře (kapotáže strojů, mobilní protihlukové zástěny, apod.). Vytápění objektu bude tepelným čerpadlem země-voda. Objekt bude osazen vzduchotechnikou s rekuperací.
- §44 - Výšky a plochy místností - Je dodržena světlá výška v obytných místnostech (2700 mm v 1.PP, 3200 mm v 1NP, 3200mm v 2NP) a je dodržena min. plocha obytné místnosti.
- §45 - Denní a umělé osvětlení - Obytné místnosti jsou situovány pouze tam, kde je zajištěno denní osvětlení, prostory s umělým osvětlením jsou navrženy uvnitř dispozice dle charakteru využívání místnosti (chodby, soc. přísl., sklady, atd.).
- §46 - Větrání a vytápění - Prostory jsou větrány přirozeně nebo nuceně (místnosti uvnitř dispozice). Stavba je napojena na centrální zdroj vytápění, který je umístěn v technické místnosti v 1.PP. Jedná se o tepelné čerpadlo země - voda a záložní zdroj je elektrokotel.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona, s ohledem na další zákonné povinnosti stavebního úřadu, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 3 výrokové části rozhodnutí, že stavebník stavebnímu úřadu oznámí dokončení stavby nejpozději do 5 dnů.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím

uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

#### Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu:

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Hlavní město Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, [redacted]  
[redacted], Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10

Dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):

- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

#### Účastníci řízení:

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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena. Účastníky řízení jsou:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona:

společnost Benešovská 25 s.r.o. zastoupená [redacted]

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona:

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 3421, 3422, 3431/1, 3434/1, 3417, 3418, 4253/7, 4253/3, vše k. ú. Vinohrady a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 1863 a 1861, vše k. ú. Vinohrady (tj. Hlavní město Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, [redacted]  
[redacted], Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10),

dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):

Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

**Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stavba lze stavbu užívat po jejím dokončení.** Dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je „Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.“

Pokud je přístavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem. Originál geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o dokončení stavby. Do geometrického plánu stavebník vyznačí údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (tj. jeden bod - střed stavby a druhý bod – hlavní vchod do stavby, na obrysu stavby). K těmto bodům připojí stavebník datum a podpis. Geometrický plán bude pro vyznačení obvodu stavby a nebude obsahovat dělení pozemků.

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. Změna stavby, která není nepodstatnou odchylkou ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad upozorňuje na podmínky Odboru památkové péče MHMP, které jsou zapracovány do projektové dokumentace a nejsou proto převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí:

"U jižního průčelí v soklové části domu u všech otvorů zůstane nadpraží ve stávající výšce a otvory budou mít upravené ostění dle stávajícího historického vzoru. Otvor v pravé části fasády bude zachován, tj. nebude rozšířen. Rozšiřovaný otvor v levé soklové části jižní fasády bude odsazen od nároží minimální o 1 m."

"U východního průčelí v soklové části (na úrovni 1. PP) budou stávající otvory zachovány, tj. nebudou zazděny v celé hloubce. Budou zazděny ustoupeným zdivem s povrchovou úpravou shodnou s plochou fasády ve vyšších podlažích."

"Atika nad nově zastřešenou terasou na východním průčelí domu bude svou výškou, profilací a materiálových zpracováním shodná s hlavní nebo parapetní římsou."



"Na střeše historického objektu bude použita keramická střešní krytina v matném provedení, cihlově červené barvy a bez posypu typu bobrovka, v korunovém krytí nebo mírně profilovaná keramická střešní taška Stodo 12."

"Klempířské prvky (žlaby, svody) na fasádě budou provedeny z pozinku nebo titanzinku a budou opatřeny nátěrem v barevnosti fasád."

"Komíny budou z cihel a neomítané dle historického vzoru."

"Originální kašna a jeden kus dochované "kariatidy" (plastika na sloupu z původní pergoly) budou repasována a budou umístěny v zahradě."

"Všechny dochované řemeslné a uměleckořemeslné prvky, tj. omítky, výplně, zábradlí, kovové konzoly a markýzy, oplocení (kovové plotové díly i hlavice se lvy), kašna, plastiky z pergoly, komínové hlavy budou během stavby ochráněny před poškozením."

Stavební úřad dále upozorňuje na podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu:

"Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí."

"Vsakovací těleso bude realizováno dle předloženého hydrogeologického posudku - bude dodržena hloubka založení, minimální retenční objem a minimální velikost vsakovací plochy (v souladu s ČSN 75 9010) a minimální doporučená vzdálenosti od okolních staveb a hranic pozemků."

Stavební úřad dále upozorňuje na podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nově označen jako Odbor životního prostředí a územního rozvoje):

"Při stavebních pracích a při transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace se stavebním odpadem."

"V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění."

"Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona (*Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění*), tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním."

#### **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.

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.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková  
pověřená vedením odboru stavebního

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

##### I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. 

##### II. účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky):

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

##### III. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona (dodejky):

3. 

4. 

5. 

6. 

7. 

8. 

9. 

10. 

11. 

12. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

##### IV. účastník řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) (dodejky):

14. Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

##### V. dotčené správní úřady:

15. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

16. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
17. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
19. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
21. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
22. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

**VI. ostatní**

23. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101