



## Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 060601/2020/Jar  
Č.j.: P10-090014/2020  
Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš  
Telefon: 267 093 472  
Email: jiri.jaros2@praha10.cz

V Praze, dne 21.9.2020

### 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 15.6.2020 podalo

**Společenství vlastníků jednotek Sasanková jižní, IČO 24783277, Sasanková č.p. 2659/6, Praha 10- Záběhllice, 106 00 Praha 106,**

které zastupuje

(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:

**stavební úpravy - výměna a doplnění části zateplení bytového domu o pěti vchodech Praha 10, Záběhllice č.p. 2657-2661, Sasanková 2, 4, 6, 8, 10**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2078/161 až 2078/165 v katastrálním území Záběhllice.

Stavba obsahuje:

- Výměnu stávajícího lamelového zateplení štítů a přilehlých koncových částí bytového domu za zateplení fasádním zateplovacím systémem, zateplení soklu bytového domu.

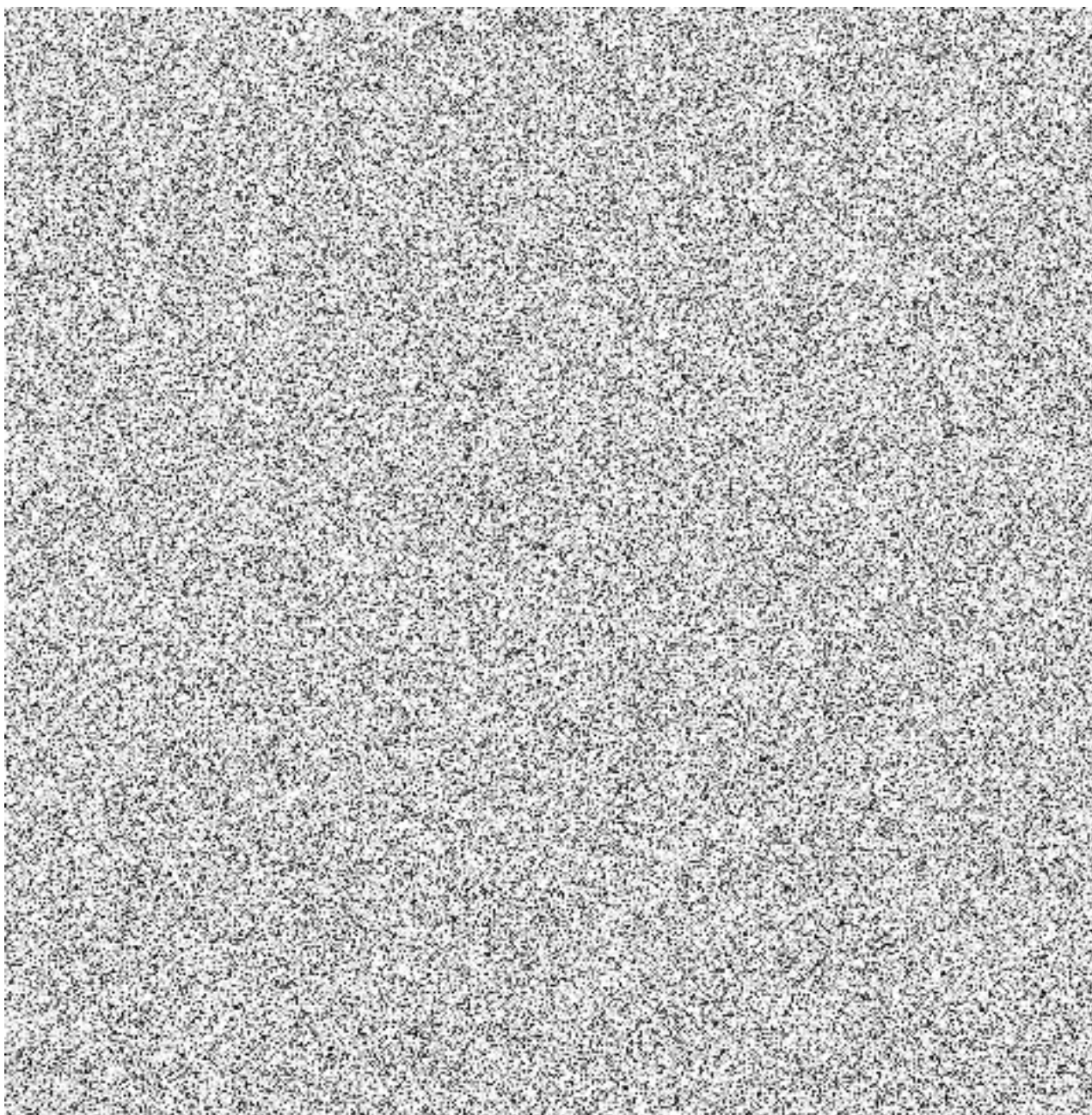
#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

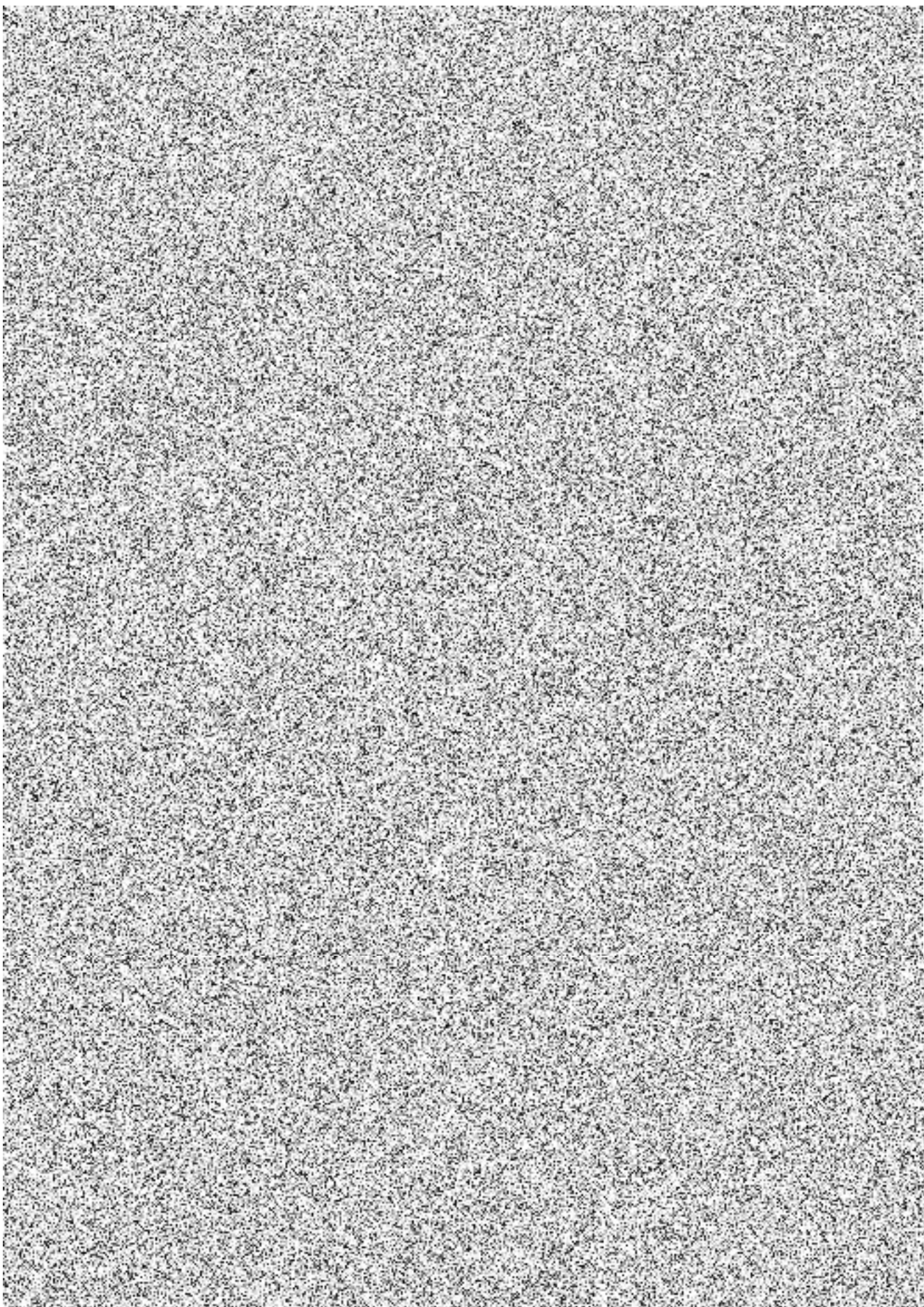
1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jakub Brejcha, autorizovaný inženýr ČKAIT 10438, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

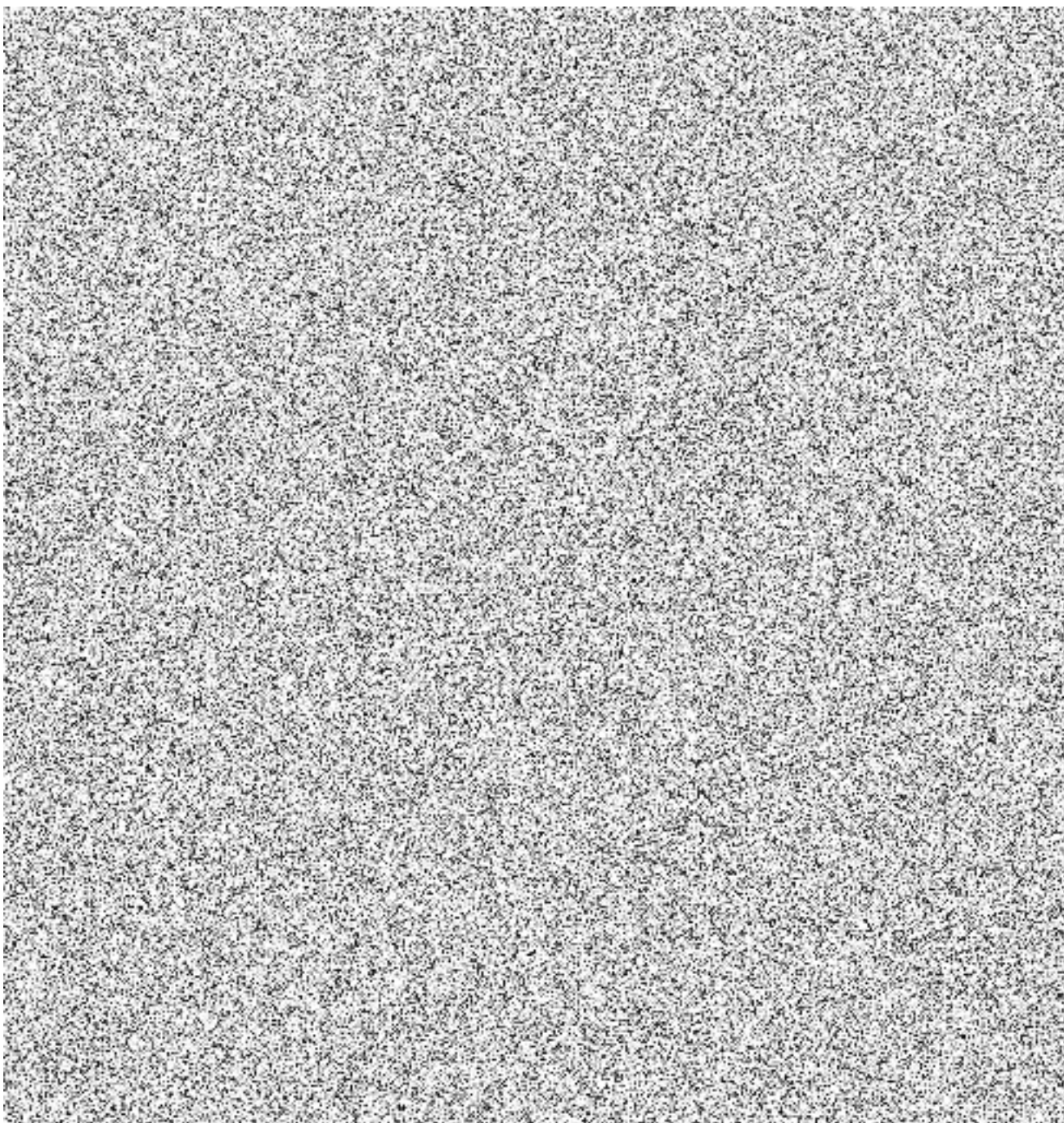
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavby nejpozději do 5 dní.
5. Stavebník doloží k oznámení dokončení stavby prohlášení, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 156 stavebního zákona.

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):

Společenství vlastníků jednotek Sasanková jižní, Sasanková č.p. 2659/6, Praha 10-Záběhlice, 106 00  
Praha 106





**Odůvodnění:**

Dne 15.6.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 13.7.2020 pod č.j. P10-061363/2020 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, zejména dle § 40, Mechanická odolnost a stabilita, je stavba navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby.

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:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dne 3.6.2020, č.j. HSAA-7283-3/2020,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 18.3.2020, č.j. HSHMP 12548/2020,
- Odbor bezpečnosti MHMP dne 3.4.2020, č.j. MHMP 499255/2020,
- Odbor ochrany prostředí MHMP dne 15.4.2020, č.j. MHMP 549341/2020,
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dne 16.3.2020, č.j. P10-026495/2020.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. 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.

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): nejsou

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 vlastníků stavby. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Dle ust. § 114 stavebního zákona jsou námitky 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 (termínu do 31.8.2020) 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 námitkami účastníků:

- Účastník řízení, pan  uplatnil dne 30.7.2020 pod č.j. P10-077543/2020 následující námitku:

*„Podle §1208, odst. f) čl.7 zák. 89/2012 Sb. rozhodování o úpravě společné části /zateplení/ náleží do působnosti nejvyššího orgánu SVJ, tj. shromáždění způsobem dle §1206, odst. (2) věta druhá zák. 89/2012 Sb. nebo dle §1210 an. cit. zák. za podmínky dodržení kogentního ustanovení §1212 cit. zák.*

*V důsledku autocenzury opakovaně uplatňované výborem SVJ, jakož i v důsledku trvale opakované informační blokády nejvyšší orgán SVJ o právním jednání ve věci zmiňované stavební úpravy nebyl až do dne nabytí účinnosti zmíněného oznámení v důsledku devastace komunikační sítě SVJ řádně informován vč. zveřejnění zadání kritérií pro posuzování zakázek.*

*Kompetence opravňující k jednání o jmenovitém smluvním zastoupení SVJ náležející podle §1208, odst. h) ev. i) zák.89/2012 Sb. do působnosti nejvyššího orgánu SVJ byla zřetelně pomínuta v zájmu uplatnění soukromého práva v rámci funkční příslušnosti kolektivního orgánu právnické osoby.*

*Zřejmé závažné procesní vady vč. despektu k právnímu řádu, jsou důvodem k prohlášení rozhodnutí kolektivního orgánu SVJ o udělení práva zmocněnce p. Ondřeje Kříšťana za nulitní, nicotné a nevykonatelné*

*Dle přílohy vyžádání dokladů podle §1179 zák.89/2012 Sb. je prvotním impulzem k odvrácení ev. korupčního jednání.“*

#### **K výše uvedenému stavební úřad uvádí:**

Oprávnění právnické osoby Společenství vlastníků jednotek Sasanková jižní, IČO 24783277, Sasanková č.p. 2659/6, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106, podat žádost o stavební povolení - stavební úpravy na společných částech domu - vyplývá z ustanovení § 184a odst.1 stavebního zákona.

Stavební povolení je titulem veřejnoprávním, v souladu s § 184a stavebního zákona společenství vlastníků jednotek jako stavebník k žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví nedokládá žádnou formu souhlasu jednotlivých vlastníků stavby. Současně je povinností stavebníka zajistit si právo provést stavbu rovněž v občanskoprávní rovině, tak jak je uvedeno níže v upozornění.

Námítka se vztahuje k otázce občanskoprávní (výhradně na zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se odkazuje i sám podatel námítky), kterou stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat a není předmětem stavebního řízení.

#### **Námítka není důvodná.**

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Upozornění:**

**Vzhledem k tomu, že dle ust. § 110 odst. 2) písm. a) stavebního zákona stavebník připojí k žádosti o stavební povolení souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a, je toto rozhodnutí stavebního úřadu titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, např. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, apod.. Pokud je vyžadován úkon občanskoprávní dle příslušných právních předpisů před zahájením realizace stavby, příp. v jejím průběhu nebo po dokončení stavby, je povinností stavebníka uvedené plnit dle platných příslušných právních předpisů v daném rozsahu a daném čase.**

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. 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.“*

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. 4 výrokové části rozhodnutí, že stavebník stavebnímu úřadu oznámí dokončení stavby nejpozději do 5 dnů.

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.

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.

#### **Poučení účastníků:**

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

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

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 položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

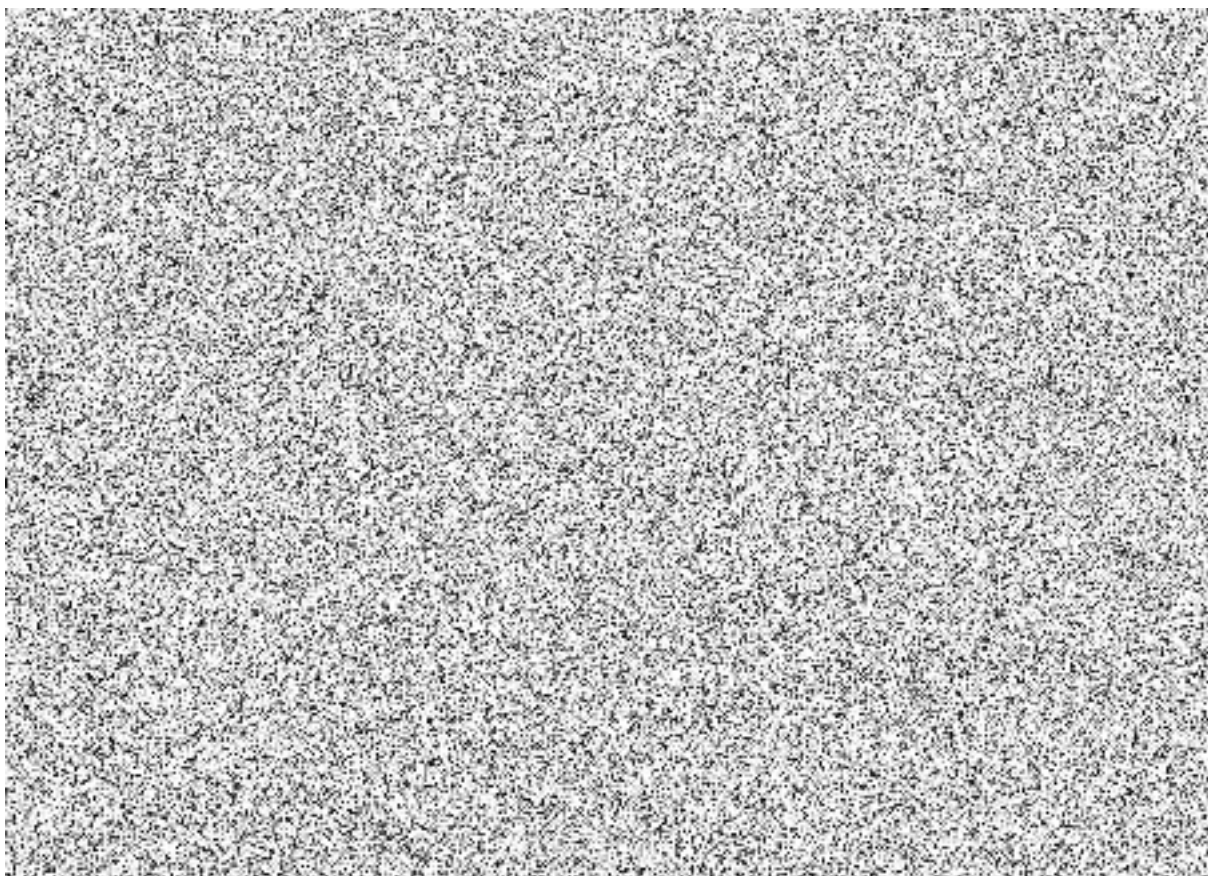
účastník

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.
- 40.
- 41.
- 42.
- 43.
- 44.
- 45.
- 46.
- 47.
- 48.
- 49.



50.  
51.  
52.  
53.  
54.  
55.  
56.  
57.  
58.  
59.  
60.  
61.  
62.  
63.  
64.  
65.  
66.  
67.  
68.  
69.  
70.  
71.  
72.  
73.  
74.  
75.  
76.  
77.  
78.  
79.  
80.  
81.  
82.  
83.  
84.  
85.  
86.  
87.  
88.  
89.  
90.  
91.  
92.  
93.  
94.  
95.  
96.  
97.  
98.  
99.  
100.

101.  
102.  
103.  
104.  
105.  
106.  
107.  
108.  
109.  
110.  
111.  
112.  
113.  
114.  
115.  
116.  
117.  
118.  
119.  
120.  
121.  
122.  
123.



dotčené správní úřady

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

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

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

127. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

128. 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

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