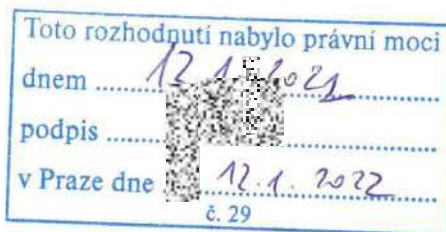




**Městská  
část  
Praha 10**



K<sup>4</sup>

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 434436/2021/Jar  
Č.j.: P10-536301/2021  
Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš  
Telefon: 267 093 472  
Email: jiri.jaros2@praha10.cz

27-12-2021  
V Praze, dne 27.12.2021

## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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 přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 13.10.2021 podala

**Viva Cuba s.r.o., IČO 08089833, Kamýcká č.p. 232/2a, 160 00 Praha 6-Sedlec,**  
kterou zastupuje

**ARCHDYNAMIC, s.r.o., IČO 24154679, U Ladronky č.p. 1117/38, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Podle § 118 a 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### p o v o l u j e

změnu stavby

**„stavební úpravy administrativní budovy „Mars“ (objekt A) za účelem dispozičních změn spojených se zásahem do nosné konstrukce a změnou vzhledu objektu“  
Praha 10, Vršovice č.p. 1333, Kubánské náměstí 6**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1625/4 v katastrálním území Vršovice.

### Změna stavby spočívá v:

- Stavební úpravy 1. PP až 4. NP části A pro změnu užívání z hotelu na byty.

Po stavebních úpravách bude v 1.NP části A obsažena obchodní jednotka a vstupní část domu, ve 2. až 4. NP části A obsaženo 27 mezonetových bytů a 1 kancelář, způsob užívání celé stavby se změní na polyfunkční dům.

**Stanoví další podmínky pro provedení stavby:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

**Stanoví další podmínky dotčených správních úřadů:**

Hygienická stanice hl. m. Prahy: před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:

2. 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.
3. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu výtahu nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
4. Protokol o seřízení a zaregulování vzduchotechnického zařízení objektivně dokládající, že všechny prostory bez možnosti přirozeného větrání včetně sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
5. Protokol o měření osvětlení všech pracovišť (recepce, obchodní jednotka) objektivně dokazující, že je zajištěno osvětlení v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN-EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů – část 1 – vnitřní pracovní prostory.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve stavebním povolení ze dne 10.9.2018, spis. zn. OST 048852/2018/Hi a rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením ze dne 18.8.2020, spis. zn. OST 062171/2020/Jar.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Viva Cuba s.r.o., Kamýcká č.p. 232/2a, 160 00 Praha 6-Sedlec

**Odůvodnění:**

Dne 13.10.2021 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 vydal na stavbu stavební povolení dne 10.9.2018, spis. zn. OST 048852/2018/Hi a rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením dne 18.8.2020, spis. zn. OST 062171/2020/Jar.

Stavební úřad oznámil dne 13.12.2021 pod č.j. P10-497081/2021 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením 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. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10 dne 20.10.2021 č.j. HSA-11547-3/2021

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko č.j. HSHMP 61691/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP závazné stanovisko dne 1.11.2021 č.j. MHMP 1741801/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP závazné stanovisko dne 12.11.2021 č.j. MHMP 1758691/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP závazné stanovisko dne 13.10.2021 č.j. MHMP 1606792/2021

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. Stavební úřad posoudil, že závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP se nedostalo do rozporu s platným územním plánem hl. m. Prahy ve znění změny Z – 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018, formou opatření obecné povahy č. 55/2018, s účinností od 12.10.2018.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 23.12.2021) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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 změnou stavby přímo dotčena.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

### 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.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10  
-28-

otisk úředního razítka



ing. arch. Daniel Berit  
vedoucí oddělení stavebního  
a speciálního řízení, kontrola staveb  
odboru stavebního

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

účastník

1. ARCHDYNAMIC, s.r.o., IDDS: 6vg5ghn

*Právna PD:*



*17. 7. 20*

dotčené správní úřady (na vědomí)

2. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
3. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqaiz
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

ostatní

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