



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 182777/2024/Ku, Kli
Č.j.: P10-662526/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
Email: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze, dne 30.10.2025

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 6.5.2024 podal

Meat Family s.r.o., IČO 06021549, Říčanská č.p. 2414/7, 101 00 Praha-Vinohrady

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

Vydává podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního 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 v 1.NP a 1.PP bytového domu
spočívající v zásahu do nosné konstrukce spojené se změnou v užívání
z bytu a sklepů na restauraci se zázemím
Říčanská 7, Vinohrady č.p. 2414, Praha 10**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 3059 v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v zásahu do nosných konstrukcí (změna dispozic) spojené se změnou v užívání,
- provozní doba: neděle 11:00 - 22:00 hod., pondělí až čtvrtek 11:00 - 23:00 hod., sobota 11:00 - 24:00 hod., bez produkce hudby.

Po dokončení bude bytový dům obsahovat:

- v 1.NP restauraci se zázemím a hlavní schodiště,
- v 1.PP mimo jiné zázemí restaurace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Marek Trokan, autorizovaný architekt, ČKA 05218, 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 doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 711247/2025 ze dne 24.6.2025

6. Kovová zárubeň nově osazených vstupních dveří bude opatřena nátěrem shodné barevnosti s nátěrem zárubní ostatních dveří do bytu. Drobné defekty povrchové úpravy dveří budou opraveny (retušovány).
7. Do 1 týdne od dokončení prací bude stavebník písemně informovat MHMP OPP, kterému případně umožní výkon správního dozoru.

Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 35580/2023 ze dne 20.7.2023

8. Před začátkem užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který doloží soulad s požadavky ČSN – EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů, Část 1 – Vnitřní pracovní prostory.
9. Před začátkem užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o seřízení a zaregulování VZT na projektované parametry.
10. Před začátkem užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A ze stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, gastrotechnologie včetně chladicích boxů atd.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby hygienické limity hluku pro denní dobu a noční dobu.
11. Před začátkem užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výústky VZT zařízení) při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

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“):

Meat Family s.r.o., Říčanská č.p. 2414/7, 101 00 Praha-Vinohrady

_____, nar. _____, _____ č.p. _____, _____

Odůvodnění:

Dne 6.5.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění. Žádost byla doplněna dne 25.8.2025 a 8.9.2025. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení oznámením ze dne 16.9.2025 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.

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 36679/2024 ze dne 5.3.2024 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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 (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 32 PSP – kapacity parkování: Dle výpočtu, který je doložen v projektové dokumentaci, nedojde navrhovanou změnou stavby ke zvýšení nároků na dopravu v klidu.
- § 39 odst. 1 písm. a) PSP – mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.
- § 42 PSP – požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.
- § 5 odst. 1 vyhl. č. 398/2009 Sb.: Bezbariérový přístup do restaurace je zajištěn z ul. Hradešinské.
- § 7 odst. 1 vyhl. č. 398/2009 Sb.: Ve stavbě je zřízena jedna bezbariérová WC kabina.

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.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úpravy spojené s provedením vedení technického zařízení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 35580/2023 ze dne 20.7.2023,
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-10525-3/ODP5-2023 ze dne 5.12.2023,
- Odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 36679/2024 ze dne 5.3.2024,
- Odbor památkové péče MHMP, rozhodnutí č.j. MHMP 711247/2025 ze dne 24.6.2025.

Stavebník dále doložil:

- souhlas vlastníka stavby, 
- souhlas  vlastníka sousední stavby č.p. 2410.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení.

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

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímací ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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):

 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP

Stavební úřad v provedeném řízení vycházel při stanovení okruhu účastníků z této úvahy:

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. Dále pak z vlastníků sousedních-mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

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 námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

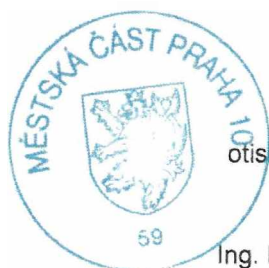
Poučení účastníků:

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 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. Karolína Škachová

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
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.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Obdrží:**I. účastník řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona**

1. Meat Family s.r.o., IDDS: q2uhgr7

II. účastník řízení dle § 109 písm. b) stavebního zákona

2. [REDACTED] č.p. [REDACTED], [REDACTED]

III. účastníci řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona

3. [REDACTED] úbočí č.p. [REDACTED], [REDACTED]
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

IV. dotčené správní úřady

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

V. ostatní

9. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 204138/2025/Kli
Naše č.j.: P10-552905/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
E-mail: hana.klimundova@praha10.cz
V Praze dne: 9.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 25.3.2025 podalo

SNVD družstvo, IČO 05517362, Sokolovská č.p. 371/1, 186 00 Praha-Karlín,
které na základě písemné plné moci zastupuje společnost
3B ARCHITEKTI s.r.o., IČO 19709722, Ve Smečkách č.p. 1596/25, 110 00 Praha-Nové Město

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy bytového domu
včetně zpevněných ploch
Petrohradská 37, Vršovice č.p. 223, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1007/6 (ostatní plocha), 1010 (zastavěná plocha a nádvoří), 1011 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území)

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu v užívání v 1.PP a 1.NP bytového domu:
 - místnosti č. 0.03 (chodba) a 0.27 (sušárna) v 1.PP na sklepní kóje,
 - místnosti č. 0.18 - 0.21 (kryt CO, archiv) v 1.PP na místnosti kryt CO (č. 0.18, 0.19 a 0.21) a kryt CO, sklepní kóje (č.0.20),
 - místnost č. 0.25 (sklad) v 1.PP na kancelář,
 - místnost č. 0.26 (sklad) v 1.PP na sklepní kóje,
 - v 1.NP ze 4 nebytových jednotek (kanceláří) na 5 bytů (3 x 2+kk, 2 x 1+kk).
- stavební úpravy se změnou požárního úseku v 2.NP až 6.NP bytového domu (posun mezibytových příček),

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

- stavební úpravy pro změnu vzhledu v úrovni 6.NP a střechy,
- zpevněné plochy:
 - pochozí zpevněná plocha (dlážděný chodník, mlatová plocha) na pozemku parc. č. 1011, podél východního průčelí bytového domu č.p. 223 o šířce min. 0,80 m a mezi vstupem na zahradu domu č.p. 223 a společnou hranicí s pozemkem parc. č. 1024/1 o šířce min. 1,50 m.
 - zpevněná plocha pro umístění nádob na odpad na pozemku parc. č. 1007/6, o rozměrech max. 3,00 x 1,20 m, umístěná ve vzdálenosti min. 5,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2482/8 (ul. Petrohradská) a min. 4,60 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1010.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Bláha, autorizovaný architekt, ČKA 02913, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00TJ9K1, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) nově oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí rozhodnutí odboru památkové péče MHMP vydaná v samostatném správním řízení vedeném dle závazných podmínek stanoviska (podmínky č. 15, 21, 22 a 23 tohoto rozhodnutí).

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 01168/2025 ze dne 15.1.2025

8. Ke kolaudaci/před započatím užívání stavby budou HSHMP předloženy:
 - a) protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (kotelna, výtah apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době,
 - b) vzhledem k tomu, že bouraný materiál obsahuje azbest, větrací tvarovky a hlavice splaškové kanalizace, pro výkon prací, při nichž jsou nebo mohou být zaměstnanci exponováni azbestu, musí být dodrženo ustanovení § 41 zákona č. 258/2000 Sb.,
 - c) při odstraňování stavby nebo její části, v níž byl použit azbest nebo materiál obsahující azbest musí být dodržena minimální opatření k ochraně zdraví zaměstnanců § 21 NV 361/2007 Sb.

Odbor bezpečnosti MHMP, závazné koordinované stanovisko č.j. MHMP 68170/2025 ze dne 23.1.2025

9. Stavba civilní ochrany - úkryt ev. č. 01100002 Petrohradská 223/37, vč. jeho nouzových výlezů a nasávací míst vzduchotechniky (filtoventilace), nesmí být záměrem poškozena a funkčně a provozně znehodnocena.
10. Systémové kovové sklepní kóje v prostorách úkrytu musí být snadno demontovatelné z důvodu zachování možnosti zphotovení úkrytu při vyhlášení krizového stavu (jednoduché uchycení do obvodových konstrukcí úkrytu pomocí hmoždinek a šroubů). Mezi sklepními kójemi a stropem musí být minimálně mezera (cca 160 mm). V místech vzduchotechnických rozvodů musí být stěny kóji upraveny tak, aby byl umožněn volný průchod potrubí, jeho údržba či případná demontáž.

11. Na všech vstupních tlakově plynotěsných dveřích do úkrytu CO, vč. nouzových výlezu, je nutné odstranit jejich závady a vyznačit evidenční číslo úkrytu.
12. Všechny instalační prostupy tlakově plynotěsnými a plynotěsnými konstrukcemi úkrytu musí být provedeny podle předurčení jako tlakově plynotěsné nebo plynotěsné (ČSN 73 9010 Navrhování a výstavba staveb civilní ochrany a ČSN 73 9050 Údržba stálých úkrytů civilní obrany) se shodnou požární odolností jako konstrukce, v níž je vstup umístěn.
13. Před užíváním stavby budou předloženy všechny platné revizní protokoly k technologiím úkrytu (elektro, vzduchotechniky, kanalizace apod.).
14. Jakékoliv změny a úpravy nad rámec nebo v rozporu s předloženou projektovou dokumentací musí být s předem konzultovány a odsouhlaseny odborem bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.

Odbor památkové MHMP, závazné koordinované stanovisko č.j. MHMP 68170/2025 ze dne 23.1.2025

15. Stávající dlažby podlah a obklady soklů ve společných chodbách a na schodišti zůstanou zachovány na místě a budou pouze lokálně opraveny nebo doplněny shodnými prvky. Dlažba v chodbě v 1. NP, odstraněná kvůli provedení nových rozvodů v podlaží bude nahrazena shodnou dlažbou ve stejném spárořezu. Bude zpracována podrobná dokumentace těchto oprav a výměn stávajících dlažeb, která bude předložena MHMP OPP v samostatném správním řízení.
16. Stávající obklad stěn vestibulu nebude odstraněn bez náhrady, ale bude doplněn, nebo nahrazen shodným obkladem. Na místě budou připraveny vzorky nového obkladu. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nelze práce provést jako celek.
17. Bude zpracována podrobná dokumentace nových balkónových dveří a oken v 6. NP. Budou vyrobeny ze dřeva a jejich profilace bude odvozena od původních oken dochovaných ve fasádě.
18. Na místě budou provedeny vzorky nátěru zábradlí schodiště a okenních mříží. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
19. Omyvatelný nátěr stěn ve společných chodbách a na schodišti bude proveden maximálně do výšky 1,5 m. Na místě budou provedeny vzorky tohoto nátěru a nové výmalby stěn a stropů. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
20. Na místě budou předloženy vzorky drátoskla (nebo jeho eventuální náhrady) pro nové výplně zábradlí schodiště a teras a pro dělicí stěny na terasách. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
21. Oplocení dvorku mimo stávající opěrnou zídku bude provedeno bez podezdívky a bez viditelných základových patek. Bude zpracován podrobný návrh tohoto plotu včetně branek, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
22. Bude zpracována podrobná dokumentace pergoly, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
23. Bude zpracována podrobná dokumentace přístřešku pro popelnice, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
24. Komíny a střešní nástavby budou omítnuty vápenocementovou omítkou s hrubším škrábaným povrchem.
25. Na místě budou provedeny vzorky nového nátěru klempířských prvků a zámečnických prvků na terasách (nové madlo zábradlí, dělicí příčky). O skutečnosti, že jsou tyto vzorky provedeny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
26. Na místě budou předloženy vzorky nové dlažby na terasách. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.

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"):

SNVD družstvo, Sokolovská č.p. 371/1, 186 00 Praha-Karlín
Rezidence Petrohradská, družstvo, Sokolovská č.p. 371/1, 186 00 Praha-Karlín
Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 25.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/102010, č. záměru Z/2025/56448.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 22.4.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 6.5.2025 a 26.5.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože stavby pro bydlení jsou v ploše OB hlavním využitím a zároveň navrhovanými stavebními úpravami a umístěním zpevněných ploch bude zachována stávající míra využití území v daném stabilizovaném území.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 1007/6, 1010 a 1011 součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v srpnu 2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 25 PSP 24 – kapacity parkování: Navrhovanými stavebními úpravami nedochází k navýšení požadovaného počtu parkovacích stání.

- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požární bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.
- § 29 VPV – přístupnost: u předmětné změny dokončené stavby postupuje stavebník podle § 137 odst. 4 stavebního zákona, protože stávající stavebně technické řešení stavby v kombinaci s požadavky památkové péče vylučuje řešení dle ČSN 73 4001.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 8246-3/PRE5-2024 ze dne 23.9.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 01168/2025 ze dne 15.1.2025,
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. MHMP 68170/2025 ze dne 23.1.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko zn. P10-719427/2024 ze dne 30.4.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc,
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1010 a 1011 a stavby č.p. 223 dle § 187 stavebního zákona na situačním výkresu,
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1007/6 dle § 187 stavebního zákona na situačním výkresu a smlouvu o provedení stavby,
- průkaz energetické náročnosti budovy,
- posouzení budovy z hlediska výskytu zvláště chráněných synantropních druhů živočichů,
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s.,
- vyjádření CETIN a.s.,
- vyjádření PREDistribuce, a.s.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, [REDAKCE],
[REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE],
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku
MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitosti. 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 § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník – SNVD družstvo, zastoupené 3B ARCHITEKTI s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – Rezidence Petrohradská, družstvo, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,

dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – [REDAKCE],
[REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE],
[REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE],
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů – Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. 3B ARCHITEKTI s.r.o., IDDS: cyx9k9w

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Rezidence Petrohradská, družstvo, IDDS: gmi337x
4. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

IV. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

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

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

12. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. dotčené správní úřady

13. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti MHMP, IDDS: 48ia97h
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice,
IDDS: zpqai2i
17. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VII. ostatní

18. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 245187/2024/Šk
Č.j.: P10-545097/2025
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 23.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ VÝJIMKY A SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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 spojení s § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení a dále posoudil podle § 169 odst. 4 stavebního zákona žádost o povolení výjimky ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška“), které dne 14. 6. 2024 podala společnost

Vršovice Park s.r.o., IČO 14353202, Jankovcova č.p. 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **JASMOLA s.r.o., IČO 04332199,**
V Pitkovičkách č.p. 327, 104 00 Praha-Pitkovice

I. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona, v souladu s § 14 bezbariérové vyhlášky a § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, které stanovuje, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů, pro stavbu:

bytový dům, zpevněné plochy, přeložky, přípojky, vnější domovní rozvody inženýrských sítí, prodloužení stávající kanalizační stoky, trafostanice, retenční nádrže, opěrné zdi, oplocení, zařízení staveniště, kácení dřevin, zrušení připojení účelové komunikace, zrušení připojení pozemků a zřízení připojení pozemků k místní komunikaci, stavební úpravy komunikací Křeslická, K Topírně, Moskevská Praha 10, k. ú. Vršovice, při ul. Křeslická, K Topírně, Moskevská

s názvem: **Obytný soubor KŘESLICKÁ**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2223/6, 2224, 2234, 2235, 2239/1, 2239/3, 2239/4, 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/21, 2239/26, 2239/28, 2239/29, 2239/30, 2239/31, 2239/68, 2239/69, 2240/2, 2241/1, 2241/3, 2242/2, 2242/5, 2243/1, v katastrálním území Vršovice. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení výjimky.

Výjimka se týká nesplnění požadavku při návrhu hlavního schodiště stavby bytového domu, kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

Požadavek z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky není dodržen:

Mezi jednotlivými podlažími je v každé budově vždy jedno hlavní schodiště řešené jako přímé dvojramenné o počtu 9 - 9 stupňů.

Výjimkami je schodiště mezi:

- 2.PP a 1.PP v sekci 1 a 2 dvojramenné schodiště o počtu 12 – 12 stupňů,
- 1.PP a 1.NP v sekci 3, 4, 6 dvojramenné schodiště o počtu 12 – 12 stupňů,
- 1.PP a 1.NP v sekci 5, 7, 8 trojramenné schodiště o počtu 8 – 8 – 8 stupňů,
- 1.PP a 1.NP v sekci 9 dvojramenné schodiště o počtu 16 – 8 stupňů.

Účastníci řízení o povolení výjimky, 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“):

Vršovice Park s.r.o., Jankovcova č.p. 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice

II. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vodní zákon“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

bytový dům, zpevněné plochy, přeložky, přípojky, vnější domovní rozvody inženýrských sítí, prodloužení stávající kanalizační stoky, trafostanice, retenční nádrže, opěrné zdi, oplocení, zařízení staveniště, kácení dřevin, zrušení připojení účelové komunikace, zrušení připojení pozemků a zřízení připojení pozemků k místní komunikaci, stavební úpravy komunikací Křeslická, K Topírně, Moskevská Praha 10, k. ú. Vršovice, při ul. Křeslická, K Topírně, Moskevská

s názvem: **Obytný soubor KŘESLICKÁ**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2223/6, 2224, 2234, 2235, 2239/1, 2239/3, 2239/4, 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/21, 2239/26, 2239/28, 2239/29, 2239/30, 2239/31, 2239/68, 2239/69, 2240/2, 2241/1, 2241/3, 2242/2, 2242/5, 2243/1, v katastrálním území Vršovice. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Stavba obsahuje:

- bytový dům o devíti sekcích, dvou podzemních a max. šesti nadzemních podlažích (z toho poslední ustoupené), včetně tepelných čerpadel, fotovoltaických panelů a zajištění stavební jámy podzemními kotvami,
 - zpevněné plochy: pro umístění nádob na odpad, komunikace, parkoviště, terasy, hřiště,
 - přeložka kabelového vedení VN, veřejného osvětlení,
 - prodloužení stávající kanalizační stoky,
 - přípojky: kanalizační, vodovodní,
 - vnější rozvody: plynu, kanalizace,
 - kabelové vedení VN, NN, veřejného osvětlení, areálové osvětlení,
 - trafostanice,
 - retenční nádrže,
 - opěrné zdi, oplocení,
 - zařízení staveniště – stavba dočasná,
 - zrušení připojení účelové komunikace NN4496, obsluhující areál na pozemku parc. č. 2239/8, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická,
 - zrušení připojení pozemku parc. č. 2239/8, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická,
 - zrušení připojení pozemku parc. č. 2239/6, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická,
 - zřízení připojení pozemku parc. č. 2239/13, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická,
 - zřízení připojení pozemku parc. č. 2234, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Moskevská,
 - stavební úpravy komunikací Křeslická, K Topirně, Moskevská - včetně uličních vpustí,
 - kácení dřevin.
1. Navržený bytový dům je navržen na pozemcích parc. č. 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/26, 2239/28, 2239/30, 2239/31, 2239/68, 2239/69, k. ú. Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), bude mít 9 nadzemních částí (sekce 1 - 9) a dvě, pro všechny sekce společná, podzemní podlaží. Sekce budou mít max. 6 nadzemních podlaží, z toho poslední ustoupené. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru o maximálních rozměrech 141,80 m x 102,80 m.
- Půdorys nadzemních podlaží navržených sekcí 1-8 bude mít tvar čtverce o rozměrech max. 22,00 m x 22,00 m. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce 9 bude mít nepravidelný tvar o rozměrech max. 22,00 m x 22,00 m x 27,00 m x 6,45 m. Stěny jednotlivých sekcí budou členěny lodžemi a balkony.
- K zabezpečení stavební jámy bude po jejím obvodu použito záporové pažení. Na záporách budou situovány tahové kotvy s injektovaným kořenem, v max. dvou řadách nad sebou max. 1,75 m od sebe. Kotvy budou směřovat do země pod úhlem cca 30° a po provedení spodní stavby budou deaktivovány. Kotvy budou tvořit dočasné statické zajištění záporového pažení stavební jámy během provádění železobetonové konstrukce spodní stavby domu. Pažení stavební jámy a zemní kotvy budou umístěny na pozemcích parc. č. 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/18, 2239/28, 2240/2 a 2242/5 (ulice Křeslická) a po dokončení stavby bytového domu ponechány na místě samovolnému rozpadu.

2. V podzemních podlažích navrženého bytového domu bude hromadná garáž pro 291 (min. 261) stání, z toho 22 (min. 8) stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. Vjezd do podzemních garáží bude umožněn z ulice K Topírně pomocí obousměrné rampy do 2.P.P. o sklonu max. 7 % umístěné mezi sekcemi 1 a 2 a z ulice Moskevská pomocí obousměrné rampy do 1.P.P. o sklonu max. 10 % umístěné mezi sekcemi 5 a 7.

3. Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P. (sekce 3,4,5)	± 0,00 = 234,80 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží (sekce 1,2)	max. - 9,00 m = 225,80 m n. m. (B. p. v.)
(sekce 3,4,5)	max. - 7,35 m = 227,45 m n. m. (B. p. v.)
(sekce 6,7)	max. - 5,70 m = 229,10 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží (sekce 8,9)	max. - 0,90 m = 233,90 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky sekcí nad 5.N.P. (sekce 1,2)	max. + 14,80 m = 249,60 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 3,4,5)	max. + 16,45 m = 251,25 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 6,7)	max. + 18,10 m = 252,90 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 8,9)	max. + 20,10 m = 254,90 m n. m. (B. p.v.)
- výška atiky sekcí nad 6.N.P. (sekce 1,2)	max. + 18,60 m = 253,40 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 3,4,5)	max. + 20,25 m = 255,05 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 6,7)	max. + 21,90 m = 256,70 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 8,9)	max. + 23,55 m = 258,35 m n. m. (B. p.v.)
akcent na nároží sekce 9	max. + 24,75 m = 259,55 m n. m. (B. p.v.)
- výška atiky zastřešení vjezdu (K Topírně)	max. - 4,00 m = 230,20 m n. m. (B. p.v.)
- výška atiky zastřešení vjezdu (Moskevská)	max. + 0,05 m = 234,85 m n. m. (B. p.v.)
- výška technologické zástěny (sekce 1,2)	max. + 20,10 m = 254,90 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 3,4,5)	max. + 21,80 m = 256,60 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 6,7)	max. + 23,45 m = 258,25 m n. m. (B. p.v.)
(sekce 8,9)	max. + 25,10 m = 259,90 m n. m. (B. p.v.)

4. Vzájemné odstupy mezi jednotlivými sekcemi navrženého bytového domu budou min. 18,00 m.

5. Odstupy průčelí jednotlivých sekcí bytového domu od hranic pozemků budou následující:

- sekce 1: severozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od severozápadní hranice pozemku parc. č. 2239/69 min. 5,30 m a od jihozápadní hranice min. 6,10 m,
- sekce 2: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od severovýchodní hranice pozemku parc. č. 2239/21 min. 10,50 m a od severozápadní hranice min. 9,40 m,
- sekce 3: jihozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 2239/13 min. 3,00 m a severozápadní nároží od západní hranice pozemku parc. č. 2239/8 min. 13,10 m,
- sekce 5: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od severovýchodní hranice pozemku parc. č. 2239/8 min. 3,90 m a severozápadní nároží od společné hranice s pozemkem parc. č. 2239/70 min. 10,20 m,
- sekce 6: jihozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 2239/28 min. 8,10 m,
- sekce 7: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od společné hranice s pozemkem parc. č. 2224 min. 3,10 m,
- sekce 8: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od společné hranice s pozemkem parc. č. 2224 min. 6,80 m a jihovýchodní nároží od společné hranice s pozemkem parc. č. 2243/1 min. 11,50 m,

- sekce 9: jihozápadní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti od společné hranice s pozemkem parc. č. 2242/5 (ulice Křeslická) min. 2,10 m a jihovýchodní nároží od společné hranice s pozemkem parc. č. 2243/1 min. 20,60 m.
- 6. Vstupy jednotlivých sekcí bytového domu budou řešeny jako bezbariérové.
- 7. Zastřešení jednotlivých sekcí bytového domu bude plochými nepochozími střechami, u ustoupených podlaží s terasami. Zastřešení nad 1.P.P. bude převážně tvořit pochozí zatravněná střecha se zpevněnými plochami – veřejně přístupnými chodníky, terasami. Na střeše sekce 1, 3, 5, 7 a 8 budou na typové nosné konstrukci umístěny fotovoltaické panely o celkovém výkonu max. 3,15 kWp.
- 8. Po obvodu jednotlivých sekcí navrženého bytového domu budou umístěny zpevněné plochy – vstupy a terasy. Mezi jednotlivými sekcemi budou v rámci vnitrobloku umístěny pěší komunikace, které budou propojeny se stávajícími chodníky v ulici Moskevská a Křeslická. V rámci zpevněných ploch jsou navrženy vyrovnávací schodiště.
- 9. Navržené parkoviště pro 9 stání (z toho 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) o půdorysných rozměrech max. 16,90 m x 16,00 m bude umístěno na pozemcích parc. č. 2239/13, 2239/8 a 2239/5, mezi sekcemi 3, 4 a 6. Vjezd na parkoviště bude z komunikace Křeslická.
- 10. Mezi sekcemi 1 a 3 je navrženo dětské hřiště o půdorysných rozměrech max. 8,40 x 20,00 m.
- 11. Stanoviště nádob na tříděný odpad bude umístěno na navržené zpevněné ploše o půdorysných rozměrech max. 7,10 m x 2,00 m na pozemcích parc. č. 2239/18 a 2243/1, při komunikaci Křeslická.
- 12. Navržený bytový dům vyvolá přeložku stávajícího kabelového vedení VN směr TS 1871 – TS 1003 v délce cca 89,00 m, tak že se napojí na pozemku parc. č. 2240/1 a dále povede přes pozemek parc. č. 2242/1, 2240/1, 2240/2 a 2239/8 do nové trafostanice, kde bude zatažen. Dále bude nová trafostanice propojena novým kabelem se stávající trafostanicí 1871 přes pozemky parc. č. 2240/2, 2242/5, 2242/7 a 2439/2. Přeložka stávajícího kabelového vedení VN směr R 9912 – TS 1003 v délce cca 121,00 m, se napojí na pozemku parc. č. 2239/1a dále povede západním směrem po pozemcích parc. č. 2241/1, 2241/3, 2239/1, 2234, 2224 do stávající TS 1003. Přeložené kabely budou nového typu AXEKVCEY-OT 3x1x240mm²,
- 13. Navržený bytový dům vyvolá přeložku veřejného osvětlení – stožárů č. 002391, 002392 včetně kabelového vedení v délce cca 50,00 m, z pozemku parc. č. 2243/1 severním směrem na pozemek parc. č. 2242/5, 2239/18 a 2243/1.
- 14. V rámci stavby bude o cca 180,00 m prodloužena jednotná kanalizační stoka KT DN 300 v ulici K Topírně na pozemek parc. č. 2224 - ulice Moskevská. Na stoku budou napojeny nové uliční vpusti UV1 – UV6.

Určení polohy vodních děl souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK):

Kanalizační stoka	X 1045974,24	Y 740037,75	X 1046132,51	Y 739952,38
-------------------	--------------	-------------	--------------	-------------

- 15. Navržený bytový dům bude připojen na jednotnou KT kanalizační stoku celkem čtyřmi kanalizačními přípojkami DN 200. Přípojka PKN-D1 o délce max. 12,10 m bude napojena na stávající KT kanalizační stoku na pozemku parc. č. 2242/2 (ulice K Topírně), přípojky PKN-D5 o délce max. 10,70 m, PKN-D7 o délce max. 11,10 m a PKN-D8 o délce max. 11,80 m, budou napojeny na navrženou KT kanalizační stoku na pozemku parc. č. 2224 (ulice Moskevská). Přípojky budou ukončeny revizní šachtou, odkud povede vnější domovní rozvod. Kanalizační přípojky sekcí 5 a 7 mají revizní šachty v 2. podzemním podlaží bytového domu.
- 16. Navržený bytový dům bude připojen na stávající veřejný LT vodovodní řad DN 100 na pozemku parc. č. 2224 (komunikace Moskevská) navrženou vodovodní přípojkou DN 80 VP-D5 o délce max. 8,10 m, která bude ukončena vodoměrnou sestavou v 2. podzemním podlaží sekce 5 a vodovodní přípojkou DN 80 VP-D7 o délce max. 8,10 m, která bude ukončena vodoměrnou sestavou v 2. podzemním podlaží sekce 7.
- 17. Navržený bytový dům bude vytápěn tepelnými čerpadly vzduch – voda a plynem.

18. Navržený bytový dům bude připojen na stávající plynovodní řad zkrácenou stávající plynovodní přípojkou z HUP na pozemku parc. č. 2242/5 (ulice Křeslická) navrženým STL rozvodem plynu d63, který bude ukončen v 1. podzemním podlaží sekce 3.
19. Z nové TS a stávající TS 1003 budou vytaženy nové kabely, které budou propojeny se stávající sítí NN. Nově pokládané kabely budou typu AYKY -OT 3x240+120mm². Pro navržené sekce budou vybudovány nové přípojkové (SS102-OT) a rozpínací (SR402+OT) skříně.
20. Navržené kabelové vedení VO o délce max. 85,00 m včetně 3 stožárů o výšce max. 6,00 m bude napojeno na pozemku parc. č. 2224 (ulice Moskevská) ze stávajícího stožáru č. 001650 a dále povede západním směrem po pozemcích parc. č. 2234, 2239/1, 2241/1 a 2241/3 (ulice K Topírně).
21. Navržená trafostanice (dále jen TS) o půdorysných rozměrech max. 2,40 m x 3,00 m a výšce max. 1,70 m (nad přilehlý terén) bude umístěna na pozemcích parc. č. 2239/8 a 2239/29, ve vzdálenosti min. 3,00 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2239/1.
22. Pro osvětlení areálu bude umístěno areálové osvětlení o celkové délce kabelů max. 1 060,00 m, které bude napojeno na vnitřní rozvody domů. Na křižích pěších cest mezi jednotlivými sekcemi bude situováno 5 stožárových svítidel (typ SV1 – STROM) o výšce max. 6,00 m. Pro osvětlení parkoviště mezi sekcemi 6 a 3 budou osazena 2 stožárová svítidla (typ SV5 – LED LAMPA) o výšce max. 6,00 m. Doplnění areálového osvětlení je řešeno nízkými sloupky o výšce 0,80 m v zeleni a pozičními bodovými svítidly zapuštěnými do opěrných stěn v areálu.
23. Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou regulovaně odváděny přes navržené retenční nádrže RN1 a RN2 do jednotné kanalizace.
- Železobetonová retenční nádrž RN1 s akumulacním prostorem o vnějších rozměrech max. 21,60 x 3,60 x 2,60 m, o celkovém objemu 158,40 m³ (akumulační objem max. 27,85 m³ a retenční objem 97,50 m³), s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace v množství max. 1,0 l/s. Podzemní prefabrikovaná nádrž je navržena na pozemcích parc. č. 2239/8 a 2239/14 a bude sloužit k zadržování a regulovanému odvádění dešťové vody ze střech sekcí 1-5 a přilehlých zpevněných ploch.
- Železobetonová retenční nádrž RN2 s akumulacním prostorem o vnějších rozměrech max. 17,00 x 3,60 x 2,60 m, o celkovém objemu 124,00 m³ (akumulační objem 24,50 m³ a retenční objem 74,20 m³), s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace v množství max. 0,8 l/s. Podzemní prefabrikovaná nádrž je navržena na pozemcích parc. č. 2239/6 a 2239/16 a bude sloužit k zadržování a regulovanému odvádění dešťové vody ze střech sekcí 6-9 a přilehlých zpevněných ploch.

Určení polohy vodních děl souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK):

RN1	X 1046056,26	Y 740110,37	-	-
RN2	X 1046091,98	Y 740007,09	-	-

24. Opěrné zdi:

Předzahrádky jednotlivých navržených sekcí budou vymezeny opěrným zdi:

O.S.16: celková délka zdi: max. 97,00 m max. úroveň horní hrany: 230,20 m n.m.

Sekce 1 a 2 (mezi protilehlými stěnami): celková délka zdi: max. 18,50 m

max. úroveň horní hrany: 234,20 m n.m.

O.S.17 celková délka zdi: max. 9,50 m max. úroveň horní hrany: 225,70 m n.m.

O.S.18 celková délka zdi: max. 9,40 m max. úroveň horní hrany: 225,70 m n.m.

O.S.19: celková délka zdi: max. 14,10 m max. úroveň horní hrany: 233,20 m n.m.

O.S.15: celková délka zdi: max. 14,60 m max. úroveň horní hrany: 230,20 m n.m.

O.S.13 + O.S.14 celková délka zdi: max. 77,80 m + 24,20 m
max. úroveň horní hrany: 234,85 m n.m.

O.S.11 + O.S.12	celková délka zdi: max. 50,80 m + 26,90 m	max. úroveň horní hrany: 234,85 m n.m.
O.S.10	celková délka zdi: max. 35,1 m	max. úroveň horní hrany: 234,85 m n.m.
O.S.08 + O.S.09	celková délka zdi: max. 53,90 m + 14,20 m	max. úroveň horní hrany: 236,50 m n.m.
O.S.06 + O.S.07	celková délka zdi: max. 13,20 m + 35,40 m	max. úroveň horní hrany: 236,60 m n.m.
O.S.02 + O.S.03 + O.S.05	celková délka zdi: max. 21,60 m + 42,50 m + 35,10 m	max. úroveň horní hrany: 238,15 m n.m.
O.S.04	celková délka zdi: max. 59,30 m	max. úroveň horní hrany: 238,15 m n.m.
O.S.20	celková délka zdi: max. 37,70 m	max. úroveň horní hrany: 230,35 m n.m.
O.S.01	celková délka zdi: max. 13,00 m	max. úroveň horní hrany: 239,60 m n.m.

25. Navržené předzahrádky jednotlivých sekcí budou vymezeny oplocením o výšce max. 1,60 m s celkovou délkou max. 1 285,00 m. Oplocení předzahrádek je navrženo v systému drátěného pletiva s ocelovými nosnými sloupky. Dispozičně oplocení kopíruje pozice opětných stěn tam, kde je mezi předzahrádkou a společným prostorem výškový rozdíl. V místech předzahrádek navazujících na společný prostor bez rozdílu, jsou sloupky kotvené do betonových podzemních patek bez podezdívky. Navržené předzahrádky budou umístěny zčásti na terénu a zčásti na pochozí střeše nad 1.N.P. a 2.P.P.

26. Zařízení staveniště:

Buňkoviště:

- celkem 12 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 16,20 m x 7,20 m (včetně schodiště a ochozu) a celkové výšce max. 6,10 m, bude umístěno nad sebou (jako dvoupodlažní) na pozemcích parc. č. 2239/5, 2239/6, 2239/8 a budou sloužit jako šatny, kanceláře a hygienické zázemí,
- celkem 12 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 16,20 m x 7,20 m (včetně schodiště a ochozu) a celkové výšce max. 6,10 m, bude umístěno nad sebou (jako dvoupodlažní) na pozemcích parc. č. 2239/6, 2239/18 a budou sloužit jako šatny, kanceláře a hygienické zázemí,

Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do 2 let od zahájení stavby.

27. Zrušení připojení účelové komunikace NN4496 obsluhující areál na parc. 2239/8, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická. V místě rušeného připojení bude realizována převýšená obruba (+12 cm) v linii prodlouženého parkovacího zálivu s navazujícím chodníkem šířky 1,8 m.
28. Zrušení připojení parc. č. 2239/8, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická (v místě sloupu VO č. 002386). V místě rušeného připojení bude realizována převýšená obruba (+12 cm) ve stávající linii s navazující chodníkovou plochou.
29. Zrušení připojení parc. č. 2239/6 k. ú. Vršovice k místní komunikaci Křeslická (v místě sloupu VO č. 002384). V místě rušeného připojení bude realizována převýšená obruba (+12 cm) ve stávající linii s navazující chodníkovou plochou.
30. Zřízení připojení parc. č. 2239/13, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Křeslická (parkovací plocha s 9 stáními) dle situace. Připojení je řešeno chodníkovým přejezdem šířky 6 m s rozšířením oblouky o poloměru 2 m na šířku 10 m. Chodníkový přejezd je navržen ve skladbě: Betonová dlažba DL I 80 mm, lože z drtě 4/8 L 40 mm, štěrkodrt ŠDB min. 200 mm. Celková tloušťka konstrukce je min. 320 mm. Chodníkový přejezd je vyspádován směrem do vozovky s max. sklonem pochozí části 2 % a opatřen hmatovými prvky pro nevidomé v souladu s právními předpisy. Na sjezdu není instalována žádná fyzická zábrana - závora, brána apod.

31. Zřízení připojení parc. č. 2234, k. ú. Vršovice, k místní komunikaci Moskevská (hromadné garáže OS) dle situace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska. Připojení je řešeno formou úrovnňového sjezdu s přechodem pro chodce. Základní šířka sjezdu 6 m je rozšířena oblouky o poloměru 6 m na celkovou šířku 17,7 m na úrovni vozovky komunikace Moskevská, od které je oddělen obrubou OP 2 s nášlapem + 2 cm. Sjezd je navržen ve skladbě: Asfaltový beton ohrubný AC011 + 40 mm, postřik asfaltový spojovací PS-CP 0,5 kg/m², asfaltový beton pro podkladní vrstvy ACP 16+ 60 mm, postřik infiltrační asfaltový PI-B 1,0 kg/m², štěrkodrt ŠDA min. 150 mm, štěrkodrt ŠDB min. 200 mm. Celková tloušťka konstrukce je min. 450 mm. Sjezd je vyspádován směrem do vozovky se sklonem 1,4 % v místě přechodu pro chodce. Vjezdová vrata jsou umístěna na úrovni objektu BD ve vzdálenosti cca 12,2 m od vozovky a cca 3,4 m od vnější hrany přechodu pro chodce. Navržené dopravní značení P4 upravující přednost na sjezdu není tímto povolováno, viz § 77 zákona č. 361/2000 Sb.

32. Stavební úpravy komunikací Křeslická, K Topírně, Moskevská - včetně uličních vpustí:

Ulice Moskevská

Rozšíření stávající vozovky, podél zástavby jsou navrženy podélné parkovací zálivy. Podélná stání jsou navržena o šířce 2,4 m. Stání je dále lemováno chodníkem proměnné šířky od cca 2,4 m do cca 8,0 m.

Chodníky jsou navrženy v maximálním příčném sklonu 2,0 % stejně tak i podélná stání. Podélný sklon chodníku kopíruje podélný sklon stávající vozovky. Maximální současný sklon je 5,83 %.

Do ulice Moskevská jsou také napojeny podzemní garáže přes chodníkový přejezd s přechodem pro chodce.

Ulice K Topírně

Do stávající ulice jsou napojeny podzemní garáže do 2.PP. Garáže jsou napojeny přes přímou rampu šířky 5,75 m, která je po jedné straně lemována chodníkem šířky 2,0 m. Poloměry obrub v místě napojení jsou R - 6,0 m.

Ulice Křeslická

Podél vozovky je v současném stavu veden chodník, který bude v úseku zástavby předlážděn a doplněn kamennou obrubou. Podél chodníku je v současném stavu umístěn pruh pro podélné parkování, který je lokálně přerušen tak, aby bylo zajištěno místo pro vyhýbání. Do ulice Křeslická je napojeno venkovní parkoviště chodníkovým přejezdem se zachováním nivelety chodníku.

33. Kácení dřevin v rozsahu:

52 stromů a 2 027 m² zapojených porostů:

Stromy:	
p.č.	Název taxonu
11	pajasan žlaznatý (<i>Ailanthus altissima</i>)
13	pajasan žlaznatý (<i>Ailanthus altissima</i>)
14	pajasan žlaznatý (<i>Ailanthus altissima</i>)
15	lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>)
16	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
17	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
18	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
19	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
20	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
21	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
24	myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>)
26	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
27	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
28	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
31	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
35	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)

39	mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>)
45	ořešák královský (<i>Juglans regia</i>)
48	mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>)
53	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
65	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
75	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
78	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
83	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
84	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
85	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
86	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
87	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
88	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
89	hloh jednosem (<i>Crataegus monogyna</i>)
90	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
91	javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
93	javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
94	javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
95	mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>)
96	třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)
100	bříza bělokorá (<i>Betula pendula</i>)
Stromy:	
p.č.	Název taxonu
101	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
102	třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)
103	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
104	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
105	třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)
106	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)
109	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
110	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
111	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
112	dub letní (<i>Quercus robur</i>)
114	třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)
118	vrba bílá (<i>Salix alba</i>)
120	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
121	třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)
122	vrba bílá (<i>Salix alba</i>)

Zapojený porost:		
p.č.	Název taxonu	Plocha [m²]
1	bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), rdesno (<i>Polygonum baltschuan</i>), chmel otáčivý (<i>Humulus lupulus</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), ostružiník krovitý (<i>Rubus fruticosus</i>), hrušeň obecná (<i>Pyrus communis</i>)	35

Zapojený porost:		
p.č.	Název taxonu	Plocha [m ²]
5	jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), vrba jíva (<i>Salix caprea</i>), chmel otáčivý (<i>Humulus lupulus</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), ostružiník křovitý (<i>Rubus fruticosus</i>), mahonie cesmín (<i>Mahonia aquifolium</i>), kustovnice cizí (<i>Lycium barbarum</i>)	155
6	bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), vrba jíva (<i>Salix caprea</i>), ptačí zob (<i>Ligustrum vulgare</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	65
7	orešák královský (<i>Juglans regia</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	10
8	javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>)	2
9	plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), ostružiník křovitý (<i>Rubus fruticosus</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), kustovnice cizí (<i>Lycium barbarum</i>)	50
12	plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)	20
22	plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	10
25	myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), šeřík obecný (<i>Syringa vulgaris</i>)	25
29	mahonie cesmín (<i>Mahonia aquifolium</i>), myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>)	5
30	myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	10
34	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>)	25
38	plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), šeřík obecný (<i>Syringa vulgaris</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), pěnišník (<i>Rhododendron hybridum</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), mahonie cesmín. (<i>Mahonia aquifolium</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>),	15
41	Pěnišník (<i>Rhododendron hybridum</i>), mahonie cesmín. (<i>Mahonia aquifolium</i>), orešák královský (<i>Juglans regia</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>)	3
44	jalovec prostřední (<i>Juniperus media</i> Hetzii), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), mahonie cesmín. (<i>Mahonia aquifolium</i>)	15
46	jalovec cv. (<i>Juniperus sabina</i> Tamar.), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>)	15
47	plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), jalovec prostřední (<i>Juniperus media</i> Pfitzer.), skalník Dammerův (<i>Cotoneaster dammeri</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)	42

Zapojený porost:		
p.č.	Název taxonu	Plocha [m ²]
62	ostružiník křovitý (<i>Rubus fruticosus</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), mahonie cesmin. (<i>Mahonia aquifolium</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>)	10
76	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>)	20
82	myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), zlatice prostřední (<i>Forsythia intermedia</i>), topol sp. (<i>Populus sp.</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), růže šipková (<i>Rosa canina</i>), lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), hloh jednosemenný (<i>Crataegus monogyna</i>), mahonie cesmin. (<i>Mahonia aquifolium</i>), tavolník vanhout. (<i>Spiraea vanhouttei</i>), třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>), pámelník bílý (<i>Symphoricarpos albus</i>), ptačí zob (<i>Ligustrum vulgare</i>), jilm vaz (<i>Ulmus laevis</i>), svída krvavá (<i>Swida sanguinea</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), myrobalán třešňový (<i>Prunus cerasifera</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), hloh jednosemenný (<i>Crataegus monogyna</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	1010
97	trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>), hloh jednosemenný (<i>Crataegus monogyna</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), růže šipková (<i>Rosa canina</i>), ostružiník křovitý (<i>Rubus fruticosus</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), jilm vaz (<i>Ulmus laevis</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), štědřenec (<i>Laburnum anagyroides</i>), třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	315
115	bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), plamének plotní (plamének plotní), ostružiník křovitý (<i>Rubus fruticosus</i>)	10
116	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), kustovnice cizí (<i>Lycium barbarum</i>)	20

Zapojený porost:		
p.č.	Název taxonu	Plocha [m ²]
117	bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor mlč (<i>Acer platanoides</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), ořešák královský (<i>Juglans regia</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), hloh jednosem. (<i>Crataegus monogyna</i>), svída krvavá (<i>Swida sanguinea</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>)	60
119	javor mlč (<i>Acer platanoides</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>), plamének plotní (<i>Clematis vitalba</i>), mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>), javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), pámelník bílý (<i>Symphoricarpos albus</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), javor jasanolistý (<i>Acer negundo</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>), třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>), trnovník akát (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	80

Po dokončení bude stavba bytového domu obsahovat:

2.P.P. domu - prostory fitness včetně zázemí pouze pro užití majitelů bytových jednotek (nebudou sloužit ke komerčním účelům), prostory pro zázemí SVJ, parkování, zásobování, sklepy, technické místnosti, úklidové místnosti, kolárny, kočárkárny,

1.P.P. domu - v sekci 1 a 2 bytové jednotky, v sekci 5, 7 a 8 dvě prodejní jednotky s nepotravinářským sortimentem se zázemím, parkování, zásobování, sklepy, technické místnosti, úklidové místnosti, kolárny, kočárkárny,

1.N.P. domu – v sekci 9 prostory správce, bytové jednotky,

1.N.P. – 6.N.P. domu – bytové jednotky.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. arch. Zdeněk Jiran, autorizovaný architekt, ČKA 00255která 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, příp. kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (plynové) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
7. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Podmínky Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 (ze stanoviska č.j.: P10-245182/2024 ze dne 9. 12. 2024):

1. realizace náhradní výsadby v rozsahu:

Stromy:		
kód	Název taxonu	počet
S1	platan (<i>Platanus acerifolia</i> Pyramidalis)	22
S2	dřezovec (<i>Gleditsia triacanthos</i> Skyline)	12
S3	břestovec (<i>Celtis occidentalis</i>)	24
S4	javor babyka (<i>Acer campestre</i>)	8
S5	svitel (<i>Koelreuteria paniculata</i>)	8
S6	myrobalán (<i>Prunus cerasifera</i> Nigra)	11
S7	okrasná třešeň (<i>Prunus avium</i> Plena)	14
S8	jinan (<i>Ginkgo biloba</i>)	4
S9	javor amurský (<i>Acer ginnala</i>)	3
S10	habr (<i>Carpinus betulus</i>)	3
S11	muchovník (<i>Amelanchier arborea</i> Robin Hill)	3
S12	borovice (<i>Pinus sylvestris</i>)	7
S13	sakura (<i>Purnus Accolade</i>)	2

Keře:		
kód	Název taxonu	počet
K1	ptačí zob (<i>Ligustrum vulgare</i> Atrovirens)	1375
K2	pámelník (<i>Symphoricarpos chenaultii</i> Hancock)	500
K3	javor tatarský (<i>Acer tataricum</i>)	10
K4	tavolník (<i>Spiraea vanhouttei</i>)	45

Popínavky:		
kód	Název taxonu	počet
P1	břečťan (<i>Hedera helix</i>)	495
P2	přísavník (<i>Parthenocissus tricuspidata</i>)	245

- Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „OBYTNÝ SOUBOR KŘESLICKÁ na adrese Křeslická 1507/2 a 1532/2a, Praha 10 - Vršovice“, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení lze provést pouze v období vegetačního útluhu rostlin od 1.11. do 31.3.
- Náhradní výsadba bude realizována na pozemcích pare, č.: 2239/18, 2239/16, 2239/6, 2234, 2239/31, 2239/28, 2239/5, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/1, 2241/1, 2241/3, 2243/1, 2239/29, 2239/30, 2235 a 2239/21, k.ú. Vršovice, Praha 10 dle předložené PD.
- Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
 - obvod kmene o min. velikosti 14 cm
 - výška kmene o min. velikosti 1,8 m
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně nepřerušovaná středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu. Koruna by měla být pravidelná do všech stran.)
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene
 - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

- jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví
- kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Keře budou kvalitní školkařské kontejnerované výpěstky.

6. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
7. Stavebník Vršovice Park s.r.o., IČO: 143 53 202, se sídlem Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 - Holešovice zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - Řádná zálivka dle potřeby.
 - Péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností dostatečného průniku vody a vzduchu do půdy.
8. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
9. Náhradní výsadba stromů bude dokončena nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky, a to navíc ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

Podmínky Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 (ze stanoviska č.j.: P10-661558/2024/02 ze dne 18. 2. 2025):

8. Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby,
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod.
 - zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu,
 - udržována v čistotě vozovka a chodníky přilehající ke stavbě,
9. V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, popř. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění.
10. Stavba bude věcně koordinována se stavbou „Transformace areálu Narex - BD, Praha 10 Vršovice“ společnosti EDIFICE Narex, s. r. o., kterou je upravována komunikace Moskevská a křižovatka ulic Moskevská a K Topírně.
11. V rámci realizace záměru musí být fyzicky zajištěny rozhledové poměry na navrhovaném připojení do ul. K Topírně v rozsahu rozhledových trojúhelníků dle předložené PD. Tzn., že případná zeleň na sousedním pozemku parc. č. 2241/1 k. ú. Vršovice musí být odstraněna a plocha rozhledu udržována trvale bez překážek.

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad (ze stanoviska č.j.: OST 245190/2024/Vo /Pa ze dne 3. 12. 2024):

12. 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 neohrožily jejich prostředí.
13. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

14. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
15. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Podmínky Drážního úřadu (ze stanoviska č.j.: DUCR-32597/24/Kr ze dne 20. 6. 2024):

16. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem
17. Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví
18. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
19. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
20. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.

Podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy (ze stanoviska ze stanoviska spis. zn. S-HSHMP 32990/2024, ze dne 29. 10. 2024):

Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen:

21. Protokol o měření hluku během zkušebního provozu prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu fitness (cvičební sály při plném provozu včetně doprovodné hudby, užívání cvičebních strojů a nářadí atd.) nepřekračuje hygienický limit hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti).
22. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (chlazení, VZT jednotky, sání, výstky, trafostanice, technologie TČ apod.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
23. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, chlazení, výtah, garážová vrata, kotelna, technologie tepelných čerpadel) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
24. Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť včetně sanitárních a pomocných zařízení bez přirozeného větrání a budou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
25. Protokol měření elektrického (umělého) osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti E_m , rovnoměrnosti osvětlení místa UO, nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na nově zřizovaném pracovišti podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 45 a 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení

pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště. U pracovišť bez trvalé práce na pracovištích bez vyhovujícího denního nebo sdruženého osvětlení bude navýšena udržovaná osvětlenost Ěm, nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti.

Podmínky Policie ČR (č.j.: KRPA-197453-3/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 11. 12. 2024):

26. V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
27. K předloženému návrhu místní úpravy nemáme zásadní námítky. Z důvodu možných změn dopravní situace do doby výstavby, požadujeme předložení aktualizovaného návrhu stálého dopravního značení k opětovnému posouzení (v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání).
28. Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce).
29. Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

Účastníci společného 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“):

Vršovice Park s.r.o., Jankovcova č.p. 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha-Michle
Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice
UNILEASING a.s., Randova č.p. 214, 339 01 Klatovy-Klatovy I
IZOSTOK ,s.r.o., Žitomírská č.p. 498/8, 101 00 Praha-Vršovice
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha-Vokovice.

Odůvodnění:

Dne 14. 6. 2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení, žádost o povolení výjimky a zároveň o spojení těchto řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Na základě žádosti stavební úřad usnesením dne 20. 6. 2025, č.j. P10-403525/2025, poznamenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) obě řízení spojil.

Žadatel svou žádost doplnil na základě ústní výzvy nejpozději dne 24. 4. 2025 pod č. j. P10-271899/2025.

Stavební úřad oznámil dne 7. 7. 2025 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 a podle ust. § 115 odst. 8 vodního 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Vzhledem k zápisu dělení a scelování stavbou dotčených pozemků do katastru nemovitostí po vydání stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 10, stavebník dne 29. 7. 2025 pod č.j. P10-479259/2025 doložil sdělení k aktualizaci stanoviska pod č. j. P10-452136/2025 ze dne 22. 7. 2025. Dle uvedeného sdělení se navržená náhradní výsadba na oddělených a scelených pozemcích nemění. Stavební úřad došel k závěru, že sdělením nemohou být dotčena vlastnická práva účastníků řízení, a proto s doplněním dále účastníky řízení neseznamoval.

Odůvodnění výrokové části I:

Stavebník podal žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb na výše uvedenou stavbu, a sice o výjimku z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky.

Dle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Dle § 14 bezbariérové vyhlášky lze z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky povolit výjimku. Ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky stanovuje, že „*ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.*“

Mezi jednotlivými podlažími je v každé budově vždy jedno hlavní schodiště řešené jako přímé dvojramenné o počtu 9 - 9 stupňů.

Výjimkami je schodiště mezi:

- 2.PP a 1.PP v sekci 1 a 2 dvojramenné schodiště o počtu 12 – 12 stupňů,
- 1.PP a 1.NP v sekci 3, 4, 6 dvojramenné schodiště o počtu 12 – 12 stupňů,
- 1.PP a 1.NP v sekci 5, 7, 8 trojramenné schodiště o počtu 8 – 8 – 8 stupňů,
- 1.PP a 1.NP v sekci 9 dvojramenné schodiště o počtu 16 – 8 stupňů.

Stavebně technické důvody neumožňují dodržet požadavek čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů mezi 1.NP až 3.NP. Schodiště je určeno rozdílnou konstrukční výškou podlaží, která je způsobena rozdílnými nároky na světlost výšku místností s ohledem na funkční využití. Stavební úřad žádost o povolení výjimky přezkoumal, a protože s ohledem na rozdílné výšky podzemních a nadzemních podlaží způsobené např. situováním technologií pod strop apod., nelze příslušné ustanovení naplnit, lze mít za to, že rozdílné počty stupňů v ramenech schodišť v podzemních podlaží ve vztahu ke schodištím v nadzemních podlaží nepředstavují z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu výrazná omezení. Stavební úřad považuje za podstatné, že v případě schodišť se nejedná o jedinou možnou vertikální komunikační trasu, když jsou ve stavbě navrženy osobní výtahy. Povolené odchylné řešení tak nemůže představovat výrazné omezení v pohybu nebo orientaci, a proto lze žádosti o povolení výjimky vyhovět.

Objekt je vybaven výtahy. Předpokládá se, že osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou v pohybu mezi jednotlivými podlažími využívat přednostně výtah.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Okruh účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 27 správního řádu. Účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce je podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu pouze žadatel. Protože povolením výjimky nemohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech žádné další osoby, účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu nebyli správním orgánem stanoveni.

Odůvodnění výrokové části II:

Stručná charakteristika stavby: bytový dům, zpevněné plochy, přeložky, přípojky, vnější domovní rozvody inženýrských sítí, prodloužení stávající kanalizační stoky, trafostanice, retenční nádrže, opěrné zdi, oplocení, zařízení staveniště, kácení dřevin, zrušení připojení účelové komunikace, zrušení připojení pozemků a zřízení připojení pozemků k místní komunikaci, stavební úpravy komunikací Křeslická, K Topírně, Moskevská

Projektant: Ing. arch. Zdeněk Jiran, autorizovaný architekt, ČKA 00 255

Funkce a kapacita stavby: - HPP nadzemních podlaží: 23 916 m²

- 291 stání, z toho 22 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku v hromadné garáži
- celkem 319 bytových jednotek,
- 6 x prodejní jednotky s nepotravinářským sortimentem – celkem HPP 515 m²,
- parkoviště pro 9 stání, z toho 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, 8 navržených veřejných parkovacích stání.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko č.j.: MHMP 1719090/2024 ze dne 27. 8. 2024, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. K záměru vydal Odbor památkové péče MHMP osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP - č.j. MHMP 1749656/2024, spis. zn. S-MHMP 1130434/2024 ze dne 4. 9. 2024.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č., 2223/6, 2224, 2234, 2235, 2239/1, 2239/3, 2239/4, 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/21, 2239/26, 2239/28, 2239/29, 2239/30, 2239/31, 2239/68, 2239/69, 2240/2, 2241/1, 2241/3, 2242/2, 2242/5, 2243/1, k. ú. Vršovice, součástí ZPF.

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 podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je umísťováno pod terénem.

§ 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury - Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle příslušné normy.

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb - Navrhovaná stavba bytového domu je umístována v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území SV – všeobecně smíšené.

Při umístění stavby je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Jednotlivé sekce bytového domu č. 1-8 mají pravidelný čtvercový půdorys cca 22x22 m. Sekce č. 9 je atypická lichoběžníková. Výškově jsou sekce řešeny vždy jako pětipodlažní s jedním ustupujícím podlažím. Na ploché střeše každé budovy je technologická nástavba. Budovy jsou na pozemku záměru rozmístěny v pravidelném rastru s odstupy cca 18,00 m ve směru SZ-JV a cca 18,40 m ve směru SV-JZ. Fasády budov do Moskevské ulice spolu s částečně odhalenou podnoží mezi budovami tvoří plnohodnotnou městskou třídu s velkorysým chodníkem podél fasád s obchodními jednotkami. Vozovka s cyklopruhem je od chodníku oddělena podélnými stánkami se stromořadím. Systém vnitroblokových pěších komunikací s bohatě dimenzovanou doplňkovou veřejnou i soukromou zelení tvoří ortogonální i diagonální propojení přilehlých ulic – Moskevská a Křeslická. Výškové uspořádání obytného souboru reaguje na přirozený severní svah Bohdalce – nadzemní budovy jsou v řadách od severu – od trati – tj. od ulice K Topírně vzájemně výškově uskočeny o cca polovinu podlaží (cca o 1,65 m). Vytváří tak na straně Moskevské ulice plnohodnotný městský parter s obchodními jednotkami a obytnými budovami přístupnými přímo z chodníku Moskevské třídy; vnitrobloková pěší síť je z moskevské přístupná vzhůru veřejnými vyrovnávacími schodišti a rampami. Naopak z Křeslické ulice je parkově upravený poloveřejný vnitroblok přístupný přímo z navazujícího chodníku a soubor má do ulice Křeslické – tj. nahoru k Bohdalcu rozvolněný charakter činžovních vil v zeleni. Zeleně upravený poloveřejný vnitroblok tvoří v návaznosti na popsané výškové řešení areálu nízké terasy předzahrádek bytů v parteru, které společně s vnitřní sítí pěšin, cestíček a náměstíček pozvolna přirozeně stoupají územím od severu k jihu. Bytový dům tak směrem vzhůru k jihu graduje ke stávající parkové úpravě při křižovatce ulic Moskevská a Křeslická.

§ 21, 22 23 Stavební čára, Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, Prostor mezi uliční a stavební čarou - Navržený bytový dům o devíti nadzemních sekcích vytváří svým uspořádáním na východní straně (Moskevská ulice) plnohodnotnou městskou třídu s obchodním parterem podél velkoryse dimenzovaného chodníku se stromořadím podél komunikace s nově řešenými podélnými parkovacími stánkami. Uliční čáru tvoří fasády sekcí č. 5, 7 a 8 s výkladcí obchodních jednotek a vstupy do bytových částí těchto budov. Od této uliční čáry je společná podnož mezi těmito budovami mírně odstoupená a vytváří na chodníku zálivy s vloženými stromy ve druhém plánu. Z těchto zálivů je veřejně přístupný systém vnitroblokových pěších cestíček a je zde také vjezd do garáží. Do ulice Křeslická (na západě) je záměr řešen jako úrovně navazující s pěším přístupem do poloveřejného vnitroblokového systému pěších cestíček a propojení bez pevné uliční čáry. Na jihu (ulice Křeslická a Moskevská) navazuje návrh přirozeně na stávající drobnou veřejnou parkovou úpravu – oba systémy zástavby se zde ve zhruba trojúhelníkovém parčíku přirozeně setkávají a nenásilně na sebe navazují. Jednotlivé budovy působí soliterně a soubor je rozvolněný směrem vzhůru na kopec Bohdalec. Zástavba řešení do ulice K topírně (na severu) velký stávající výškový rozdíl. Toto oddělení od ulice a dále navazujícího drážního tělesa vyrovnává návrh společnou suterénní podnoží a pásem zeleně ve stávajícím svahu, za který jsou jednotlivé sekce odstoupeny. V ulici K Topírně je druhý vjezd do garáže. Před stavební čarou v ulici Moskevská vystupují nad navazující chodník 3 lokální lehké markýzy nad vstupy do bytových budov chrání vstup před deštěm.

§ 25, 26 – Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci – Výškové řešení navržené stavby bytového domu respektuje stoupající úroveň nivelety ul. Moskevské. Devět

nadzemních sekcí bytového domu tvoří v ortogonálním rastru stojících na třech o polopatro posunutých terasách s vnitřními vyrovnávacími dvorními komunikacemi s pěstovanou zelení (stromořadím) vázaných na ulici Křeslickou a o patro předstupujícími objekty tvořícími zároveň uliční frontu ul. Moskevské. Niveleta korunní římsy všech bytových domů je max. 16,40 m (měřeno od převažující části terénu navazujícího na 1.N.P. řešených budov), což je v souladu s platnými Územně analytickými podklady města Prahy. Výška atiky třech postupně stoupajících bytových domů, tvořících zároveň západní uliční frontu v ul. Moskevské je měřeno od terénu chodníku na ul. Moskevské postupně od 19,50 m na jižním konci, 19,30 m uprostřed až k 20,30 m na severní hraně zástavby. Navržená zástavba tedy proporčně v minimálních tolerancích respektuje výškovou niveletu stávající zástavby v přilehlém území na protější straně Moskevské ulice.

§ 28 Odstupy od okolních budov – V okolí navrženého bytového domu se nenachází zástavba s okny obytných místností.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu na hranici pozemku - Navržená stavba splňuje požadavky na odstupy od hranice pozemku.

Odstupy průčelí jednotlivých sekcí bytového domu od hranic pozemků budou následující:

- sekce 1: severozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od severozápadní hranice pozemku parc. č. 2239/69 min. 5,30 m a od jihozápadní hranice min. 6,10 m,
- sekce 2: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od severovýchodní hranice pozemku parc. č. 2239/21 min. 10,50 m a od severozápadní hranice min. 9,40 m,
- sekce 3: jihozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 2239/13 min. 3,00 m a severozápadní nároží od západní hranice pozemku parc. č. 2239/8 min. 13,10 m,
- sekce 5: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od severovýchodní hranice pozemku parc. č. 2239/8 min. 3,90 m a severozápadní nároží od společné hranice s pozemkem parc. č. 2239/70 min. 10,20 m,
- sekce 6: jihozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 2239/28 min. 8,10 m,
- sekce 7: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od společné hranice s pozemkem parc. č. 2224 min. 3,10 m,
- sekce 8: severovýchodní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od společné hranice s pozemkem parc. č. 2224 min. 6,80 m a jihovýchodní nároží od společné hranice s pozemkem parc. č. 2243/1 min. 11,50 m,
- sekce 9: jihozápadní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti od společné hranice s pozemkem parc. č. 2242/5 (ulice Křeslická) min. 2,10 m a jihovýchodní nároží od společné hranice s pozemkem parc. č. 2243/1 min. 20,60 m.

Navržená stavba bytového domu je situována ve vzdálenosti min. 3,00 m od společných hranic se sousedními pozemky. Sekce č. 9 je umístována ve vzdálenosti min. 2,10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2242/5 (ulice Křeslická) – s veřejným prostranstvím.

§ 30 Oplocení - Navržené předzahrádky jednotlivých sekcí budou vymezeny oplocením o výšce max. 1,60 m. Oplocení předzahrádek je navrženo v systému drátěného pletiva s ocelovými nosnými sloupky. Dispozičně oplocení kopíruje pozice opětných stěn tam, kde je mezi předzahrádkou a společným prostorem výškový rozdíl. V místech předzahrádek navazujících na společný prostor bez rozdílu, jsou sloupky kotvené do betonových podzemních patek bez podezdívky. Navržené předzahrádky budou umístěny zčásti na terénu a zčásti na pochozí střeše nad 1.N.P. a 2.P.P.

§ 31 Napojení na komunikace - Z ulice Moskevská je navržen vjezd/výjezd ze společných garáží v 1.P.P. přes nově navržený chodníkový přejezd v rámci návrhu úpravy řešení parteru v ulici Moskevská. Z ulice K topírně je navržen vjezd/výjezd ze společných garáží v 2.P.P. přes nově navrženou vyrovnávací rampu v rámci návrhu úpravy řešení ulice K topírně. Z ulice Křeslická je navržen vjezd/výjezd na nově navrženou účelovou komunikaci řešenou v rámci návrhu společných prostor parteru bytového domu přes nově navržený chodníkový přejezd v rámci návrhu úpravy řešení ulici Křeslická. K dopravnímu řešení vydal Odbor dopravy ÚMČ Prahy 10 závazné stanovisko pod č.j.: P10-661558/2024/02 ze dne 18. 2. 2025.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, forma a charakter parkování – Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno celkem 261 parkovacích a odstavných stání. V rámci tohoto rozhodnutí je v navržené hromadné garáži umísťováno 291 parkovacích a odstavných stání, z toho 22 parkovacích stání je vyhrazeno pro zdravotně a tělesně postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku, na navržené zpevněné ploše je navrženo 9 stání, z toho 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V celkovém počtu stání jsou zahrnuta vázaná i návštěvnická parkovací stání. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn. 8 navržených veřejných parkovacích stání v Moskevské ulici není započítáno - jsou uvažována pro potřebu saturování potřeby dopravy v klidu okolní zástavby.

§ 36, 48 – Zásobování pitnou vodou a studny, Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající vodovodní řad dvěma vodovodními přípojkami.

§ 37, 49 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající kanalizační stoku v komunikaci K Topírně navrženou kanalizační přípojkou a na navrženou kanalizační stoku v komunikaci Moskevská třemi kanalizačními přípojkami.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Vsakování dešťových na pozemku není možné s ohledem na hydrogeologické poměry na pozemku. Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou regulovaně odváděny přes navržené retenční nádrže RN1 a RN2 do jednotné kanalizace. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

§ 40 Obecné požadavky - Stavba je navržena a bude provedena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit její zřícení, poškození, ohrožení provozuschopnosti či poškození okolí.

§ 41 Zakládání staveb - Založení stavby je navrženo v souladu se základovými poměry zjištěnými inženýrsko-geologickým průzkumem a bude provedeno tak, že nebude ohrožena stabilita jiné stavby.

§ 42 Požární bezpečnost - Požární bezpečnost je posouzena v samostatné složce Požárně bezpečnostní řešení., kterou zpracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Jan Drahoš, ČKAIT 0009528.

§ 43 Obecné požadavky - Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech a odolávala škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

§ 45 Denní a umělé osvětlení - Navržený bytový dům, byl posouzen z hlediska denního osvětlení a jeho vlivu na zastínění okolních objektů.

Všechny bytové jednotky mají dostatečné denní osvětlení dané normovými hodnotami. V objektu jsou splněny hodnoty umělého osvětlení dané normovými hodnotami.

§ 51 – Odpady - Nádoby na směsný odpad budou umístěny v podzemních podlažích navrženého bytového domu. Stanoviště nádob na tříděný odpad bude umístěno na navržené zpevněné ploše při komunikaci Křeslická.

Projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“):

Součástí tohoto rozhodnutí je povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, kdy podle čl. 2.0.2. přílohy č. 1 musí být ve všech ramenech téhož schodiště stejný počet stupňů.

Vstup do objektu je přístupný bezbariérově z navazujících chodníků. Vstupní hala je řešena tak, aby byl zajištěn bezbariérový přístup do osobního výtahu. Všechna podlaží, včetně suterénu, jsou propojena vertikálním jádrem s osobním výtahem. Osobní výtah splňuje požadavky pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Šířka chodeb v bytovém domě je min. 1500 mm.

Na terénu je navrženo 1 stání pro návštěvníky, které svými rozměry vyhovuje pro parkování osob se sníženou schopností pohybu.

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.

Vzhledem k tomu, a že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 5 výrokové části rozhodnutí.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Pozemek parc. č. 2235, 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/21, 2239/28, 2239/29, 2239/30, 2239/31, v katastrálním území Vršovice, jsou ve vlastnictví žadatele - Vršovice Park s.r.o., IČO 14353202.

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku MHMP) pozemků parc. č. 2223/6, 2224, 2241/3, 2242/2, 2242/5, v katastrálním území Vršovice, vyjádřil souhlas podpisem na situaci dne 13. 11. 2024.

Vlastník (Městská část Praha 10) pozemků parc. č. 2234, 2239/1, 2239/3, 2239/26, 2240/2, 2241/1, 2243/1, 2239/68, 2239/69, v katastrálním území Vršovice, vyjádřil souhlas podpisem na situaci dne 22. 1. 2025.

Vlastník (IZOSTOK ,s.r.o.) pozemků parc. č. 2234, 2239/4, v katastrálním území Vršovice, vyjádřil souhlas podpisem na situaci.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod, č.j. HSHMP 52182/2024 ze dne 29. 10. 2024;
- Odbor územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 1719090/2024 ze dne 27. 8. 2024;
- Odbor ochrany prostředí MHMP pod č.j.: MHMP 1202536/2024 ze dne 10. 7. 2024;
- Odbor bezpečnosti MHMP pod č.j.: MHMP 1908432/2024 ze dne 31. 10. 2024;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 pod č.j.: P10-245182/2024 ze dne 9. 12. 2024;

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 pod č.j.: P10-661558/2024/02 ze dne 18. 2. 2025;
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 pod č.j.: P10-2627312025 ze dne 23. 4. 2025;
- Státní energetická inspekce pod č.j.: SEI-15937/2024/10.101 ze dne 8. 7. 2024;
- Drážní úřad – č.j.: DUCR-32597/24/Kr ze dne 20. 6. 2024;
- Policie ČR – č.j.: KRPA-197453-3/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 11. 12. 2024;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - č.j.: HSAA-9331-5/PRE5-2024 ze dne 20. 11. 2024;
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu - Odbor stavební ÚMČ Praha 10 spis. zn. OST 245190/2024/Vo/Pa ze dne 3. 12. 2024;
- rozhodnutí vodoprávního úřadu - Odbor stavební ÚMČ Praha 10 spis. zn. OST 512965/2024/Pa ze dne 3. 12. 2024;
- závazné stanovisko vzniklé fikcí dne 18. 7. 2024, osvědčení Odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1749656/2024, spis. zn. S-MHMP 1130434/2024 ze dne 4. 9. 2024;

Stanoviska správců sítí:

- Airwaynet a.s. zastoupena UNI Promotion s.r.o. – zn. 177404765 ze dne 29. 1. 2025
- Alfa Telecom, s.r.o. – ze dne 26. 8. 2024
- CASABLANCA INT a.s. zastoupena CNL Invest, s.r.o. – č. CAIN00002/25 ze dne 25. 1. 2025
- CETIN, a.s. – č. j. 183420/24 ze dne 12. 8. 2024
- CNL Invest s.r.o. – č.ž. CNIN00371/24 ze dne 15. 6. 2024
- CoProSys a.s. – ze dne 28. 6. 2024
- ČD – Telematika a.s. – č.j. 3202414052 ze dne 17. 6. 2024 a č.j. 2202414052 ze dne 17. 6. 2024
- České radiokomunikace, a. s. - zn. UPTS/OS/385372/2025 ze dne 4. 2. 2025
- ČEZ ICT Services, a.s. – zn. 0700933884 ze dne 25. 1. 2025
- ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0102273743 ze dne 25. 1. 2025
- EHAMNET, s.r.o. – č.j. #90796/25 ze dne 3. 2. 2025
- ENGEN s.r.o. – ž. 2024431884 ze dne 15. 6. 2024
- Fast Communication, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - č. FAC001177/24 ze dne 15. 6. 2024
- iLine s.r.o. – č.j. 8103 ze dne 12. 7. 2024
- Internet Praha Josefov s.r.o. – ze dne 3. 2. 2025
- Irongate s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. IRGA00694/24 ze dne 15. 6. 2024
- Kaora s.r.o., zast. CNL INVEST s.r.o. - č. KAOR01118/24 ze dne 15. 6. 2024
- LAM plus s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. LAPL00056/25 ze dne 30. 1. 2025
- Levný.net s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – č.j. 70852 ze dne 18. 2. 2025
- MEREDA INTERNET s.r.o., ze dne 26. 1. 2025
- Netcore services, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. – č.j. NESE00044/25 ze dne 30. 1. 2025
- New Telekom, s.r.o., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 133417827 ze dne 21. 6. 2024
- PRAHA12NET, ze dne 3. 7. 2024
- Pranet.cz, s.r.o. - ze dne 27. 9. 2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. - zn. 2024/OSDS/06590 ze dne 6. 12. 2024
- PRE distribuce, a.s. – č. 25212837 ze dne 3. 2. 2025
- Pražská teplárenská, a.s. - zn. DAM/0342/2025 ze dne 7. 2. 2025
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. - zn. ZADOST202408036 ze dne 24. 9. 2024

- Quantcom, a.s. – zn. PH1370518 ze dne 27. 1. 2025
- QuickLink, s.r.o. – č.j. 70851 ze dne 18. 2. 2025
- Rychlý drát, s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. – č. RYDR01381/24 ze dne 15. 6. 2024
- SITEL, spol. s r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. SITE00259/25 ze dne 24. 1. 2025
- SPOJE.NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. – ž. SPNE00954/24 ze dne 15. 6. 2024
- Sys-DataCom s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – č.j. 70853 ze dne 18. 2. 2025
- T-Mobile Czech Republic, a.s. - zn. E04883/25 ze dne 27. 1. 2025
- TC NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. TCNE01063/24 ze dne 15. 6. 2024
- Telco Infrastructure – zn. 1100202255 ze dne 25. 1. 2025
- Telco Pro Services, a.s. – zn. 0201826725 ze dne 24. 1. 2025 a 25-035-GAL ze dne 28. 1. 2025
- TeSuNet s.r.o. zastup. Kabelnet s.r.o., Onefiber s.r.o., Pragonet s.r.o., PŘEZLETICKÝ.NET s.r.o. a  – ž. 925000006 ze dne 1. 2. 2025
- Trustia Czech Republic, s.r.o. – ze dne 12.7.2024
- Türk Telekom International CZ, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - č. TUTE00828/24 ze dne 15. 6. 2024
- Vodafone Czech Republic, a. s. - zn. MW9910269412779559 ze dne 24. 1. 2025
- Veolia Energie ČR, a.s. – zn. REVE/20250125-002/ES ze dne 13. 2. 2025
- WLL Internet Praha zast. ICT SUPPORT – zn. 2024431884rsti ze dne 15. 6. 2024

Stavebník dále doložil:

- Ministerstvo obrany – sekce majetková – č.j. MO 568544/2024-1322, sp.zn. 178010/2024-1322/OÚZPHA ze dne 15. 7. 2024
- Ministerstvo vnitra – odbor technického a administrativního zabezpečení ICT – č.j. MV-15923-4/OTA-2025 ze dne 3. 2. 2025
- Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace – č.j. 29356-1/2024-VLRZ/R/EN ze dne 11.7.2024
- vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy – Svodná komise – zn. DP/3300/24/100630/DK/48/1743 ze dne 3. 1. 2024 a zn. DP/1758/24/100630/DK/23/0942 ze dne 1. 7. 2024;
- Správa železnic, státní organizace – zn. S20261/S-237/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 7. 1. 2025
- usnesení Odboru pozemních komunikací a drah MHMP - Szn. S-MHMP 1129357/2024/PKD ze dne 8. 7. 2024;
- Lesy hl. m. Prahy – zn. LHMP_1737/2024/VT_0146/24 ze dne 12. 7. 2024
- Povodí Vltavy, státní podnik – zn. PVL-58324/2024-260 ze dne 20. 8. 2024;
- NIPI – zn. 110240169 ze dne 7. 7. 2024
- THMP, a.s. - č. VPD-03379/2024 ze dne 19. 12. 2024;
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - svodná komise – č.j. TSK/55850/24 3309/Br ze dne 28. 1. 2025;
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - koordinační vyjádření – č. j. TSK/55850/24/3310/Man ze dne 27. 1. 2025;
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - svodná komise – č.j. TSK/27713/24 3309/Br ze dne 27. 8. 2024
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - koordinační vyjádření – č. j. TSK/27713/24/3310/Man ze dne 21. 8. 2024
- Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu – spis. zn. V3-2024-131 ze dne 14. 8. 2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich podmínky zahrnul do podmínek společného povolení. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínky, které se týkají souvisejících staveb povolovaných v rámci samostatných řízení speciálními stavebním úřady a nejsou předmětem tohoto řízení, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního 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.

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.

Dnem 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

Účastníci společného řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 a 3 správního řádu):

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- Správa železnic, státní organizace, SLPÚ, a.s., České dráhy, a.s., EDIFICE Narex, s.r.o., AdvancedDevelopment a.s., RPM Invest s.r.o., EDIFICE Moskevská Admin, s.r.o., , Barták, s.r.o., Terasy 2018 s.r.o.

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.

Účastníci řízení:

Podle § 94k písm. a) stavebního zákona je účastníkem stavebník - Vršovice Park s.r.o., zast. společností JASMOLA s.r.o.

Podle § 94k písm. b) stavebního zákona je účastníkem obec - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků **podle § 94k písm. c) a d)** je účastníkem vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, a vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, PRĚdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, UNILEASING a.s., IZOSTOK ,s.r.o., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

Při vymezení okruhu účastníků **podle § 94k písm. e) stavebního zákona** vycházel stavební úřad z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení osoby s vlastnickým nebo jiným věcným právem k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům které mohou být společným povolením přímo dotčeni: Správa železnic, státní organizace, SLPÚ, a.s., České dráhy, a.s., EDIFICE Narex, s.r.o., AdvancedDevelopment a.s., RPM Invest s.r.o., EDIFICE Moskevská Admin, s.r.o.,     Barták, s.r.o., Terasy 2018 s.r.o.

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 starostou MČ Praha 10.

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:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, **vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

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 povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

Z vyjádření TSK č. j. TSK/55850/24/3310/Man ze dne 27. 1. 2025 a č. j. TSK/27713/24/3310/Man ze dne 21. 8. 2024:

PŘEDEPSANÁ KOORDINACE

Akce č. 2020-1025-01900 Moskevská, Na Sychrově a ok., Quantcom P10

Plán : 03.06.2024 - 31.10.2025

Povolení: 03.06.2024 - 12.06.2024

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Investor : Quantcom, a.s.

Akce č. 2024-1025-00919 Moskevská, areál EDIFICE P10

Plán : 01.01.2025 - 30.12.2026

Investor : EDIFICE Moskevská Admin s.r.o.

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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 23 500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu (dodejky):

1. JASMOLA s.r.o., IDDS: jbb8dgi

II. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona (dodejky):

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

5. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

6. UNILEASING a.s., IDDS: y4wgtg2

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

- 7. IZOSTOK ,s.r.o., IDDS: nduc84f
- 8. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
- 9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

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

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):

- 11. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

- 12. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
- 13. SLPU, a.s., IDDS: 2uagb75
- 14. České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf
- 15. EDIFICE Narex, s.r.o., IDDS: emz2jq3
- 16. AdvancedDevelopment a.s., IDDS: rfpckrq
- 17. RPM Invest s.r.o., IDDS: 48fyb83
- 18. EDIFICE Moskevská Admin, s.r.o., IDDS: v9visft
- 19.  IDDS: 
- 20. Barták, s.r.o., IDDS: bgkqn6i
- 21. Terasy 2018 s.r.o., IDDS: f52h6pi

VI. účastník stavebního řízení dle ust. § 44b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dodejky):

- 22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

VII. dotčené správní úřady

- 22. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
- 23. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
- 24. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
- 25. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
- 26. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
- 27. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
- 28. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
- 29. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
- 30. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- 31. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
- 32. Drážní úřad, Sekce infrastruktury - územní odbor Praha, IDDS: 5mjaatd
- 33. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

ostatní:

- 34. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
- 35. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 248424/2024/Str
Č.j.: P10-556509/2025
Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie Stražovanová
Telefon: 267 093 352
Email: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze, dne 7.10.2025

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ A ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o stavební povolení, a dále přezkoumal žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z technických požadavků na stavby podle § 169 odst. 4 stavebního zákona, kterou dne 17.6.2024 podala společnost

Crestyl Newco No. 24, s.r.o., IČO 14001594, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci
DD final s.r.o., IČO 29056578, Pravá č.p. 1117/1, 147 00 Praha-Podolí

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

- I. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona a v souladu s § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona

povoluje výjimku

z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, který stanovuje, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů,

na stavbu s názvem:

bytový dům označený jako "R5"

Praha 10, Strašnice, při nároží ulic náměstí Marie Schmolkové, Hagiborská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1342/1 (*ostatní plocha*), parc. č. 1342/2 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Strašnice.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Výjimka se týká návrhu hlavních schodišť v sekcích „A, B, C, D, E, F“ z 1. PP do 1.NP bytového domu označeného jako "R5", kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

V sekci „A, B, D, E, F“ jsou navržena dvouramenná schodiště, která mají v každém podlaží (sekce „A, B“ 2.PP – 1.PP a 1.NP – 9.NP, sekce „D“ 2.PP – 1.PP a 1.NP – 5.NP, sekce „E, F“ 3.PP – 1.PP a 1.NP – 9.NP) stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů. Z 1.PP do 1.NP, kde se nachází garáže, komunikační jádra a technické zázemí domu, vedou tříramenná schodiště s 24 stupni. V jednotlivých ramenech je 8–8–8 stupňů. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou 1.PP ze stavebně-technických důvodů.

V sekci „C“ je navrženo dvouramenné schodiště, které má v každém podlaží (2.PP – 1.PP a 1.NP – 5.NP) stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů. Z 1.NP do 1.PP, kde se nachází garáže, komunikační jádra a technické zázemí domu, vede tříramenné schodiště s 24 stupni. V jednotlivých ramenech je 8–8–8 stupňů. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou 1.PP ze stavebně-technických důvodů.

Požadavek výše uvedené bezbariérové vyhlášky nebude dodržen u těchto schodišť:

- Sekce „A, B, D, C, E, F“ tříramenné schodiště z 1.PP do 1.NP:
nástupní rameno 8 stupňů, střední rameno 8 stupňů a výstupní rameno 8 stupňů.

V ostatních podlažích mají schodiště v daných sekcích stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů.

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“):

Crestyl Newco No. 24, s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň

- II. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního 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:

**bytový dům označený jako "R5", včetně podzemních kotev, zpevněných ploch, opěrných stěn, informačních zařízení a dočasné stavba zařízení staveniště
Praha 10, Strašnice, při nároží ulic náměstí Marie Schmolkové, Hagiborská**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1342/1 (*ostatní plocha*), parc. č. 1342/2 (*ostatní plocha*), parc. č. 1344/7 (*ostatní plocha*), parc. č. 1344/8 (*ostatní plocha*), parc. č. 1344/10 (*ostatní plocha*), parc. č. 1344/20 (*ostatní plocha*), parc. č. 1345/11 (*ostatní plocha*), parc. č. 1292/2 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- „Atriový“ bytový dům označený jako "R5" na pozemcích parc. č. 1342/1, 1342/2 v k. ú. Strašnice (dále už jen čísla pozemků bez uvedení katastrálního území) o 3 podzemních podlažích a 9 nadzemních podlažích. 3.PP je pouze pod severní částí bytového domu, východní část bude o pěti nadzemních podlaží, 5.NP až 9.NP jsou řešena jako ustupující podlaží;
- podzemní kotvy pro zajištění stavební jámy podél severního, východního a jižního průčelí bytového domu;

- přístupové komunikace k domu – pochozí plochy včetně venkovního schodiště při jihovýchodním nároží, komunikace pro požární zásah (včetně obratiště) při severní fasádě;
- opěrné stěny z gabionových košů při západní a východní fasádě;
- informační zařízení P2 a P4
- zařízení staveniště – buňkoviště a komunikace (dočasná stavba) po dobu výstavby stavby s dobou trvání nejdéle do tří let od zahájení stavby.

Po dokončení bude bytový dům „R5“ obsahovat 252 bytových jednotek, 1 ubytovací jednotku pro krátkodobé ubytování umístěnou ve 2.NP a v 1.NP 6 obchodních jednotek nepotravinářského zboží. 255 parkovacích stání je navrženo v podzemních garážích v 1.PP a 2.PP z toho 13 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ian Bryan, ČKA 02612 autorizovaný architekt (A1), 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 od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (plynové, teplovodní) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba a konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
7. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou vodního díla. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání vodního díla.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována a se stavbou komunikací. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání komunikací.
9. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Ze stanoviska Odboru bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 1348753/2024, spis. zn. S-MHMP 1150844/2024 ze dne 26.7.2024:

10. Ochranný systém metra nesmí být stavbou dotčen a poškozen.

Ze stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu, č.j. P10-133508/2023, spis. zn. OST 121777/2023/Pg ze dne 4.4.2023:

11. 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 neohrožily jejich prostředí.

12. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 41133/2024, spis. zn. S-HSHMP 34216/2024 ze dne 21.8.2024:

Ke kolaudaci/před započítím užívání stavby budou HSHMP předloženy:

13. 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.
14. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT, chlazení, výústky atd.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
15. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT střecha, VZT komerce, garážová vrata, trafostanice, chlazení, výtahy, výměňkové stanice atd.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
16. Protokol o měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti E_m , rovnoměrnosti osvětlení místa U_0 , nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na pracovištích (pracovní pult recepce, místa pokladen obchodních jednotek) podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 45 a 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště.
17. Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť, včetně sanitárních a pomocných zařízení, které nebudou mít možnost přirozeného větrání a budou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.

Ze stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP-830817/2025/PKD-O2, spis. zn. S-MHMP 795808/2025 ze dne 4.8.2025:

18. Budou dodrženy "Obecné podmínky" pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.
19. Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy.
20. Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.

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“):

Crestyl Newco No. 24, s.r.o., Boudníková č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Boudníková č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice
upvest s.r.o., Jindřišská č.p. 937/16, 110 00 Praha-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 17.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení, dále požádal o povolení výjimky z odst. 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška“), v souladu s § 14 bezbariérové vyhlášky a současně požádal o spojení obou řízení. Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti, a proto formou elektronické komunikace (e-mailem) vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků. Stavebník částečně doplnil dne 20.3.2025 pod č.j. P10-192674/2025, částečně dne 26.3.2025 pod č.j. P10-204376/2025, částečně dne 23.4.2025

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

pod č.j. P10268761/2025, dne 14.5.2025 pod č.j. P10-310124/2025, dne 28.5.2025 pod č.j. P10-348160/2025 a v plném rozsahu dne 6.8.2025 pod č.j. P10-505008/2025.

Stavební úřad usnesením ze dne 23.6.2025, č.j. P10-370164/2025, poznamenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), řízení zahájena dnem podání žádosti spojil a dále vede společné řízení pod spis. zn. OST 248424/2024/Str.

Na stavbu byla vydána změna územního rozhodnutí pod spis. zn. OST 524411/2022/Šk, č.j. P10-038293/2024 ze dne 6.3.2024, které nabylo právní moci dne 27.3.2024 (která byla změnou územního rozhodnutí o umístění stavby vydaného pod spis. zn. OST 040645/2020/Šk, č.j. P10-104359/2021 ze dne 21.4.2021, které nabylo právní moci dne 19.5.2021).

Stavební úřad oznámil dne 11.8.2025 pod č.j. P10-408910/2025 zahájení stavebního řízení a řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu 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 námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Odůvodnění výrokové části I:

Stavebník podal žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb na výše uvedenou stavbu, a sice o výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Dle § 14 bezbariérové vyhlášky lze z ustanovení z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky povolit výjimku.

Výjimka se týká návrhu hlavních schodišť v sekcích „A, B, C, D, E, F“ z 1. PP do 1.NP bytového domu označeného jako "R5", kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

V sekci „A, B, D, E, F“ jsou navržena dvouramenná schodiště, která mají v každém podlaží (sekce „A, B“ 2.PP – 1.PP a 1.NP - 9.NP, sekce „D“ 2.PP – 1.PP a 1.NP - 5.NP, sekce „E, F“ 3.PP – 1.PP a 1.NP - 9.NP) stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů. Z 1.PP do 1.NP, kde se nachází garáže, komunikační jádra a technické zázemí domu, vedou tříramenná schodiště s 24 stupni. V jednotlivých ramenech je 8–8–8 stupňů. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou 1.PP ze stavebně-technických důvodů.

V sekci „C“ je navrženo dvouramenné schodiště, které má v každém podlaží (2.PP – 1.PP a 1.NP - 5.NP) stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů. Z 1.NP do 1.PP, kde se nachází garáže, komunikační jádra a technické zázemí domu, vede tříramenné schodiště s 24 stupni. V jednotlivých ramenech je 8–8–8 stupňů. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou 1.PP ze stavebně-technických důvodů.

Objekt je vybaven v každém komunikačním jádru výtahem. Předpokládá se, že osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou v pohybu mezi jednotlivými podlažími využívat přednostně výtah.

Všechna schodiště, vyjma stejného počtu stupňů v jednotlivých ramenech schodišť, splňují požadavky platných norem, vyhlášek a nařízení.

Povolením výjimky se neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

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

Odůvodnění výrokové části II:

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:

§ 39 a § 40 – Mechanická odolnost a stabilita – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného Ing. Petrem Žalským, Ph. D. ČKAIT – 0009648, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

§ 42 – Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Janem Pavelekem ČKAIT – 1103411, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb a stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

§ 44 – Výšky a plochy místností – Světlá výška obytných místností je navržena větší nebo rovna 2,6 m. V části bytu (R5F.6.03) se nachází obytné prostory pod šikmým stropem, přičemž je dosažena min. světlá výška na více než polovině podlahové plochy místnosti. V obytných jednotkách s jednou obytnou místností je plocha této místnosti min. 16 m².

§ 45 – Denní a umělé osvětlení – Byla doložena studie Denního osvětlení č. 221/2024 zpracovaná Ing. Tomášem Truxou, LUMSENSPRO s.r.o., IČO 19304340 ze které vyplývá, že obytné a pobytové místnosti splňují normové hodnoty.

§ 46 – Větrání a vytápění – V bytových jednotkách a ve společných chodbách je navrženo nucené větrání zajištěno vzduchotechnickými jednotkami umístěnými na střeše objektu. Větrání podzemních parkovacích prostor je zajištěno nuceně s nasáváním čerstvého vzduchu v přízemí a výdechem na střeše pomocí podtlakových ventilátorů. Větrání únikových schodišť bude přetlakové.

Stavba je napojena na horkovod pomocí výměníkůvých stanic v 1.PP. Předávací stanice JIH umístěná na jihozápadě suterénu bude zajišťovat vytápění a ohřev teplé vody pro sekce A, B a F. Předávací stanice SEVER umístěná na severovýchodě suterénu bude zajišťovat vytápění a ohřev teplé vody pro sekce C, D a E. Bytové jednotky jsou navrženy s podlahovým vytápěním ovládaným prostorovými termostaty. V koupelnách jednotlivých bytů budou instalovány elektrická přímotopná tělesa.

§ 48 – Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody – Objekt bude připojen vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad vedený v komunikaci bezprostředně před objektem. Přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou s fakturačním vodoměrem umístěnou v samostatné místnosti v 1.PP objektu bezprostředně za obvodovou stěnou. Za vodoměrnou sestavou je potrubí rozbočeno na rozvod pitné a požární vody.

§ 49 – Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace – Vnitřní rozvod kanalizace je v souladu s platnou ČSN 75 6760 navržen jako oddílný. Objekt je odvodněn pomocí trojice spíškových kanalizačních přípojek zaústěný do stávajícího kanalizačního řadu a do nově navrhovaného řadu. Spíškové odpadní vody jsou odváděny běžným způsobem pomocí svislých odpadů a ležatých

kanalizačních svodů. Odpadní potrubí budou vyvedena nad střechu a ukončena ventilačními hlavicemi. Ležaté rozvody budou zavěšeny pod stropem 1.PP, čistící tvarovky budou mimo prostory bytů.

§ 51 – Odpady – Stavba je vybavena centrální místností pro svoz odpadu. Místnost je situována v 1.PP a přístupná z prostoru garáže přes vyrovnávací schodiště a z komunikace při východní straně. V místnosti budou nádoby na komunální odpad, plast, papír a sklo. Nádoby na odpad z obchodních jednotek jsou navrženy ve stejné místnosti jako domovní odpad a můžou být odděleny od ostatních např. pletivem. Místnost pro odpady bude nuceně větrána.

§ 50 – Hygienické zařízení – Každá bytová jednotka má koupelnu s WC. Větší bytové jednotky mají navrženo samostatné WC.

V každém komunikačním jádru společných prostor je umístěna komora s výlevkou pro úklid společných prostor. Každý komerční prostor v parteru má vyhrazenou místnost pro WC zaměstnanců a komoru s výlevkou pro úklid. V prostoru recepce je navržena toaleta pro recepční.

§ 54 – Domovní komunikace – Domovní komunikace ve společných prostorách domu splňuje rozměrové požadavky na přepravu břemen o rozměru 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku 0,9 m. Dveře do pobytových místností mají světlou šířku 0,8 m.

§ 57 – Stání v garážích – V objektu jsou navrženy podzemní parkovací stání s podchodnou výškou v min. 2,2 m. Rozměr kolmého parkovacího stání bude 2,5 x 5,0 m a šířka příjezdové komunikace umožní parkování na tyto kolmé stání s jedním nadjetím.

§ 66 – úspora energie a tepelná ochrana – prokázáno doložením průkazu energetické náročnosti budovy – klasifikační třída B. Navržené skladby konstrukcí splňující normové požadavky na tepelnou ochranu budov.

Projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“):

- Na stavbu byla udělena výjimka z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky. Výjimka se týká návrhu hlavních schodišť v sekcích „A, B, C, D, E, F“ z 1. PP do 1.NP bytového domu označeného jako "R5", kdy podle čl. 2.0.2. přílohy č. 1 musí být ve všech ramenech téhož schodiště stejný počet stupňů.
- § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 255 parkovacích stání je navrženo v podzemních garážích v 1.PP a 2.PP z toho 13 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (bezbariérová vyhláška požaduje min. 8 stání).

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.

Vzhledem k tomu, a že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou **podmínku č. 5** výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Odbor bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 1348753/2024, spis. zn. S-MHMP 1150844/2024 ze dne 26.7.2024;
- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1204845/2024, spis. zn. S-MHMP 1149824/2024 ze dne 10.7.2024;
- stanovisko vzniklé fikcí dne 23.7.2024, osvědčení Odboru památkové péče MHMP, č.j. 1320368/2024, spis. zn. S-MHMP 1149831/2024 ze dne 24.7.2024;

- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 č.j. P10-254640/2024, spis. zn. SZ P10-254640/2024/2 ze dne 22.7.2024;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6067-6/PRE5-2024 ze dne 9.8.2024;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 41133/2024, spis. zn. S-HSHMP 34216/2024 ze dne 21.8.2024;
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 104643/2025-1322, spis. zn. 185348/2024-1322/OÚZPHA ze dne 31.1.2025;
- Státní energetická inspekce č.j. SEI-17787/2024/10.102, spis. zn. SEI-2006/2024 ze dne 1.8.2024;
- Ministerstvo vnitra, Odbor technického a administrativního zabezpečení ICT, č.j. MV-172482-4/OTA-2024;
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad č.j. P10-133508/2023, spis. zn. OST 121777/2023/Pa ze dne 4.4.2023.
- Odbor pozemních komunikací a drah, č.j. MHMP-830817/2025/PKD-O2/No, spis. zn. S-MHMP 795808/2025 ze dne 4.8.2025.

Stavebník dále doložil:

- písemnou plnou moc k zastupování;
- souhlasy vlastníků pozemků dle § 184a na situačním plánu;
- vyjádření Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-489696/2024 ze dne 14.10.2024;
- vyjádření správců sítí a technické infrastruktury.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínky, které se týkají souvisejících staveb povolovaných v rámci samostatných řízení speciálními stavebními úřady a nejsou předmětem tohoto řízení, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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):

Crestyl Newco No. 31, s.r.o., HG5 s.r.o., WL Vinohradská, s.r.o., LIVINGGROUP s.r.o., GFG Sport s.r.o., Crestyl Newco No. 12 s.r.o., Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

Stavební úřad v provedeném řízení vycházel při stanovení okruhu účastníků z této úvahy:

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 a vlastníků pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních-mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona a zároveň účastník řízení o povolení výjimky dle § 27 odst. 1 správního řádu - Crestyl Newco No. 24, s.r.o. zast. DD final s.r.o.;

dle ust. § 109 písm. c) a e) stavebního zákona - Crestyl Newco No. 21, s.r.o.;

dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona - PREdistribuce, a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Pražská teplárenská a.s., upvest s.r.o.;

dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona - Crestyl Newco No. 31, s.r.o., HG5 s.r.o., WL Vinohradská, s.r.o., LIVINGROUP s.r.o., GFG Sport s.r.o., Crestyl Newco No. 12 s.r.o.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 10 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:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Dnem 1.7.2024 nabytí plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

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.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.

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 odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 15500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona a zároveň účastník řízení o povolení výjimky dle § 27 odst. 1 správního řádu (dodejky):

1. DD final s.r.o., IDDS: d4jny8w

II. účastník řízení dle § 109 písm. c) a e) stavebního zákona (dodejky):

2. Crestyl Newco No. 21, s.r.o., IDDS: yrfvtm3

III. účastník řízení dle § 109 písm. d) stavebního zákona (dodejky):

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

6. upvest s.r.o., IDDS: c5nc993

IV. účastník řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

7. Crestyl Newco No. 31, s.r.o., IDDS: jk8xquh

8. HG5 s.r.o., IDDS: 9rbvddu

9. WL Vinohradská, s.r.o., IDDS: cpn47da

10. LIVINGROUP s.r.o., IDDS: p25ie9w

11. GFG Sport s.r.o., IDDS: mhny6he

12. Crestyl Newco No. 12 s.r.o., IDDS: ct3rufi

V. dotčené správní úřady (dodejky):

13. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

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

16. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
17. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
18. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
19. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
20. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
21. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
22. Ministerstvo vnitra, Odbor technického a administrativního zabezpečení ICT, IDDS: 6bnaawp
23. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, IDDS: 48ia97h

VI. ostatní:

24. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 453264/2025/Šk
Naše č.j.: P10-607187/2025
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
E-mail: karolina.skachova@praha10.cz
V Praze dne: 4.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 14. 7. 2025 podala společnost

HG5 s.r.o., IČO 06602576, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje **Bc. Štěpánka Horáková, IČO 71908668,**
K Zeleným domkům č.p. 1022/3, 148 00 Praha-Kunratice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy spočívající v přechlenění a úpravách komunikačních a nebytových prostor
pro změnu v užívání části 4.N.P. administrativní budovy
Praha 10, Strašnice č.p. 3493, Náměstí Marie Schmolkové 1**

s názvem: „HEALTH UNCOMPROMISED – institute of vitality practice“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1329(zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Strašnice.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy bez zásahu do nosných konstrukcí spočívající v přechlenění a úpravách komunikačních a nebytových prostor pro změnu v užívání části 4.N.P. administrativní budovy z administrativních jednotek na zdravotnické zařízení – ordinace, konzultační místnosti, tělocvična (pouze pro pacienty kliniky), diagnostické vyšetřovny, odběrové místnosti, vstupní lobby s čekárnou a recepci, menší čekárna bez recepce včetně zázemí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Viktor Odstrčilík, autorizovaný architekt, ČKA 05 323, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01358HG, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
5. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 08733/2025, spis. zn. S-HSHMP 30381/2025/2 ze dne 23. 7. 2025

6. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť (zdravotnická pracoviště pro vyšetření/ošetření pacientů, administrativní pracoviště), mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost podle požadavků § 45, § 45a, 45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště. U pracovišť v prostoru bez denního nebo sdruženého osvětlení bude navýšena udržovaná osvětlenost Ěm nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti.
7. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny pracovní prostory, resp. pobytové prostory, včetně sanitárních a pomocných zařízení větrané pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu dle projektovaných hodnot.
8. Před uvedením zdravotnického zařízení do provozu bude předložen ke schválení na protiepidemické oddělení I., Rybalkova 293/39, 101 00 Praha 10, provozní řád včetně nakládání s odpady vznikajícími ze zdravotní péče.

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“):

HG5 s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč.

Odůvodnění:

Dne 14. 7. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/168055, č. záměru Z/2025/130741.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním pod č. j. P10-554067/2025 ze dne 5. 9. 2025 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 – 11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV- I – všeobecně obytné s kódem míry využití území I, s nímž je navržena stavba v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 12/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-5699-3/PRE5-2025 ze dne 16. 7. 2025;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 08733/2025, spis. zn. S-HSHMP 30381/2025/2 ze dne 23. 7. 2025;
- JES Odboru životního prostředí a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 č.j. P10-373819/2025 ze dne 5. 8. 2025.

Stavebník dále doložil:

- plná moc.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení, uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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 a 3 správního řádu):

- Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebník - HG5 s.r.o., zast. Bc. Štěpánkou Horákovou,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Pražská teplárenská a.s., Česká spořitelna, a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

Poučení účastníků:

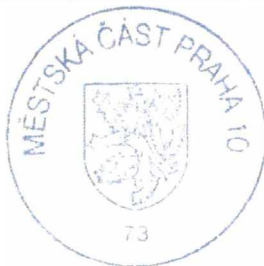
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

1. Bc. Štěpánka Horáková, IDDS:

II. účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

4. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

IV. účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i

8. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. ostatní

9. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 457431/2025/Kli
Naše č.j.: P10-564229/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
E-mail: hana.klimundova@praha10.cz
V Praze dne: 7.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) žádost, kterou dne 16.7.2025 podala

**Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, Veletržní č.p. 1623/24,
170 00 Praha-Holešovice,**

kterou na základě písemné plné moci zastupuje

**DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÉ PROJEKTY s.r.o., zkráceně: DIPRO, spol. s r.o., IČO 48592722,
Modřanská č.p. 1387/11, 143 00 Praha-Modřany**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

"Benešovská - SÚ, Praha 10, č. akce 13557"

celková obnova vozovky, autobusových zastávek a částí přilehlých chodníků komunikace

ul. Benešovská v úseku U Zdravotního ústavu – Korunní, včetně kácení dřevin

Praha 10, Vinohrady, ul. Benešovská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4253/3, 4253/7, 4253/8, 4253/9, 4305/2, 4308, 4314/2 (vše ostatní plocha) v katastrálním území Vinohrady (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- výměnu konstrukčních vrstev stávající vozovky, předláždění části chodníků (především v místě zastávky Vlašimská v obou směrech, na nároží ulic Benešovská x Vlašimská, při hranici s pozemky parc. č. 3041/1 a 3033),
- bezbariérové a slepecké úpravy přechodů pro chodce, zřízení dopravních ostrůvků,
- kácení dřevin.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Daniel Polič, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011639, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00YCMLJ, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení, kanalizačních přípojek, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. O stanovení dopravního značení, tzn. místní úpravy provozu na pozemních komunikacích, je nutné požádat příslušný silniční správní úřad min. 70 dnů před předpokládaným termínem závěrečné kontrolní prohlídky z důvodu projednání stanovení formou veřejné vyhlášky – opatření obecné povahy (v souladu s ustanovením § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění).
7. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami:
 - Vinohrady, rozšíření sítě Vodafone, jejímž investorem je Vodafone Czech Republic a.s.,
 - Vinohrady, optokabely Cetin, jejímž investorem je CETIN a.s.,
 - Bratři Čapků 4, Vila Bratří Čapků, jejímž investorem je [REDACTED],
 - Vlašimská, Na Mláčáncích, kanalizace, voda, jejímž investorem je Pražská vodohospodářská společnost a.s.,
 - Bratři Čapků, Vlašimská, obnova vodovodních řadů, jejímž investorem je Pražská vodohospodářská společnost a.s.,
 - Korunní a okolí, rek. kanalizace, obnova vodovodních řadů, jejímž investorem je Pražská vodohospodářská společnost a.s.,
 - Praha 10, deinstalace mobiliáře, jejímž investorem je JCDecaux, Městský mobiliář, spol. s r.o.,
 - Praha 10, výměna mobiliáře MHD, jejímž investorem je MHMP,
 - Benešovská 23, stavební úpravy vily, jejímž investorem je [REDACTED],
 - Ruská – Benešovská, polygon 14, Vodafone, jejímž investorem je Vodafone Czech Republic a.s.
8. Po celou dobu stavby musí být umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Benešovskou.
9. Budou respektovány podmínky správců poduličnických zařízení uplatněných ve vyjádřeních a stanoviscích, které byly doloženy k žádosti o povolení záměru a jejichž soupis je uveden v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Při provádění prací nesmí dojít k poškození inženýrských sítí, podzemních ani povrchových vedení. Stavba v ochranných pásmech vedení sítí elektronických komunikací bude prováděna v souladu s podmínkami vyjádření vlastníků či správců těchto sítí vydaných ve smyslu § 102 odst. 2 - 4 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.
10. Při provádění budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a dodrženy podmínky jejich ochrany.
11. Kácení dřevin v rozsahu 1 stromu na pozemku parc. č. 4253/3:
 - *Acer platanoides* – obvod kmene 122 cm ve 130 cm nad zemí,

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor památkové péče MHMP, koordinované závazné stanovisko, č.j. MHMP 140118/2025 ze dne 17.2.2025

12. Budou zachovány a znovu použity stávající historické žulové obruby se zámkem ve tvaru šipky ve stávajících i posunutých polohách. V případě jejich nevyhovujícího poloměru, nutnosti výměny poškozených (tj. zlomených) kusů nebo doplnění kusů v rámci sjednocení typu použitých obrub budou užity obruby ze skladu TSK nebo nové prvky s totožnou geometrií v průřezu, stejným opracováním povrchu a hran a budou vybaveny tradičními zámkem ve tvaru šipky. Osazeny budou na suchý sráz pomocí zámků.
13. Signální a varovný pás budou provedeny z kostek ze stejného přírodního kamene jako dlažba nebo z materiálu polymer-beton s upraveným povrchem pro nevidomé. Lem hmatové dlažby bude proveden z přírodního kamene. Signální i varovný pás budou vyskládány ve stejném vzoru a barevnosti jako navazující mozaiková dlažba.
14. V případě absence růžové vápencové mozaiky budou navržené úseky zádlažby realizovány kombinací šedé a bílé mozaiky při zachování vzorů.
15. Stavebně upravované uliční vpusti budou primárně osazeny stávajícími historickými obdélnými litinovými rámy a mřížemi (nebudou vyměněny za čtvercové mříže 0,5 x 0,5 m). Chybějící kusy pak budou doplněny historickými nebo novými historizujícími obdélnými rámy a mřížemi. Nebudou znovu osazeny polyplastové mříže. Všechny vpusti pak budou delší hranou rovnoběžné s průběžnou uliční linií obrub.
16. Vytěžený a znovu nevyužitý dlažební materiál (štípaná mozaiková dlažba, žulové kostky) bude předán do skladu správce komunikace pro další využití v památkově chráněných územích.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-118360/2025 ze dne 19.3.2025

17. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
 - strom: 1ks *Acer platanoides* – javor mlč.
18. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Rekonstrukce komunikace Benešovská – SÚ, Praha 10, č. akce 13557, Praha 10 - Vinohrady“, podle stavebního zákona.
19. Kácení lze provést pouze v období vegetačního útluhu rostlin od 1. listopadu do 31. března.
20. Náhradní výsadba bude realizována na jednom z pozemků parc. č.: 4253/3, 4253/7, 4253/8, 4253/9, k. ú. Vinohrady, Praha 10, a to jako součást stávajícího stromořadí v ulici Benešovská.
21. Strom bude splňovat minimálně tyto požadavky:
 - obvod kmene o min. velikosti 14 cm,
 - výška kmene o min. velikosti 1,8 m,
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně – nepřerušená středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu, koruna by měla být pravidelná do všech stran),
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene,
 - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy,
 - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví,
 - kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
22. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

23. Stavebník: společnost Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 034 47 286, se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice zajistí následnou péči o vysazený strom po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
- řádná zálivka dle potřeby,
 - péče o kořenovou misu – zajištění propustného půdního povrchu s možností dostatečného průniku vody a vzduchu do půdy.
24. V případě úhynu stromu bude provedena nová výsadba.
25. Náhradní výsadba stromu bude provedena nejpozději do 12 měsíců po provedení kácení, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. HSHMP38041/2023 ze dne 14.7.2023

26. Ke kolaudačnímu řízení bude předložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních prostorách staveb (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladiny akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, popřípadě průkaz, že po realizaci předmětné stavby nedošlo ke zhoršení akustických podmínek v dané lokalitě, tzn. provedení validních akustických měření před a po předmětných stavebních úpravách v identických místech měření.

Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. KRPA-378323-5/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 19.3.2025

27. K předloženému návrhu místní úpravy provozu na pozemní komunikaci nemáme námítky. Z důvodu možných změn do doby výstavby požadujeme opětovně předložení aktualizovaného návrhu stálého dopravního značení k posouzení (v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání).
28. Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovek a přechodů pro chodce).
29. Aktuální návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

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“):

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha-Holešovice
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 16.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/143624, č. záměru Z/2025/132601.

Stavební úřad dne 31.7.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro

vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 5.8.2025 do dne 21.8.2025. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Osobám neznámého pobytu (osobám, které vstoupily do práv a povinností po zemřelém Ing. Martinu Horákovi, spoluvlastníku pozemku parc. č. 3361/1, a Satu Katariině Immonen, spoluvlastníku pozemku parc. č. 3361/1) stavební úřad doručil vyrozumění o zahájení řízení v souladu s ust. § 25 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 32 odst. 3 správního řádu, veřejnou vyhláškou.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9–11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „S4 – ostatní dopravně významné komunikace“ a „OB – čisté obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože komunikace vozidlové jsou v těchto plochách hlavním nebo přípustným využitím.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 4253/3, 4253/7, 4253/8, 4253/9, 4305/2, 4308, 4314/2 součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v dubnu 2022 (stavebník doložil, že se zpracováváním dokumentace bylo započato před 1.7.2024) prokazuje soulad stavby 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 (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 38 PSP, Hospodaření se srážkovými vodami: Odvodnění komunikace je řešeno do stávajících uličních vpustí, připojených na kanalizační stoku.
- § 39 PSP, Základní zásady a požadavky: Stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a současně plní základní požadavky kladené na stavby, při běžné údržbě a při působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby. Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu zaručují, že stavba splní požadavky kladené na stavby.
- § 42 PSP, Požární bezpečnost: Po celou dobu výstavby bude všude umožněn příjezd hasičské techniky pro případ zásahu ke všem objektům dotčených stavbou.
- § 43 PSP, Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí – Obecné požadavky: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené

v jiných právních předpisech, prokázáno doložením souhlasného stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 a Hygienické stanice hl. m. Prahy.

- Stavba je navržena tak, aby splnila požadavky zabezpečující bezbariérové užívání stavby podle vyhl. č. 398/2009 Sb. – jsou navrženy hmatové znaky pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, podélné a příčné sklony navržené stavby, úpravy povrchů komunikací, výškových rozdílů, chodníků a přechodů pro chodce odpovídají požadovaným hodnotám.
- Projektová dokumentace také splňuje technické požadavky uvedené ve vyhlášce č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění. V předložené dokumentaci navržené technické provedení komunikací, šířkové uspořádání, sklony vozovek, poloměry zatáček a další, splňuje normové požadavky pro jednotlivé druhy komunikací podle jejich zařazení a zařídění dle zákona o pozemních komunikacích.

Projektovou dokumentaci zpracoval v rozsahu přiměřeném s ohledem na druh a dopravní význam stavby a stavebnětechnické provedení dle vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ve znění pozdějších předpisů, Ing. Daniel Polič, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011639 – oprávněná osoba pro projektování dopravních staveb.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. MHMP 140118/2025 ze dne 17.2.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-118360/2025 ze dne 19.3.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. HSHMP38041/2023 ze dne 14.7.2023,
- Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. KRPA-378323-5/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 19.3.2025.

Stavebník dále doložil:

- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise č.j. DP/0374/25/100630/MP/07/0199 ze dne 18.3.2025, jednotka Dopravní cesta Tramvaje č.j. 317/22 ze dne 15.3.2022 (prodl. č.j. 781/23 ze dne 21.6.2023 a 1123/24 ze dne 6.12.2024), jednotka Dopravní cesta Metro razítkem na situaci dne 21.6.2023,
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření, č.j. TSK/166.10/23/1110/Man ze dne 21.6.2023, stanovisko k existenci sítí ze dne 27.5.2025,
 - ROPID, č.j. ROPID/02083/25/Lam ze dne 15.5.2024,
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. ZADOST202503615 ze dne 21.5.2025,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2025/OSDS/01782 ze dne 11.4.2025,
 - PREdistribuce, a.s., zn. S21130/30012997 ze dne 9.12.2024,
 - Technologie hl. m. Prahy, č. VPD-00417/2025 ze dne 20.2.2025,
 - CETIN a.s., č.j. 72238/25 ze dne 14.3.2025, razítkem na situaci 11.12.2024,
 - T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E68049/24 ze dne 18.12.2024,
 - ČD - Telematika a.s., č.j. 3202537151 ze dne 27.5.2025,
 - České Radiokomunikace, a.s., zn. UPTS/OS/398255/2025 ze dne 28.5.2025.

- Pražská teplárenská a.s., razítkem na situaci č.j. 753/2025 ze dne 5.3.2025,
- Quantcom, a.s., zn. PH1402060 ze dne 14.5.2025,
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 250527-1235827941 ze dne 28.5.2025,
- souhlas odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 207156/2025 ze dne 10.3.2025,
- souhlas odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10, zn. P10-029711/2025 ze dne 15.1.2025,
- plná moc a pověření.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením přípojky v délce do 25 m uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., ČD - Telematika a.s., Vodafone Czech Republic a.s.,



NAZADA s.r.o., vlastníci pozemků parc. č. 3028/1, 3028/3, 3028/4, 3030/1, 3030/2, 3030/7, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037/1, 3038, 3039, 3040, 3041/1, 3051/1, 3052/2, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351/1, 3351/2, 3352/1, 3353, 3354/1, 3354/2, 3356, 3357/1, 3357/2, 3357/3, 3357/4, 3357/9, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3388, 3389, 3390, 3391, 3398, 3399, 3400, 3401/1, 3402, 3409/1, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421/1, 3421/2, 3422, 3423, 3424, 3425/1, 3426, 3511, 3512/1, 3513/1, 3514, 3515, 3516/1, 3517, 3518, 3520, 3521, 3528, 3529, 3530/1, 3530/4, 3531, 3536, 3537/1, 3538/1, 3539, 4253/4, 4253/5, 4253/6, 4256/1, 4256/7 v katastrálním území Vinohrady a staveb na nich, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků pozemků, 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.

Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník – Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., zastoupená DIPRO, spol. s r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., ČD - Telematika a.s., Vodafone Czech Republic a.s.,  NAZADA s.r.o., osoby, které vstoupily do práv a povinností po zemřelém Ing. Martinu Horákovi,
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – vlastníci pozemků parc. č. 3028/1, 3028/3, 3028/4, 3030/1, 3030/2, 3030/7, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037/1, 3038, 3039, 3040, 3041/1, 3051/1, 3052/2, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351/1, 3351/2, 3352/1, 3353, 3354/1, 3354/2, 3356, 3357/1, 3357/2, 3357/3, 3357/4, 3357/9, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3388, 3389, 3390, 3391, 3398, 3399, 3400, 3401/1, 3402, 3409/1, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421/1, 3421/2, 3422, 3423, 3424, 3425/1, 3426, 3511, 3512/1, 3513/1, 3514, 3515, 3516/1, 3517, 3518, 3520, 3521, 3528, 3529, 3530/1, 3530/4, 3531, 3536, 3537/1, 3538/1, 3539, 4253/4, 4253/5, 4253/6, 4256/1, 4256/7 v katastrálním území Vinohrady a staveb na nich,
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů – Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Při provádění stavby bude zajištěno, že:

- při provádění stavebních prací budou dodržovány „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchu komunikací a provádění výkopů, zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012, s účinností 1.2.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014,
- před prováděním výkopů v blízkosti sítě technického vybavení bude ověřeno jejich uložení a zemní práce v jejich blízkosti budou prováděny ručně,
- v prostoru určeném jednotlivými správci sítí technického vybavení (v ochranných pásmech) nebudou umístěny objekty zařízení staveniště ani skládky,
- odkryté sítě technického vybavení budou zabezpečeny proti poškození,
- nedojde k vniknutí stavebního ani výkopového materiálu do kanalizace,
- budou zachovány veškeré povrchové znaky stávajících vodárenských a kanalizačních zařízení, bude též zachován přístup k revizním šachtám,
- před zahájením stavebních prací v blízkosti stávajících sítí elektronických komunikací stavebník zajistí aktualizaci zakreslení jejich polohy,
- zahájení stavebních prací bude prokazatelně oznámeno vlastníkům, resp. provozovatelům těchto sítí elektronických komunikací,
- při zahájení a před ukončením stavby (před záhozem) v blízkosti stávajících sítí elektronických komunikací bude přítomen pracovník vlastníka (správce, provozovatele) předmětné sítě,
- po celou dobu realizace stavby bude na veřejných komunikacích zabezpečen příjezd a průjezd hasičských vozidel, zachován přístup ke stávajícím uličním hydrantům a dalším uzávěrům inženýrských sítí, bude zachován přístup ke všem objektům, vjezd dopravní obsluhy, pohotovostním vozidlům a budou zajištěny bezpečné tranzitní trasy pro pěší,
- bude udržována v čistotě vozovka a chodníky přiléhající ke stavbě,
- stavebník zajistí pravidelné provádění zkoušek míry zhutnění zemin v podloží a zkoušky podkladových vrstev vozovky a provede o tom záznamy ve stavebním deníku,

- výkopové práce v blízkosti stávajících dřevin budou prováděny ručně, je nutné provést ochranná opatření, aby se zabránilo negativním vlivům stavby, např. skladování stavebních materiálů v kořenové zóně dřevin, olamování větví stromů, přetínání kořenů stromů s průměrem větším než 2 cm apod.,
- budou obnoveny všechny dotčené povrchy veřejného prostoru do podoby před zahájením prací včetně ozelenění,

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÉ PROJEKTY s.r.o., zkráceně: DIPRO, spol. s r.o., IDDS: wznpij7

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c), d) a e) stavebního zákona

3. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

(HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., ČD - Telematika a.s., Vodafone Czech Republic a.s.,

NAZADA s.r.o., osoby, které vstoupily do práv a povinností po zemřelém Ing. Martinu Horákovi,

vlastníci pozemků parc. č. 3028/1, 3028/3, 3028/4, 3030/1, 3030/2, 3030/7, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037/1, 3038, 3039, 3040, 3041/1, 3051/1, 3052/2, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351/1, 3351/2, 3352/1, 3353, 3354/1, 3354/2, 3356, 3357/1, 3357/2, 3357/3, 3357/4, 3357/9, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3388, 3389, 3390, 3391, 3398, 3399, 3400, 3401/1, 3402, 3409/1, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421/1, 3421/2, 3422, 3423, 3424, 3425/1, 3426, 3511, 3512/1, 3513/1, 3514, 3515, 3516/1, 3517, 3518, 3520, 3521, 3528, 3529, 3530/1, 3530/4, 3531, 3536, 3537/1, 3538/1, 3539, 4253/4, 4253/5, 4253/6, 4256/1, 4256/7 v katastrálním území Vinohrady a staveb na nich,

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10)

IV. dotčené správní úřady

4. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

8. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

V. ostatní

9. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

10. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 496450/2025/Kli
Naše č.j.: P10-559388/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
E-mail: hana.klimundova@praha10.cz
V Praze dne: 22.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 31.7.2025 podala

Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, IČO 00064173, Šrobárova č.p. 1150/50, 100 00 Praha-Vinohrady,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje

AMMBRA PROJEKT s.r.o., IČO 28980131, Ravenská č.p. 320, 109 00 Praha-Horní Měcholupy

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**přístavba schodiště a zdvižné plošiny a související stavební úpravy pavilonu C - ORL
v areálu Fakultní nemocnice Královské Vinohrady
Šrobárova 50, Vinohrady č.p. 1150, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3995 (zastavěná plocha a nádvoří), 4000/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Vinohrady (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- přístavba venkovního schodiště a zdvižné plošiny v úrovni 1.PP a 1.NP k jižnímu průčelí pavilonu C, na místě po odstranění stávajícího venkovního schodiště, umístěná na pozemcích parc. č. 3995 a 4000/1, o celkových půdorysných rozměrech max. 12,75 x 3,10 m, o výšce horní podesty schodiště max. v úrovni $\pm 0,00$ (úroveň podlahy 1.NP pavilonu C) a o výšce konstrukce zdvižné plošiny max. +2,60 nad úrovní $\pm 0,00$,
- stavební úpravy spočívající v zásahu do nosných konstrukcí v 1.PP pavilonu C.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Novotný, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013410, uložené

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00ZUZW, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 26325/2025 ze dne 24.6.2025

6. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu zdvižné plošiny nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (lůžkové pokoje) hygienické limity hluku v denní a noční době.

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“):

Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, Šrobárova č.p. 1150/50, 100 00 Praha-Vinohrady.

Odůvodnění:

Dne 31.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/149742, č. záměru Z/2025/142135. Stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení. Stavební úřad posoudil, že podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona nejsou splněny, zejména stavebník nedoložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. V souladu s ust. § 212 odst. 3 stavebního zákona postupuje proto podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl dne 11.8.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „VV – veřejné vybavení“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože stavby pro zdravotnictví jsou v ploše VV

hlavním využitím a zároveň navrhovanou změnou dokončené stavby bude zachována stávající míra využití území v daném stabilizovaném území.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 3995 a 4000/1 součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v dubnu 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 14 až 16 PSP 24, stavební čára: Záměr se nachází v areálu Vinohradské nemocnice, stavební čáru lze odvodit z převažujícího charakteru zástavby jako stavební čáru volnou. Přístavba schodiště je umístována uvnitř stavebního bloku a nepřekračuje proto stavební čáru.
- § 16 VPV, mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.2 stavebně-konstrukčním řešením.
- § 147 stavebního zákona, požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požárně bezpečnostním řešením stavby a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.
- § 29 VPV, přístupnost: Navržené schodiště a plošina vyhovují požadavkům ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 26325/2025 ze dne 24.6.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné koordinované stanovisko HSAA-5066-3/PRES-2025 ze dne 23.6.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska č.j. MHMP 798306/2025 ze dne 23.7.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-331341/2025 ze dne 23.6.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené

od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

HI. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, PREdistribuce, a.s., ČD - Telematika a.s., České Radiokomunikace a.s., Quantcom, a.s., SITEL, spol. s r.o., Türk Telekom International CZ s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník – Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, zast. AMMBRA PROJEKT s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – PREdistribuce, a.s., ČD - Telematika a.s., České Radiokomunikace a.s., Quantcom, a.s., SITEL, spol. s r.o., Türk Telekom International CZ s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. AMMBRA PROJEKT s.r.o., IDDS: 3y9fi4w

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
4. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp
5. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
6. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
7. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
8. Türk Telekom International CZ s.r.o., IDDS: hd8cr4p
9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
10. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

11. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

12. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
14. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39,
Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
15. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

16. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 499059/2025/Jar

Naše č.j.: P10-651878/2025

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 30.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 4.8.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu Na Slatince 3279/3, IČO 28886291, Na Slatince č.p. 3279/3, 106 00 Praha-Záběhllice,

které zastupuje na základě písemné plné moci

A.D.S. Rokycany s.r.o., IČO 27983943, Smetanova č.p. 47, 337 01 Rokycany-Střed

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy bytového domu spočívající ve vybourání otvoru pro dveře
v obvodové stěně místnosti odpadky
Praha 10, Záběhllice č.p. 3279, Na Slatince 3**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2314/13 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Záběhllice.

Stavba obsahuje:

- vybourání otvoru pro dvoukřídlové dveře (parapetu původního okna) v obvodové stěně místnosti B1.0.5 odpadky.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Oldřich Dienstbier, autorizovaný inženýr ČKAIT 0201838, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0103H3S, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

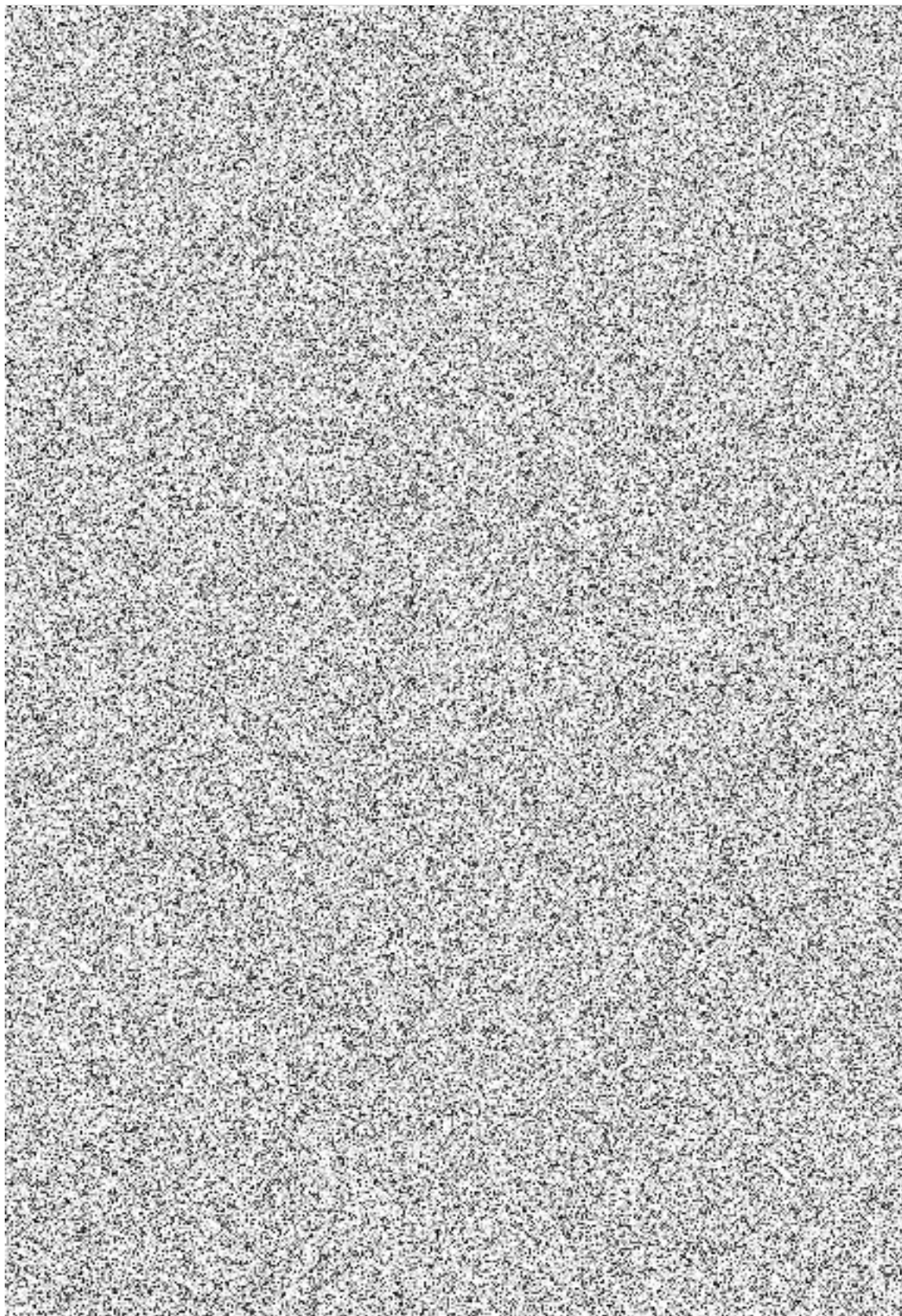
Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků jednotek domu Na Slatince 3279/3, Na Slatince č.p. 3279/3, 106 00 Praha-Záběhlice.

ARSM, s.r.o., Litochlebská č.p. 200/12, 106 00 Praha-Záběhlice

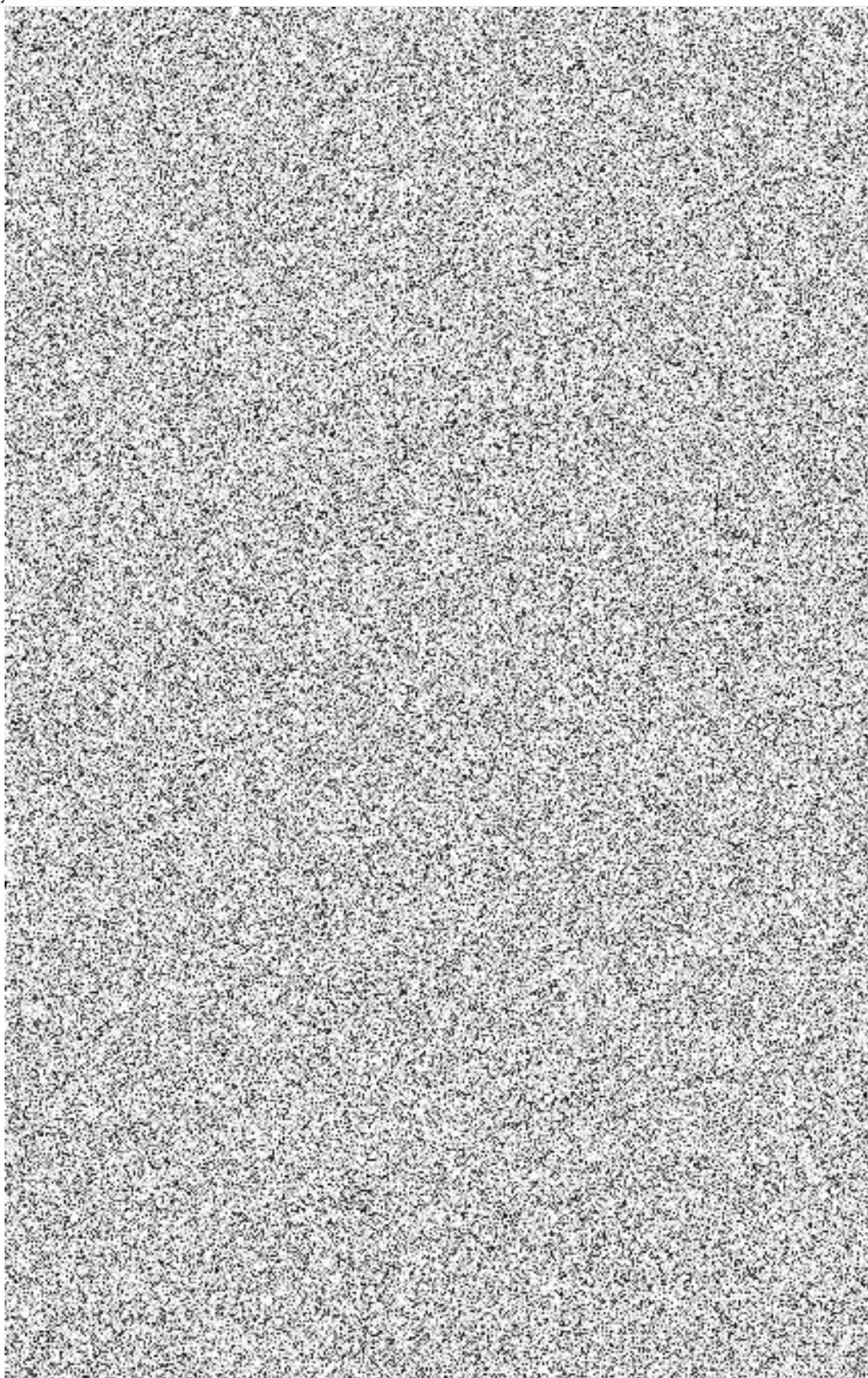
BMTO nemovitostní s.r.o., Ampérova č.p. 444, 463 12 Liberec-Liberec XXIII-Doubí

EMERSON a.s., Vrážská č.p. 1418, 153 00 Praha-Radotín



ODEON a.s., Josefská č.p. 425/25, 602 00 Brno-Brno-město





Odůvodnění:

Dne 4.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/170045, č. záměru Z/2025/143876.

Stavební úřad vyznamenal dne 16.9.2025 pod č.j. P10-557282/2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9-11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV – všeobecně smíšené bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 2314/13 k. ú. Záběhlce, součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 07/2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona – Požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným oprávněnou osobou a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10 závazné stanovisko dne 1.8.2025 č.j. HSAA-7192-3/PRE5-2025

- JES - Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 závazné stanovisko dne 1.8.2025 č.j. P10-456265/2025

Stavebník dále doložil:

- Vyjádření - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice vyjádření dne 18.8.2025 č.j. HSHMP 37841/2025
- Písemnou plnou moc k zastupování.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

HI. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10
HI. m. Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP,
Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitosti. 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 § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek domu Na Slatince 3279/3, zastoupené A.D.S. Rokycany s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníků pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – spoluvlastníci bytového domu č.p. 3279, na pozemku parc. č. 2314/13 k.ú. Záběhlce, zastoupení Společenstvím vlastníků jednotek domu Na Slatince 3279/3, dle § 183 stavebního zákona,

dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, je dle ust. § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím,** a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona

1. A.D.S. Rokycany s.r.o., IDDS: c5yjdhq

II. účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

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

IV. účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

6. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

7. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 010972/2025/Jar
Naše č.j.: P10-698796/2025
Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš
Telefon: 267 093 472
E-mail: jiri.jaros@praha10.cz
V Praze dne: 24.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 5.1.2025 podala

Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci
Ing. Ivan Píša, IČO 12506800, Vlnitá č.p. 363/14, 147 00 Praha-Braník

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

Stavební úpravy - sanace opěrné zdi na hranici areálu mateřské školy Mládežnická Praha 10, Záběhlice č.p. 3078, Mládežnická 1

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 716/1 (orná půda) v katastrálním území Záběhlice

Záměr obsahuje:

- Stavební úpravy - sanace opěrné zdi na pozemku parc.č. 716/1 k.ú. Záběhlice na severní hranici areálu mateřské školy Mládežnická.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ivan Píša, autorizovaný inženýr ČKAIT 0000520, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00DTSRB, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

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, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov.

Odůvodnění:

Dne 5.1.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00DTSQG, č. záměru Z/2025/1002. Stavebník žádost doplnil dne 9.6.2025 pod č.j. P10-376108/2025.

Stavební úřad pod č.j. P10-418002/2025 ze dne 3.7.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9, 11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „VV – plochy veřejného vybavení bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Pro pozemek parc. č. 716/1 k. ú. Záběhlice se nevyžaduje souhlas s odnětím ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 01/2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 146 stavebního zákona - mechanická odolnost a stabilita: splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovanou osobou.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo

závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- JES, Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 závazné stanovisko dne 28.3.2025 č.j. P10-142584/2025

Stavebník dále doložil:

- Písemnou plnou moc k zastupování
- Vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

HI. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Pražská teplárenská a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanovi-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Dle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, odst. 1 písm. e), se jedná o jednoduchou stavbu. Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.**

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 povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:

I. účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

1. Ing. Ivan Píša, IDDS: 

II. účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

4. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

IV. účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

6. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VII. Ostatní (na vědomí)

7. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 543211/2025/Kli

Naše č.j.: P10-647274/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 10.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 28.8.2025 podala společnost

BILLA, spol. s r. o., IČO 00685976, Modletice č.p. 67, 251 01 Modletice,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost

TDI-Projekt s.r.o., IČO 09799273, nám. T. G. Masaryka č.p. 1281, 760 01 Zlín

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy prodejny Billa v bytovém domě č.p. 810,
Korunní 104, Praha 10-Vinohrady**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3093/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy (bez zásahu do nosných konstrukcí) nebytových jednotek č. 810/128 a 810/142 v 1.PP a 1.NP bytového domu za účelem změny v užívání spočívající v rozšíření prodejní plochy a s tím související změně uspořádání zázemí prodejny,
- provoz prodejny bude v denní době (7:00 - 21:00 hod.), zásobování bude pouze v době 6:00 – 16:00 hod.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Bc. Jiří Filip, MBA, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1302159, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X014POXF, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 32113/2025 ze dne 30.6.2025

5. Ke kolaudaci/ před započítím užívání stavby bude HSHMP předložen:
 - a) protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení a chlazení prostor, jednotek chlazení na střeše objektu a u zásobovací rampy, chladicích a mrazicích boxů, gastotechnologie, nákladního výtahu atd. při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku pro denní dobu a noční dobu,
 - b) protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z vlastního provozu (zásobování včetně zásobovacích a nákupních vozíků) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku pro denní dobu; s nočním provozem se nepočítá,
 - c) Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu výustek VZT zařízení, jednotek potravinářského chlazení a jednotek pro chlazení prostor při nastavení na maximální provozní výkon a souběhu nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku pro denní a noční dobu.

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“):

BILLA, spol. s r. o., Modletice č.p. 67, 251 01 Modletice

Supermarket Korunní s.r.o., Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha-Vinohrady.

Odůvodnění:

Dne 28.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/165939, č. záměru Z/2025/160016.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník telefonicky vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 18.9.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 30.9.2025 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Záměr je jednoduchou stavbou podle příl. č. 2, odst. 2, písm. d) stavebního zákona.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9–11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné

části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV – všeobecně smíšené“ s kódem míry využití území G, s nímž je navržena stavba v souladu, obchodní jednotka v parteru bytového domu je v ploše SV přípustným využitím a kód míry využití území není navrhovanými stavebními úpravami dotčen.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v dubnu 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona – Požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné koordinované stanovisko č.j. HSAA-4926-5/PRES-2025 ze dne 12.6.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 32113/2025 ze dne 30.6.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-491784/2025 ze dne 21.8.2025.

Stavebník dále doložil:

- souhlas vlastníka podle § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, PREdistribuce, a.s.,
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Česká spořitelna, a.s., Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka stavby. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - BILLA, spol. s r. o., zastoupená TDI-Projekt s.r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Supermarket Korunní s.r.o., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Česká spořitelna, a.s.,
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyzoomí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje

do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

JKL

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. TDI-Projekt s.r.o., IDDS: twkywpb

II. účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Supermarket Korunní s.r.o., IDDS: f4c8vcs
4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
6. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

IV. účastník řízení dle § 182 písm. e) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39,
Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

11. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 258441/2025/Hi

Naše č.j.: P10-576670/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 14.11.2025

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 16.4.2025 podala

**PVM Vinohradská s.r.o., IČO 21376689, Varšavská č.p. 715/36, 120 00 Praha-Vinohrady,
kterou zastupuje RCNKSK s.r.o., IČO 26454351, Na Pernikářce č.p. 775/26, 160 00 Praha-
Dejvice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 249 stavebního zákona ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

**rodinného domu
Praha 10, Strašnice č.p. 1508, Vinohradská 224**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1286 v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- Odstranění nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu o jedné bytové jednotce, včetně přístavků. Odpojení od sítě technické infrastruktury bude řešeno v napojovacím místě za účasti správce technické sítě a dle jeho požadavků.
- Stavba bude odstraňovaná odshora dolů. Stavba bude odstraňovaná pomocí mechanizace i ručně. Materiál bude umístěn na skládce, kde bude likvidován v souladu s platnou legislativou. Přejezd na staveniště je po stávající pozemní komunikaci. Před výjezdem ze staveniště musí být učiněna taková opatření, aby nedošlo k poškození a znečištění pozemních komunikací a není ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu. Během vjíždění a vyjíždění musí být zabezpečena bezpečnost na přilehlých pozemních komunikacích.

**Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10**

**telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg**

**e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz**

- Po odstranění stavby bude pozemek urovnán, ohumusován a zatravněn. Tyto práce provede vlastník objektu svépomocí, případně odbornou firmou

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna podle projektové dokumentace, kterou vypracoval MgA. Jan Říčný, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00P1JT8, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět.
3. Stavba bude odstraněna do 5 měsíců od zahájení bouracích prací.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení odstranění stavby pro provedení kontrolní prohlídky.

Podmínky dotčených orgánů:

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 (č. j. P10-721020/2024 ze dne 25.3. 2025) z hlediska odpadového hospodářství:

5. Stavebník oznámí Dotčenému orgánu termín zahájení bouracích prací alespoň 7 dní před jejich započatím.
6. Stavebník bezprostředně po odstranění stavby zašle Dotčenému orgánu Zprávu o odstranění stavby obsahující doklady o množství a způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti dle § 93a zákona o odpadech.
7. Stavebník bezprostředně po odstranění stavby zašle Dotčenému orgánu závěrečnou zprávu o odstranění materiálů s obsahem azbestu a Ohlašovací list/y přepravy nebezpečných odpadů dle § 78 odstavec 1 písmeno a) a b) zákona o odpadech

Hygienická stanice hl.m. Prahy:

8. Vzhledem k tomu, že bouraný materiál, střešní krytina (eternitová vlnovka), která může obsahovat azbest, pro výkon prací, při nichž jsou nebo mohou být zaměstnanci exponováni azbestu, musí být dodrženo ustanovení § 41 zákona č. 258/2000 Sb.,
9. Při odstraňování stavby nebo její části, v níž byl použit azbest nebo materiál obsahující azbest musí být dodržena minimální opatření k ochraně zdraví zaměstnanců § 21 NV 361/2007 Sb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PVM Vinohradská s.r.o., Varšavská č.p. 715/36, 120 00 Praha-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 16.4. 2025 podal stavebník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/117142, č. záměru Z/2025/72030.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 23.6.2025 do dne 9.7.2025. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod spis.zn. S-HSHMP R/2024/8913, č.j. HSHMP R/2025/8913/2 ze dne 20.1.2025,
- Osvědčení o vzniku koordinovaného souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odbor územního rozvoje MHMP pod spis.zn. S-MHMP 2041797/2024, č.j. MHMP 45411/2025 ze dne 16.1.2025,
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 10 JES pod č.j. P10-721020/2024 ze dne 25.3.2025,

Stavebník dále doložil:

- vyjádření správců sítí a technické infrastruktury,
- plná moc.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 247 a 248 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení odstranění stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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 a dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona): vlastníci pozemků parc. č. 1252, 1287, 1284/1, 1284/4 a staveb na nich č.p 1509, 1507, 3438 vše k.ú. Strašnice.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka stavby, vlastníka pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.

Účastníky řízení dle § 247 odst. 2 stavebního zákona jsou

vlastník stavby - PVM Vinohradská s.r.o., kterou zastupuje RCNKSK s.r.o.,

vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází - PVM Vinohradská s.r.o., kterou zastupuje RCNKSK s.r.o.,

osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena - vlastníci pozemků parc. č. 1252, 1287, 1284/1, 1284/4 a staveb na nich č.p 1509, 1507, 3438 vše k.ú. Strašnice..

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím. Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné stavby, s výjimkou drobných staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) přílohy č. 1 k stavebnímu zákonu, a jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k stavebnímu zákonu, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.

Při odstraňování stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení odstraňování stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu odstraňovat, u stavby odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění stavby a všechny doklady týkající se odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 800 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:**účastník řízení dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona**

1. RCNKSK s.r.o., IDDS: 78tm45q
2. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
(vlastníci pozemků parc. č. 1252, 1287, 1284/1, 1284/4 a staveb na nich č.p 1509, 1507, 3438 vše k.ú. Strašnice)

dotčené správní úřady:

3. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
4. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

ostatní:

6. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 576281/2025/Hi

Naše č.j.: P10-719850/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 26.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 16.9.2025 podal

**POV food s.r.o., IČO 05694191, Terezínská č.p. 702/7, 190 00 Praha-Letňany,
kterého zastupuje Sell-wood s.r.o., IČO 24271870, Na Zderaze č.p. 1947/3, 120 00 Praha-Nové
Město**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy pro sloučení obchodních jednotek č.B2.R5 a B2.R6 spojené se změnou v užívání
na prodejnu potravin v 1.NP bytového domu bez zásahu do nosné konstrukce a změny vzhledu
stavby**

Praha 10, Strašnice č.p. 3492, Počernická 1a

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1303/1 v katastrálním území Strašnice (*zastavěná plocha a nádvoří*).

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy spojené se změnou v užívání spočívající v dispozičních úpravách bez zásahu do nosné konstrukce pro sloučení jednotek B2.R5 a B2.R6 (prodejna nepotravinářského zboží) do jedné obchodní jednotky B2.R5 - prodejna potravin v 1.NP bytového domu.

Po stavebních úpravách vznikne:

- obchodní jednotka B2.R5 - prodejna potravin v 1.NP bytového domu s provozní dobou prodejny bude po – pá 8:00- 22:00 hod., so – ne 9:00- 21:00 hod

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alexandr Seko, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X014I6CD, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

5. Protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který prokáže soulad s požadavky ČSN – EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů, Část 1 - Vnitřní pracovní prostory.
6. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výústky VZT zařízení, chladicí jednotky atd.) při nastavení na maximální provozní výkon a souběhu nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru stavby (fasády s okny určenými k větrání obytných místností) hygienické limity hluku pro denní dobu a noční dobu.
7. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení včetně rekuperační jednotky, chlazení prostor, chladicí a mrazicí zařízení atd.) při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku pro denní a noční dobu

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“):

POV food s.r.o., Terezińska č.p. 702/7, 190 00 Praha-Letňany

IRE-ELF Hagibor PropCo s.r.o., Olivova č.p. 2096/4, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 16.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/200014, č. záměru Z/2025/172197.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m.

Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV – všeobecně smíšené s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná červenec 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 5.9.2025 pod č.j. HSAA-7971-3/PRE5-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 22.8.2025 pod č.j. HSHMP 41749/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - POV food s.r.o., kterého zastupuje Sell-wood s.r.o.,
dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - IRE-ELF Hagibor PropCo s.r.o., PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

účastník

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

1. Sell-wood s.r.o., IDDS: 6i2kxsu

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. IRE-ELF Hagibor PropCo s.r.o., IDDS: rka8bjp

4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

5. Pražská teplota a.s., IDDS: jngcgsq

účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené správní úřady

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

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

ostatní

9. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 229472/2025/Do

Naše č.j.: P10-688680/2025

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 10.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 21.2.2025 podala

CPI Silver, a.s., IČO 17135664, Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha-Nové Město,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje

KOHL Architekti s.r.o., IČO 28597931, 28. října č.p. 960/178, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy pro umístění FV panelů stavby Comfort Hotel Prague City East
Praha 10, Strašnice č.p. 2081, Bečvářova 14**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2798/61 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy se zásahem do nosné konstrukce pro umístění FV panelů na jižní straně stavby Comfort Hotel Prague City East.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Pavel Kastner, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0012633, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00IZ9DF, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

4. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

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“):

CPI Silver, a.s., Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha-Nové Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
J&T BANKA, a.s., Sokolovská č.p. 700/113a, 186 00 Praha-Karlín
CPI Hotels Properties, a.s., Pohořelec č.p. 112/24, 118 00 Praha-Hradčany.

Odůvodnění:

Dne 21.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/217712, č. záměru Z/2025/33555.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník telefonicky vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 4.3.2025 pod č.j. P10-156744/2025 a dne 31.7.2025 pod č.j. P10-3522191/2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním pod č. j. P10-341367/2025 ze dne 3. 9. 2025 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 – 11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV – všeobecně smíšené, s nímž je navržená stavba v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 12/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 143 odst. (1) a (3) stavebního zákona – obecné požadavky na umístění staveb: stavební záměr svým charakterem odpovídá charakteru území a nenarušuje urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.
- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: splněno doložením statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem ČKAIT,
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: splnění doloženo v části požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Odbor památkové péče a odbor bezpečnosti MHMP, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska sp.zn. S-MHMP 46908/2025, č.j. MHMP 173652/2025 ze dne 27.2.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, spis. zn. S-HSHMP 02384/2025 ze dne 10.2.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 634-3/PRES-2025 ze dne 5.2.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-327739/2025 ze dne 31.7.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- souhlas vlastníka na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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 a 3 správního řádu):

- Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. 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 § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - CPI Silver, a.s. zastoupená KOHL Architekti s.r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - PREdistribuce, a.s., J&T BANKA, a.s., CPI Hotels Properties, a.s.,
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.** V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do

nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

ŠK

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Obdrží:

I. účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona a zároveň hlavní projektant

1. KOHL Architekti s.r.o., IDDS: zzvjxkn

II. účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

4. J&T BANKA, a.s., IDDS: a6fctj5

5. CPI Hotels Properties, a.s., IDDS: mmksy6f

IV. účastník řízení dle § 182 písm. e) stavebního zákona

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

9. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

11. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

13. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 261905/2024/Mik/Šk

Č.j.: P10-703578/2025

Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová

Telefon: 267 093 259

Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 16.12.2025

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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 spojení s § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.6.2024 podala společnost

Ferona, a.s., IČO 26440181, Havlíčkova č.p. 1043/11, 110 00 Praha-Nové Město,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje **Atelier PROMIKA s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci č.p. 1062/58, 140 00 Praha-Nusle**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

**přístavba a stavební úpravy pro změnu v užívání části 1.N.P.
skladové haly na pozemku parc. č. 793/59, k. ú. Malešice v areálu Ferona (č. p. 262)
Praha 10, k. ú. Malešice, ul. Polygrafická**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 793/4 (ostatní plocha), parc. č. 793/59 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Malešice.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg

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

Stavba obsahuje:

- Přístavbu skladové haly na pozemku parc. č. 793/59, k. ú. Malešice, o půdorysných rozměrech max. 5,60 m x 11,45 m, zastřešenou plochou střechou na výškové úrovni max. + 4,50 m ($\pm 0,00$ = stávající úroveň 1.N.P. skladové haly).
- Stavební úpravy související s přístavbou a pro změnu v užívání části 1.N.P. skladové haly na pozemku parc. č. 793/59, na maloobchodní prodejnu.

Přístavba bude obsahovat 2 x zádveři a kancelář.

1.N.P. skladové haly bude nově obsahovat mimo jiné maloobchodní prodejnu se skladem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Rozkovec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500829, 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 doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Podmínky Hygienické stanice hlavního města Prahy (Sp. zn.: S-HSHMP 38990/2025, ze dne 28. 7. 2025):

6. Před začátkem užívání stavby/ke kolaudaci budou HSHMP předloženy výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$, rovnoměrnosti osvětlenosti U_o a nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR R_{UGL} (resp. doložení hodnot R_{UGL} výpočtem) v kanceláři, u pokladny, na prodejní ploše a ve skladu, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost; s navýšením udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti u pracovišť bez trvalé práce s nezajištěným vyhovujícím denním nebo sdruženým osvětlením.

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“):

Ferona, a.s., Havlíčkova č.p. 1043/11, 110 00 Praha-Nové Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
TTC DATAPARK, s.r.o., Třebohostická č.p. 987/5, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 27. 6. 2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavebník částečně doplnil svou žádost dne 2. 7. 2024 pod č. j. P10-270597/2024, dne 20. 1. 2025 pod č. j. P10-048852/2025, dne 24. 2. 2025 pod č.j. P10-129511/2025. Dne 24. 2. 2025

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

stavebník podal žádost o přerušení řízení do 30. 5. 2025 pod č.j. P10-133889/2025. Stavební úřad žádost akceptoval. Stavebník částečně doplnil svou žádost dne 15. 9. 2025 pod č. j. P10-569897/2025 a naposledy dne 16. 9. 2025 pod č. j. P10-571634/2025.

Stavební úřad oznámil pod č. j. P10-607186/2025 oznámením ze dne 20. 10. 2025 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: přístavba a stavební úpravy pro změnu v užívání části 1.N.P. skladové haly na pozemku parc. č. 793/59, k. ú. Malešice v areálu Ferona (č. p. 262)

Projektant: Ing. Jiří Rozkovec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500829

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

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 spis. zn. S-MHMP 798667/2025 ze dne 14. 8. 2025 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 793/4, parc. č. 793/59 k. ú. Malešice, součástí ZPF.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost ve společném řízení z hledisek uvedených v § 94o 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.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod, č.j. HSHMP 38990/2025 ze dne 28. 7. 2025;
- Odbor územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 831308/2025 ze dne 14. 8. 2025;
- Jednotné enviromentální stanovisko - Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 - pod č.j.: P10-503192/2025 ze dne 15. 9. 2025;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - č.j.: HSAA-7230-5/PRE5-2025 ze dne 12. 9. 2025.

Stavebník dále doložil:

- vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek 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 hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“), zejména:

- **§ 20 - Obecné požadavky na umístování staveb** – Navrhovaná přístavba negativně neovlivní urbanistický a architektonický charakter prostředí a požadavky na zachování zdravého životního prostředí. Realizací záměru nebudou výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby ani narušen architektonický vzhled. Užíváním přístavby nebudou vznikat negativní účinky (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.) na životní prostředí.

- **§ 39 a § 40 Mechanická odolnost a stabilita** — Stavba je navržena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit její zřícení, poškození, ohrožení provozuschopnosti či poškození okolí. Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení.

- **§ 42 Požární bezpečnost** – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení a souhlasným koordinovaným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Pozemky parc. č. 793/4 a 793/59 a stavba na nich, v katastrálním území Malešice, jsou ve vlastnictví žadatele - Ferona, a.s., IČO 26440181.

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.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úpravy spojené s provedením vedení technického zařízení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 výrokové části rozhodnutí.

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.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 a 3 správního řádu):

- Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP.

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.

Účastníci řízení:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - Feron, a.s., zast. společností Atelier PROMIKA s.r.o.

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona - PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., TTC DATAPARK, s.r.o.,

dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona - Hlavní město Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP

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 starostou MČ Praha 10.

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 námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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/rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Dnem 1. 7. 2024 nabytí plné účinnosti aktuálního stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

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 povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

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.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

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

1. Atelier PROMIKA s.r.o., IDDS: teynx2v

II. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona (dodejky):

2. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
3. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
5. TTC DATAPARK, s.r.o., IDDS: ehba2gj

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

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

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

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):

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

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

VI. dotčené správní úřady

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

10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

12. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

ostatní:

13. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 350049/2025/St

Naše č.j.: P10-615926/2025

Vyřizuje: Ing. Kateřina Stopková

Telefon: 267 093 331

E-mail: katerina.stopkova@praha10.cz

V Praze dne: 10.12.2025

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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 záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 28. 5. 2025 podala společnost

U Práčského dvora s.r.o., IČO 11844078, Práčská č.p. 1881/14, 106 00 Praha-Záběhllice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **JASMOLA s.r.o., IČO 04332199, v**
Pitkovičkách č.p. 327, 104 00 Praha-Pitkovice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení změny záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 224, 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

umístění bytových domů "C" a "E", nástavby "truhlárny", včetně přípojek a řadů inženýrských sítí, zpevněných ploch, opěrných zdí, schodišť, retenčních a akumulčních nádrží včetně rozvodů a povolení kácení dřevin

**Praha 10 - Záběhllice, ul. Práčská
s názvem "Obytný areál Práče"**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 659/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 669/11 (orná půda), 669/12 (orná půda), 669/17 (ostatní plocha), 669/49 (zahrada), 669/144 (ostatní plocha), 669/145 (ostatní plocha), 669/161 (ostatní plocha), 669/162 (ostatní plocha), 669/173 (ostatní plocha) v katastrálním území Záběhllice, prováděné na základě pravomocného stavebního povolení spis. zn. OST 547453/2021/Jar, č.j. P10-434148/2022, ze dne 9. 11. 2022, které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona

Změna záměru spočívá v:

- Přemístění trafostanice z objektu „E“ do venkovního prostoru k objektům „C1“ a „C2“ na pozemek parc. č. 669/12, k. ú. Záběhllice, ve vzdálenosti 2,85 m jižně od jihozápadního rohu objektu „C2“ a 1,70 m od hranice pozemku parc. č. 669/12, k. ú. Záběhllice, včetně změny vedení trasy

silnoproudu NN o celkové délce max. 83,00 m, který povede po pozemcích parc. č. 669/11, 669/12, 669/144, 669/145, 669/173, 669/49, 669/161, 669/17, 669/162, vše v k. ú. Záběhlíce.

- Změna v užívání v objektu „E“ z trafostanice na sklad zahradního nářadí.

Stanoví další podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Josef Pfeifer, autorizovaný architekt ČKA 03 570, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X012I0PO, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve stavebním povolení ze dne 9. 11. 2022 spis. zn. OST 547453/2021/Jar.

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“):

U Práčského dvora s.r.o., Práčská č.p. 1881/14, 106 00 Praha-Záběhlíce
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha-Libeň

Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková č.p. 3048/2, 106 00 Praha-Záběhllice

Odůvodnění:

Dne 28.5.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/157748, č. záměru Z/2025/98652. Protože žádost neměla všechny požadované podklady stavební úřad stavebníka ústně vyzval k doplnění. Stavebník doplnil dne 16. 7. 2025 pod č. j. P10-457430/2025, dne 19. 8. 2025 pod č. j. P10-520073/2025, dne 22. 8. 2025 pod č. j. P10-526354/2025 a č. j. P10-530627/2025 a dne 27. 8. 2025 pod č. j. P10-540268/2025.

Stavební úřad vyrozuměl pod č. j. P10-522933/2025 ze dne 27. 8. 2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu změny záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu změny záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB- F – čistě obytné s kódem míry využití území, s nímž je navržená stavba v souladu.

Předložená změna záměru nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Pro pozemky parc. č. 669/11, 669/12, 669/144, 669/145, 669/173, 669/49, 669/161, 669/17, 669/162, k. ú. Záběhllice se nevyžaduje souhlas s odnětím ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 02/2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

§ 143 stavebního zákona – navrhovaná změna stavby nenaruší kulturně historické, přírodní, urbanistické ani architektonické hodnoty daného místa.

§ 11 PSP 24 Uspořádání sítí – navrhovaná změna vedení kabelu NN je umísťována v rámci vnitroareálových komunikací, vždy pod terénem ve společných trasách.

Při posuzování souladu změny záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP dne 9.5.2025 č.j. MHMP 472110/2025
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 dne 4.4.2025 č.j. P10-174633/2025

Stavebník dále doložil:

- souhlas spoluvlastníků pozemků parc. č. 659/1, 669/11, 669/12, 669/17, 669/49, 669/144, 669/145, 669/161, 669/162, 669/173 dle § 187 stavebního zákona – 
- písemnou plnou moc k zastupování
- usnesení Odboru památkové péče MHMP č. j. MHMP 478321/2025 ze dne 12. 5. 2025
- sdělení Odboru památkové péče MHMP č. j. MHMP 472223/2025 ze dne 9. 5. 2025
- vyjádření vlastníků/správce technické infrastruktury

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, 

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. 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 § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - U Práčského dvora s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Česká spořitelna, a.s., PREdistribuce, a.s., CETIN a.s., 

dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno -

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Zahájením provádění záměru v době platnosti jeho povolení se prodloužila **doba platnosti jeho povolení na 10 let ode dne právní moci původního povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.** Pokud nebude stavba v dané lhůtě dokončena, povolení pozbude platnosti.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve spojení s §9, sleva na poplatku, ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) (dodejky):**

1. JASMOLA s.r.o., IDDS: jbb8dgi

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) (dodejky):

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
3. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t



38. Stavební bytové družstvo Zahradní Město, IDDS: w4zsnfj

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. d) (dodejky):**IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) (dodejky):**

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

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) (dodejky):

43. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. dotčené správní úřady

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

45. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VII. ostatní

46. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 424058/2025/Kli

Naše č.j.: P10-681991/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 4.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 1.7.2025 podalo

**Společenství vlastníků K Louži 1258, Praha 10, IČO 28488504, K louži č.p. 1258/12,
101 00 Praha-Vršovice,**

které na základě písemné plné moci zastupuje společnost

České centrum bydlení s.r.o., IČO 28101642, Fibichova č.p. 357, 390 02 Tábor-Čekanice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy spojené se zateplením bytového domu
K louži 12, Vršovice č.p. 1258, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2177/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v zateplení fasád a střešního pláště kontaktním zateplovacím systémem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Herout, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0102372, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X015LDQI, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

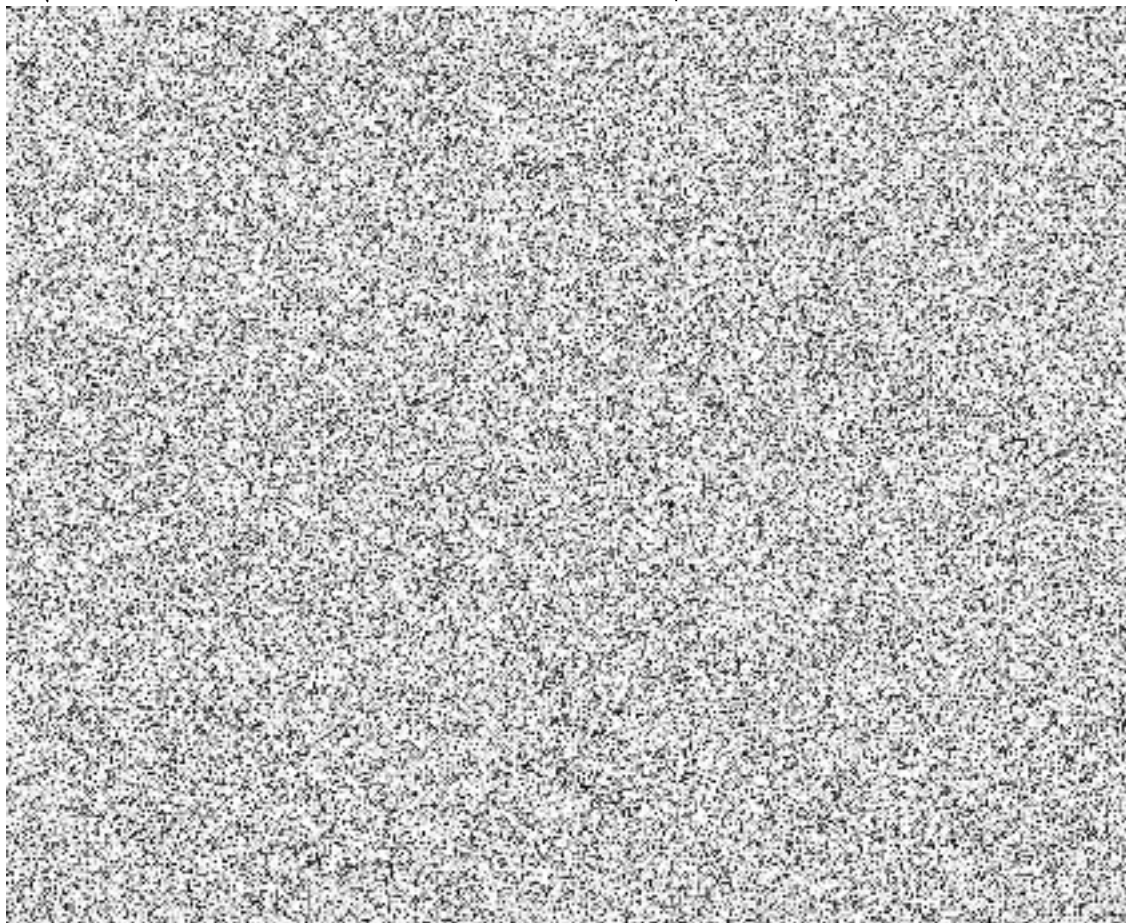
Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 937278/2025 ze dne 12.9.2025

5. Stávající úkryt ev. č. 01100013, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu na terénu, nesmí být záměrem či staveništěm poškozen. Nové prostupy, resp. využití stávajících prostupů, obvodovým pláštěm úkrytu jsou nepřipustné.
6. Vzhledem k úpravám sací cesty vzduchotechniky úkrytu na fasádě, musí být stavebníkem před zahájením stavby předložen revizní protokol o změření současné hodnoty odporu (průchodnosti) sací strany vzduchotechniky úkrytu. Ke kolaudaci, resp. před užíváním, stavby musí být doložen nový revizní protokol o opakovaném změření hodnoty odporu téže sací strany úkrytu (po zateplení fasády), zda nedošlo při realizaci záměru k ucpání sací cesty.
7. Do průchodu sací cesty zateplenou fasádou musí být vložena ocelová průchodka ukotvená do zateplení, zatmelená po obvodu a zakončená kovovou větrací fasádní mřížkou (viz D.1.1.35 Detail průchodu fasádou – nový stav). Velikost otvoru sání musí být zachována.
8. Průchodnost nouzového výlezu musí být zachována. Otevírání poklopu nouzového výlezu nesmí být provedením záměru omezeno.
9. Ke kolaudačnímu řízení, resp. před užíváním stavby, musí být předloženo vyjádření majitele úkrytu, že úkryt, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu na terénu, nebyl záměrem dotčen či poškozen.

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 K Louži 1258, Praha 10, K Louži č.p. 1258/12, 101 00 Praha-Vršovice



Odůvodnění:

Dne 1.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavebník vložil projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X015LDQI, č. záměru Z/2025/36779. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/182484. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 26.9.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 29.9.2025 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 1.10.2025 do dne 16.10.2025. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Záměr je jednoduchou stavbou dle ust. příl. č. 2, odst. 2, písm. e) stavebního zákona.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9–11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavební úprava související se zateplením bytového domu v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený stavbou parc. č. 2177/2, k. ú. Vrošovice, součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v listopadu 2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24, zejména:

- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: skladba zateplovacích konstrukcí je navržena na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 v platném znění.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad

zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 2699-5/PRE5-2025 ze dne 11.4.2025,
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. MHMP 937278/2025 ze dne 12.9.2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. R/2025/58887/2 ze dne 25.3.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-142085/2025 ze dne 30.4.2025.

Stavebník dále doložil:

- Zpracování CN na dodávku a montáž záchytného systému, ROOFIX s.r.o., 12/2024,
- Odborný posudek výskytu zvláště chráněných druhů,  09/2024,
- Sdělení Státní energetické inspekce, č.j. SEI-0488/2025 ze dne 18.3.2025,
- plnou moc k zastupování.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vlastníci pozemků parc. č. 2099/1, 2168/16, 2176, 2177/1, 2178, k.ú. Vršovice, a staveb na nich Vršovice č.p. 829, 917, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí.

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.

Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků K Louži 1258, Praha 10, zastoupené Českým centrem bydlení s.r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -



- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - vlastníci pozemků parc. č. 2099/1, 2168/16, 2176, 2177/1, 2178, k.ú. Vršovice, a staveb na nich Vršovice č.p. 829, 917,
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, je dle ust. § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.** V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,

stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

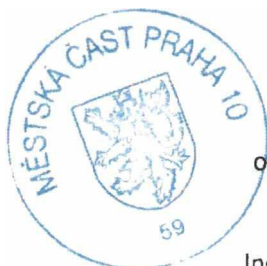
Poučení účastníků:

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

JKL

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:**I. účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. České centrum bydlení s.r.o., IDDS: 3sqxh4t

II. účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle § 182 písm. d) a e) stavebního zákona

3. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

(vlastníci pozemků parc. č. 2099/1, 2168/16, 2176, 2177/1, 2178, k.ú. Vršovice, a staveb na nich Vršovice č.p. 829, 917, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10)

IV. dotčené správní úřady

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

5. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

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

8. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. ostatní

9. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 435172/2025/Kli
Naše č.j.: P10-719193/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
E-mail: hana.klimundova@praha10.cz
V Praze dne: 11.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 4.7.2025 podala

Poliklinika Vršovice spol. s r.o., IČO 48024139, Ukrajinská č.p. 900/11, 101 00 Praha-Vršovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost

ENGINEERS CZ s.r.o., IČO 24127663, V háji č.p. 1092/15, 170 00 Praha-Holešovice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**nástavba a stavební úpravy související s výměnou evakuačního výtahu
v budově polikliniky
Ukrajinská 11, Vršovice č.p. 900, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1985 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- nástavba v místě výtahové šachty, o půdorysných rozměrech max. 2,20 x 2,10 m, zastřešená pultovou střechou, s výškou max. +21,10 m nad úrovní ±0,00 (úroveň podlahy 1.NP budovy polikliniky)
- stavební úpravy související s výměnou evakuačního výtahu v 1.PP až 6.NP budovy polikliniky.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alexandr Seko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008516, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01361WD, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 26453/2025 ze dne 10.6.2025

6. Ke kolaudaci / před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu výtahu nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (ordinace) hygienické limity hluku po dobu užívání ordinací.

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“):

Poliklinika Vršovice spol. s r.o., Ukrajinská č.p. 900/11, 101 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 4.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/166901, č. záměru Z/2025/124996.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 3.9.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 22.10.2025 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9–11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože zdravotnická zařízení jsou v ploše OV přípustným využitím a navrhovaná nástavba v místě výtahové šachty není rozsáhlou stavební činností, která by narušila charakter stávající zástavby daného stabilizovaného území.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený stavbou parc. č. 1985, k.ú. Vršovice, součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v prosinci 2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“), zejména:

- § 143 odst. 1 stavebního zákona – obecné požadavky: Nástavbou výtahové šachty se nenaruší stávající charakter území; rozměry navrhované nástavby jsou minimální.
- § 18-20 PSP – umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci: Realizací nástavby výtahové šachty nedojde k narušení výškového uspořádání lokality, nástavba splní požadavky na prvky nad úrovní hlavní římsy dle § 20 odst. 2 PSP. Záměr se nachází ve stabilizovaném území – výšková hladina se tak odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedených v územně analytických podkladech.
- § 30 PSP 24 – hospodaření se srážkovými vodami: Nedochází k nárustu odvodňovaných ploch. Bilance dešťových vod zůstává zachována.
- § 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: Splnění doloženo v části D.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požární bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-427-4/PRES-2025 ze dne 3.2.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 906347/2025 ze dne 1.9.2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 26453/2025 ze dne 10.6.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-333261/2025 ze dne 23.6.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- vyjádření PREdistribuce, a. s., č. 300136317 ze dne 19.6.2025.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Poliklinika Vršovice spol. s r.o., zastoupená ENGINEERS CZ s.r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. ENGINEERS CZ s.r.o., IDDS: aw43v68

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

3. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

IV. dotčené správní úřady

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

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

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

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 701963/2025/Jar
Naše č.j.: P10-729863/2025
Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš
Telefon: 267 093 472
E-mail: jiri.jaros@praha10.cz
V Praze dne: 15.12.2025

ROZHODNUTÍ

O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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 zrychleném řízení o povolení změny v užívání stavby přezkoumal podle § 239, § 241 a § 246 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.11.2025, evidována v ISSS pod PID SR00X01694SU, řízení R/2025/229063, číslo záměru Z/2025/183568, ID dokumentace SR00X01BMQCQ, podala

Carnea Invest s.r.o., IČO 07754396, Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto posouzení podle § 240 a § 241 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona:

p o v o l u j e

změnu v užívání stavby:

**84 nebytových prostor - atelierů pro administrativní činnost na byty
a administrativní budovy na bytový dům
Praha 10, Vršovice č.p. 1586, Krymská 31**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 359/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Dosavadní účel užívání stavby:

- 84 nebytových prostor – atelierů pro administrativní činnost
- Stavba jako celek administrativní budova

Nový účel užívání stavby:

- 84 bytových jednotek (č. 201 až 212, 301 až 317, 401 až 417, 501 až 210, 512 až 517, 601 až 610, 612 až 614, 701 až 707, 711, 712).
- Stavba jako celek bytový dům.

Pozn.: účel užívání nebytového prostoru - atelieru pro administrativní činnost č. 213 se nemění.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Carnea Invest s.r.o., Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání stavby. Stavební úřad posoudil, že navrhovaná změna v užívání stavby se se nedotýká práv třetích osob, nevyžaduje vydání integrovaného povolení, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz, nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby podle jiného právního předpisu. Změna v užívání stavby není podmíněna stavební úpravou vyžadující povolení. Nejedná se o změnu v užívání drobné nebo jednoduché stavby uvedené v § 243 odst. 1 stavebního zákona. Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno zrychlené řízení o povolení změny v užívání stavby.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9, 11 a 13 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV – všeobecně smíšené bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena změna v užívání stavby v souladu. Jedná se o stavbu pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše s vertikálním funkčním členěním s obchodním parterem.

Změna v užívání stavby je v souladu s požadavky na výstavbu, stavba je napojena na veřejné inženýrské sítě, prostory jsou vybaveny dostatečným větráním (nucené větrání obytných místností) a osvětlením, hygienické požadavky jsou zajištěny v souladu s požadavky na výstavbu, požadavky na dopravu v klidu se nezvyšují.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 1.10.2025, č.j. HSHMP 50689/2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dne 20.10.2025, č.j. HSAA-9155-3/PRE5-2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení o změně v užívání stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že změnou v užívání stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny v užívání stavby.

Stavební úřad v souladu s ust. § 241 odst. 1 stavebního zákona vydává povolení změny v užívání stavby jako první úkon v řízení.

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

Účastníkem řízení je vlastník stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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 nepřípustné.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.



otisk úředního razítka

32.4

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 6 písm. c), ve spojení s § 9 sleva na poplatku, ve výši 1600 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník

1. Carnea Invest s.r.o., IDDS: fejt3i

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: zpqai2i

ostatní

4. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 211519/2025/Hi

Naše č.j.: P10-719720/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 11.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona, žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 27.3.2025 podala

**Holubova Invest, s.r.o., IČO 09905146, Bořivojova č.p. 687/90, 130 00 Praha-Žižkov,
kterou zastupuje OLAF studio s.r.o., IČO 27878023, Moravská č.p. 1687/34, 120 00 Praha-
Vinohrady,
kterého zastupuje**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 249 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

2 rodinných domů včetně všech staveb na pozemcích

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 74 (zastavěná plocha a nádvoří), 75 (zahrada), 76 (zastavěná plocha a nádvoří), 77 (zahrada) v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- Odstranění částečně podsklepeného jednopodlažního rodinného domu č.p. 133 k.ú. Malešice. Jedná se již o odstranění torza stavby, a to: podsklepená část základové konstrukce, zastropení sklepa, svislé obvodové stěny 1.NP a betonová schodišťová ramena
- Odstranění podsklepeného jednopodlažního objektu při severní části pozemku č. parc. 76 k.ú. Malešice. Jedná se již o odstranění torza stavby, a to: podsklepená část, základové konstrukce, zastropení sklepa, části svislé obvodové stěny 1.NP
- Odstranění jednopodlažního objektu rodinného domu č.p. 40 při jižní části pozemku č. parc. 76 k.ú. Malešice. Jedná se již o odstranění torza stavby, a to: základové konstrukce, svislé obvodové stěny 1.NP, komín a podezdívka pultové střechy
- Odstranění zděných zídek na hranici s pozemky č.parc. 74, 75 a 76 k.ú. Malešice

**Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10**

**telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg**

**e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz**

- Odpojení od sítí technické infrastruktury bude řešeno v napojovacím místě za účasti správce technické sítě a dle jeho požadavků.
- Stavba bude odstraňovaná odshora dolů. Stavba bude odstraňovaná pomocí mechanizace i ručně. Před demolicí základových konstrukcí jižní části objektu č.p. 40 provedeno zajištění stavební jámy formou přepažení a demolice zákl. konstrukcí bude prováděna po částech v malém rozsahu. Po odstranění této části základové konstrukce bude stavební jáma zajištěna svahováním, aby nedošlo k sesunutí. Demolice bude probíhat výhradně na vlastním stavebním pozemku stavebníka. Během demolice bude veškerý odpadní materiál tříděn v souladu s platnými předpisy. Meziskládka bude umístěna výhradně na stavebním pozemku stavebníka, budou dodrženy parametry hygienických norem pro hlučnost a prašnost prostředí při průběhu demolice. Přilehlá veřejná místní i účelová komunikace bude pravidelně čistěna a udržována v čistotě.
- Terénní úpravy po odstranění stavby, vegetační prvky, biotechnická opatření Po odstranění původní stavby bude okolní terén srovnán do nivelety okolních pozemků, vyjma obalu kořenového systému. Terén bude upraven tak, aby případné srážkové vody nestékaly na veřejné komunikace

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. et Ing. arch. Adam de Pina, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00MUATX, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět.
3. Stavba bude odstraněna do 3 měsíců od zahájení bouracích prací.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení odstranění stavby pro provedení kontrolní prohlídky.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 (č. j. P10-721020/2024 ze dne 25.3. 2025) z hlediska odpadového hospodářství:

5. Stavebník oznámí Dotčenému orgánu termín zahájení bouracích prací alespoň 7 dní před jejich započatím
6. Stavebník bezprostředně po odstranění stavby zašle orgánu JES Zprávu o odstranění stavby obsahující doklady o množství a způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti dle § 93a zákona o odpadech. V případě výskytu nebezpečných odpadů i ohlašovací listy přepravy nebezpečných odpadů dle § 78 odstavec 1 písmeno a) a b) zákona o odpadech
7. Stavebník musí provést před zahájením bouracích prací opatření pro zajištění ochrany dřevin, která vyplývají z normy ČSN 839061 Ochrany stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

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“):

Holubova Invest, s.r.o., Bořivojova č.p. 687/90, 130 00 Praha-Žižkov.

Odůvodnění:

Dne 27.3.2025 podal stavebník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/125856, č. záměru Z/2025/12522.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 14.7.2025 do dne 29.7.2025. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání

na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod spis.zn. S-HSHMP R/2025/29105, R/2025/29105/2 ze dne 17.2.2025,
- Osvědčení o vzniku koordinovaného souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odbor územního rozvoje MHMP pod spis.zn. S-MHMP 67434/2025, č.j. MHMP 215126/2025 ze dne 12.3.2025,
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 10 JES pod č.j. P10-056322/2025 ze dne 24.3.2025,

Stavebník dále doložil:

- vyjádření správců sítí a technické infrastruktury,
- plná moc.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 247 a 248 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení odstranění stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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 a dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona): vlastníci pozemků parc. č. 64/5 , 653/1, 652/2, 932/1 vše k.ú. Malešice.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka stavby, vlastníka pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení.

Účastníky řízení dle § 247 odst. 2 stavebního zákona jsou

vlastník stavby - Holubova Invest, s.r.o., kterou zastupuje OLAF studio s.r.o.,

vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází - Holubova Invest, s.r.o., kterou zastupuje OLAF studio s.r.o.,

osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena - vlastníci pozemků parc. č. 64/5 , 653/1, 652/2, 932/1 vše k.ú. Malešice.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím. Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné stavby, s výjimkou drobných staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) přílohy č. 1 k stavebnímu zákonu, a jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k stavebnímu zákonu, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.

Při odstraňování stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení odstraňování stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu odstraňovat, u stavby odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění stavby a všechny doklady týkající se odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 800 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

účastník řízení dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona

1. OLAF studio s.r.o., IDDS: jnxrykc
2. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
(vlastníci pozemků parc. č. 64/5 , 653/1, 652/2, 932/1 vše k.ú. Malešice)

dotčené správní úřady (na vědomí)

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
5. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

ostatní (na vědomí)

6. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
7. ~~.....~~



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 264634/2024/Hi
Č.j.: P10-761972/2025
Vyřizuje: Ing. Petra Hinková
Telefon: 267 093 492
Email: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze, dne 12.12.2025

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 29.6.2024 podala

**FTV Prima, spol. s r.o., IČO 48115908, Na žertvách č.p. 132/24, 180 00 Praha-Libeň,
kterou zastupuje YUAR s.r.o., IČO 28447476, Charlese de Gaulla č.p. 629/5, 160 00 Praha-
Bubeneč**

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

Vydává podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební p o v o l e n í

na stavbu:

**stavební úpravy pro dílčí změnu v užívání spočívající ve změně dispozice a vestavbou patra v části
1.NP chodby filmových atelierů (s administrativním, skladovým a gastro zázemím)
Praha 10, Malešice č.p. 569, Černokostelecká 118**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 746/4 v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy pro dílčí změny v užívání (z chodby) na provozní prostory filmových ateliérů (střižna, režie apod.) spočívající ve změně dispozice a vestavbě patra v části 1.NP haly filmových ateliérů

Po stavebních úpravách vznikne:

- Provozní prostory filmových ateliérů (střižna, režie apod.) v 1.NP haly filmových ateliérů
- Zvýšené technické patro (VZT) v 1.NP haly filmových ateliérů

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Lukáš Janáč ČKA 04320, 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 3 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. 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.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Hygienická stanice hl.m. Prahy

6. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby je třeba předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny pracovní prostory, včetně sanitárních a pomocných zařízení, které nemají přirozené větrání a jsou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu, rovněž je třeba doložit funkčnost a účinnost veškerého technologického místního odsávání.
7. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost, zejména pracoviště studia (režie, střižna, sklady) v souladu s požadavky § 45 a § 45a, § 45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště, tj. konkrétně pracoviště pro administrativní práci.
8. Ke kolaudaci bude předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, chlazení prostor atd.) při nastavení na maximální provozní výkon a souběhu nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku pro denní a noční dobu

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“):

FTV Prima, spol. s r.o., Na žertvách č.p. 132/24, 180 00 Praha-Libeň

Integra Progress MTX, družstvo, Služeb č.p. 609/6, 108 00 Praha-Malešice

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

Odůvodnění:

Dne 29.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník formou emailové komunikace vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.4.2025 pod č.j. P10-220739/2025, dne 24.10.2025 pod č.j. P10-658921/2025 a dne 18.11.2025 pod č.j. P10-695563/2025. 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 podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 39 a § 40 mechanická odolnost a stabilita – prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného oprávněnou osobou

§ 42 - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením 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.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úpravy spojené s provedením vedení technického zařízení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 5 výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 40406/2025 ze dne 23.10.2025
- ÚMČ Praha 10 OŽP pod č.j. P10-110167/2025 ze dne 16.4.2025
- HZS hl.m. Prahy pod č.j. HSAA-6138-3/PRE5-2025 ze dne 23.7.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. 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.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

Stavební úřad v provedeném řízení vycházel při stanovení okruhu účastníků z této úvahy:

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 a vlastníků pozemku. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 17.10.2024) 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:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

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 vlastníkovu 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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

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 nepřípustné.

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. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník

1. YUAR s.r.o., IDDS: 87scg34
2. Integra Progress MTX, družstvo, IDDS: 7jhfmkb

dotčené správní úřady

3. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

ostatní

6. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 604811/2025/Hi

Naše č.j.: P10-781799/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 29.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 1.10.2025 podal

**mobilprovás s.r.o., IČO 29271169, Košinova č.p. 3113/93, 612 00 Brno-Královo Pole,
kterého zastupuje Ing. Martin Srba, Ph.D., IČO 74546112, Újezd u Černé Hory č.p. 112, 679 22
Újezd u Černé Hory**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy obchodní jednotky č. B.11 za účelem dispozičních změn (bez zásahu do nosné konstrukce a změny vzhledu objektu) spojených se změnou v užívání na prodejni mobilních telefonů v 1.NP OC EDEN
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy obchodní jednotky č. B11 spojené se změnou v užívání na prodejnu mobilních telefonů spočívající v dispozičních úpravách bez zásahu do nosné konstrukce v 1.NP nákupního centra Eden.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Srba, Ph.D., uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0175KFI, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

**Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10**

**telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg**

**e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz**

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

5. Ke kolaudaci bude/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží, že prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost podle požadavků § 45, § 45a, 45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464 –1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště; tj. hodnota intenzity elektrického osvětlení vyjádřená udržovanou osvětleností, rovnoměrnosti osvětlenosti U0, nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) pro prodejní jednotku pro práce administrativního charakteru, s navýšením udržované osvětlenosti o jeden stupeň řady osvětlenost v pracovním prostoru, kde nejsou splněny hodnoty pro denní ani sdružené osvětlení.
6. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny pracovní prostory, resp. pobytové prostory, včetně sanitárních a pomocných zařízení větrané pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu v souladu s hygienickými požadavky na pracoviště dle předpokládaného počtu osob a dle typu a počtu zařizovacích předmětů dle projektovaných hodnot.

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“):

mobilprovás s.r.o., Košínova č.p. 3113/93, 612 00 Brno-Královo Pole
Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 1.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/191035, č. záměru Z/2025/182751.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná červenec 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 30.9.2025 pod č.j. HSAA-8808-3/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 11.9.2025 pod č.j. HSHMP 42465/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - mobilprovás s.r.o., který zastupuje Ing. Martin Srba, Ph.D.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Shopping Mall Eden s.r.o., Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon,

ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a zároveň hlavní projektant

1. Ing. Martin Srba, Ph.D., IDDS: 087000024

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Shopping Mall Eden s.r.o., IDDS: ab5h6ws

4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené správní úřady

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

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

ostatní

10. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 675357/2025/Hi

Naše č.j.: P10-781674/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 29.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 5.11.2025 podaly

**Stavby mostů a.s., IČO 27195147, Vyskočilova č.p. 1566, 140 00 Praha-Michle,
které zastupuje APRIS 3MP s.r.o., IČO 27183912, K Roztokům č.p. 190/30a, 165 00 Praha-
Suchdol**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy dočasné stavby administrativní budovy za účelem dispozičních změn spojených
s dílčí změnou v užívání v 1. a 2.NP a změnou vzhledu objektu**

Praha 10, Strašnice, Novostrašnická 39

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2723/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy 1. a 2. NP za účelem dispozičních změn spojených s dílčí změnou v užívání a změnou vzhledu objektu dočasné stavby administrativní budovy

Po stavebních úpravách vznikne:

- Dočasná stavba administrativní budovy č. e. 176 s dobou trvání do 31. 12. 2028 obsahující
 - kancelářské prostory s hygienickým zázemím v 2.NP
 - bytová jednotka, kancelářské prostory s hygienickým zázemím v 1.NP
 - fasáda objektu obsahující označení firmy a jejího loga

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing.arch. Miroslava Tylšová, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X019QW46, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

6. Před začátkem užívání stavby/před vydáním kolaudačního souhlasu bude HSHMP předložen doklad o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory nově zřizovaných pracovišť/pracovních míst v 1. NP – kanceláře 1.21, včetně pracovního místa recepce s nově upravovanou prosklenou stěnou a kanceláří ve 2. NP mají zajištěné normové hodnoty elektrického osvětlení podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, a to s uvedením splnění normových hodnot udržované osvětlenosti (E_m), rovnoměrnosti osvětlení (U_o); indexu podání barev (R_a), náhradní teploty chromatičnosti T_{cp} a uvažovaného činitele údržby (f_m), a dále nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (RUG pro jednotlivá pracoviště možno doložit výpočtem).

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“):

Stavby mostů a.s., Vyskočilova č.p. 1566, 140 00 Praha-Michle
SAFICHEM INVEST, a.s., Vídeňská č.p. 104, 252 50 Vestec
Československá obchodní banka, a. s.

Odůvodnění:

Dne 5.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/223200, č. záměru Z/2025/205843.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno

územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV – všeobecně smíšené bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná červen 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 6.10.2025 pod č.j. HSAA-8733-3/PRE5-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 7.10.2025 pod č.j. HSHMP 48017/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci
- sdělení MHMP odbor územního rozvoje pod č.j. HSHMP 967262/2025 ze dne 23.9.2025

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení, uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Stavby mostů a.s., které zastupuje APRIS 3MP s.r.o.,
dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha
zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr
uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - SAFICHEM INVEST,
a.s., Československá obchodní banka, a. s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č.
131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená
starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.** V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 8000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

1. APRIS 3MP s.r.o., IDDS: xp4mvz9

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

2. SAFICHEM INVEST, a.s., IDDS: v8h5p8i

3. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdK3s

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

VI. ostatní

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 701962/2025/Hi

Naše č.j.: P10-781762/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 29.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 19.11.2025 podal

**NAILS CITY s.r.o., IČO 28665546, T. G. Masaryka č.p. 637, 407 77 Šluknov,
které zastupuje Atelier Twins s.r.o., IČO 05770394, Příčná č.p. 1348/5, 784 01 Litovel**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy nebytové jednotky č. B31a (prodejna nepotravinářského zboží) spojené se
změnou v užívání na kadeřnictví v 1.NP NC EDEN
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 v katastrálním území Vršovice (zastavěná plocha a nádvoří).

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy nebytové jednotky č. B31a spojené se změnou v užívání na kadeřnictví spočívající v dispozičních úpravách bez zásahu do nosné konstrukce v 1.NP nákupního centra Eden.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vlastimil Straka, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01BLUQD, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

**Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10**

**telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg**

**e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz**

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

5. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy: Výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně prokážou doložení normových hodnot: dodržení udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ a rovnoměrnosti osvětlenosti U_0 ; nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (nebo výpočet RUGL) na pracovištích pro úpravu vlasů a pokladny v místnostech č. 1.01 Kadeřnictví a 1.02 Mytí vlasů, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, kdy u pracovišť s nezajištěným vyhovujícím denním nebo sdruženým osvětlením se normové požadavky a hodnoty udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ navyšují nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti;
6. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy Ověření výkonu VZT, které objektivně prokáže měřením dodržení projektovaných parametrů množství přiváděného a odváděného vzduchu v místnostech č. 1.01 Kadeřnictví a 1.02 Mytí vlasů.

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“):

NAILS CITY s.r.o., T. G. Masaryka č.p. 637, 407 77 Šluknov

Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/226806, č. záměru Z/2025/214550.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná duben 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 6.10.2025 pod č.j. HSAA-8669-4/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 1.7.2025 pod č.j. HSHMP 27025/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - NAILS CITY s.r.o., které zastupuje Atelier Twins s.r.o.,
dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Shopping Mall Eden s.r.o., Pražská teplárenská a.s., IDDS: PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,
dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon,
ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

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. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s §9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

1. Atelier Twins s.r.o., IDDS: tf6bpa4

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Shopping Mall Eden s.r.o., IDDS: ab5h6ws

4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené správní úřady

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

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

ostatní

10. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice