



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 101930/2019/Bo, Ku
Č.j.: P10-054480/2020
Vyřizuje: Ing. Petra Elena Kubíčková
Telefon: 267 093 660
Email: PetraElena.Kubickova@praha10.cz

V Praze, dne 5.6.2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 12.9.2019 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101,**
kterou zastupuje

OKULET, spol. s r.o., IČO 25386379, Staroměstské náměstí č.p. 929/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání **vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu:

"Rekonstrukce vily Karla Čapka"

- stavební úpravy a udržovací práce pro změnu v užívání objektu
z rodinného domu na výstavní prostory se zázemím

Praha 10, Vinohrady č.p. 1853, Bratří Čapků 28 (nemovitá kulturní památka)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3439, 3440 v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- změna v užívání z rodinného domu:
 - v 1.PP na výstavní prostor s prodejem knih a technický prostor pro obsluhu objektu,
 - v nadzemních podlažích na výstavní prostory,

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

- stavební úpravy spočívající ve vybourání, případně zadržování některých vstupů a průchodů, ve stabilizaci a zaizolování základů, v obnově podlah, vyvločkování komína, zateplení části stropů,
- stavební úpravy spočívající v úpravě elektroinstalačních rozvodů, v instalaci poplachového zabezpečovacího a tísňového systému, kamerového systému, monitoringu teploty a vlhkosti,
- stavební úpravy spočívající v úpravě vodovodních a kanalizačních rozvodů,
- stavební úpravy spočívající v úpravě rozvodů vytápění a instalaci nového plynového kondenzačního kotle,
- udržovací práce v rozsahu celého domu, restaurátorským způsobem uvedení do stavu za života Karla Čapka.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Benedikt, ČKA O2 419, a 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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu rozhodnutí Odboru památkové péče MHMP, která byla k stavbě vydána v samostatných správních řízeních vedených tímto dotčeným orgánem, dle závazných podmínek č. 8. až 13. tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu prohlášení, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují požadavky uvedené v § 156 stavebního zákona.

II. Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Odbor památkové péče Magistrátu hl. města Prahy:

8. Bude zpracován návrh kabelového propojení a jejich tras (zabezpečení objektu), který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. V 1. a 3. NP budou elektroinstalace vedeny ve stávajících trasách. Nevhodná novodobá vedení budou odstraněna. Bude zpracováno detailní řešení vedení elektroinstalace, které bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
10. Odkopání terénu bude provedeno v místech bez rostoucích popínavých rostlin. Vnější hydroizolace bude realizována pouze v severní části objektu.
11. Bude zpracován restaurátorský záměr na obnovu fasády a bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
12. Bude proveden restaurátorský průzkum a záměr na obnovu oken, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
13. Budou zpracovány restaurátorské záměry na obnovu tapet, interiérové výmalby, čalounění nábytku, kobereců, linolea, které budou předloženy MHMP OPP k posouzení a projednání v samostatném správním řízení.

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):

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

Odůvodnění:

Dne 12.9.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 24.9.2019 doplnil podání dne 4.11.2019 pod č.j. P10-121815/2019, dále dne 4.11.2019 pod č.j. P10-122161/2019 a naposledy dne 11.12.2019 pod č.j. P10-137622/2019. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 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), ve znění pozdějších předpisů, a to zejména:

§ 32 Kapacity parkování - stavba nevyžaduje zřízení žádných vázaných stání, pro případná návštěvnická stání budou k dispozici plochy veřejného parkování při přilehlé ulici Bratří Čapků;

§ 42 Požární bezpečnost – prokázáno doložením souhlasného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 4 výrokové části rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Odbor památkové péče MHMP pod č.j. MHMP 2064256/2019, sp. zn. S-MHMP 1088772/2019 ze dne 30.10.2019,
- Odbor územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 2194831/2019, sp. zn. S-MHMP 1936434/2019 ze dne 10.12.2019,
- Odbor ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1430219/2019, sp. zn. S-MHMP 1088576/2019 OCP ze dne 16.7.2019,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 30735/2019, S-HSHMP 30735/2019 ze dne 1.7.2019,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod č.j. HSAA- 6727-3/2019 ze dne 1.7.2019,
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-067140/2019 ze dne 17.7.2019.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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 platně vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 2194831/2019, sp.zn. S-MHMP 1936434/2019 ze dne 10.12.2019 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí.

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 (§ 27 odst. 2 správního řádu):



Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka stavby, který je zároveň vlastníkem pozemku, a z vlastníků sousední stavby, která s řešenou stavbou vytváří dvojdům. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Dle ust. § 114 stavebního zákona jsou námítky účastníků řízení omezeny dotčením věcných práv k pozemku nebo stavbě.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Souhlas, příp. rozhodnutí vydává stavební úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis tj. vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

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

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

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 závazné stanovisko Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany ovzduší, ve kterém jsou uvedeny následující podmínky:

"Kotel musí splňovat minimálně 5. emisní třídu NO_x."

"Při bouracích a stavebních pracích a při transportu odpadu a stavebního materiálu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, překrytí plachtou, opatrná manipulace se stavebním materiálem i odpadem."

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

"Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadu ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné. Za doklad prokazující předání odpadů je považován smluvní vztah daný smlouvou nebo objednávkou a dále doklady o jejich plnění."

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 ve svém vyjádření dále upozorňuje z hlediska ochrany přírody a krajiny "na nutnost ochrany dřevin a zelených ploch. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. 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 vyplývajících 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."

A dále Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 ve svém vyjádření z hlediska silničního správního úřadu sděluje:

"Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora mimo místní komunikace. V opačném případě si požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace (kontejner apod.)."

"Po celou dobu stavby bude umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci Bratří Čapků."

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je

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

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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí oddělení stavebního
a speciálního řízení, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastník

1. OKULET, spol. s r.o., IDDS: 3nkrpme

2. [redacted]

3. [redacted]

dotčené správní úřady

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

9. 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

ostatní

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