



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 010322/2023/Mik, Kli

Č.j.: P10-224488/2024

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

Email: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze, dne 16.4.2025

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 10.1.2023 podala společnost

M5 Construction s.r.o., IČO 05806887, Na Míčáncích č.p. 481/5, 101 00 Praha-Vršovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje
Solaris Production s.r.o., IČO 27795250, Lesní č.p. 311, 252 18 Úhonice

(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

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

na stavbu:

**„přístavba výtahu, stavební úpravy a nástavba bytového domu“
Praha 10, Vršovice č.p. 481, Na Míčáncích 5**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 778 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Nástavba nového obytného podlaží (5.NP) a jednoho podkrovního podlaží s galerií spočívající ve zvýšení hřebene sedlové střechy o 2,80 m na max. +23,40 od úrovně 1. NP ±0,00 m = 236,79 m n.m. a změně sklonu střešní roviny směrem do dvora (vikýř) se zvýšením římsy na max. +18,60 m. Vikýř se třemi okny o velikosti 1000/1750 mm, ve vzdálenosti min. 3,15 m od hranice

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

s pozemkem parc. č. 777/1 a min. 3,75 m od hranice s pozemkem parc. č. 779, vše k. ú. Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení k.ú.) se zastřešením pultovou střechou s římsou na úrovni max. +21,40 m a s tím související stavební úpravy za účelem vybudování 4 nových mezonetových bytových jednotek 1+1, 2+kk a 2x 3+kk se vstupy do bytů z 5.NP.

- Přístavba výtahu do dvora s přístupem z mezipodest domovního schodiště v rozsahu 1. NP až 5. NP a s tím související stavební úpravy bytového domu – prosklená výtahová šachta bude mít půdorysné rozměry max. 1,85 x 1,80 m, bude umístěna min. 4,20 m od hranice s pozemkem parc. č. 777/1, min. 6,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 779, šachta ukončena plochou střechou 1,00 m pod korunní římsou dvorní fasády bude na úrovni max. +17,10 m, úroveň dna betonové vany výtahové šachty bude max. -4,55 m.
- Nová střešní okna směrem do ulice – ve spodní úrovni střechy 6 střešních oken o velikosti 800/1400 mm, v horní úrovni střechy 6 střešních oken o velikosti 600/600 mm.
- Nová střešní okna směrem do dvora – ve spodní úrovni střechy 3 střešní okna o velikosti 800/1600 mm, v horní úrovni střechy 4 střešní okna o velikosti 600/600 mm.

Po stavebních úpravách vzniknou na úrovni 5.NP bytového domu:

- 4 mezonetové bytové jednotky dispozičně řešeny jako 1+1, 2+kk a 2x 3+kk se vstupy do bytů z 5.NP.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Petr Mašek, ČKA 00 567, 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 18 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.
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 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. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu rozhodnutí odboru památkové péče MHMP vydaná v samostatném správním řízení vedených dle závazných podmínek stanoviska. Podmínky č. 13, 15-16 tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy:

8. Ke kolaudaci bude HSHMP předložen protokol o měření hladin akustického tlaku A z provozu nově instalovaných klimatizačních jednotek při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon prokazující splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu ve venkovním chráněném prostoru staveb (okna obytných místností určených k větrání) a v chráněném vnitřním prostoru staveb (obytné místnosti nově vznikajících bytů).

9. Ke kolaudaci bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu nového výtahu nepřekračuje hygienický limit hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti bytových jednotek) v denní a v noční době.

Ze závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP:

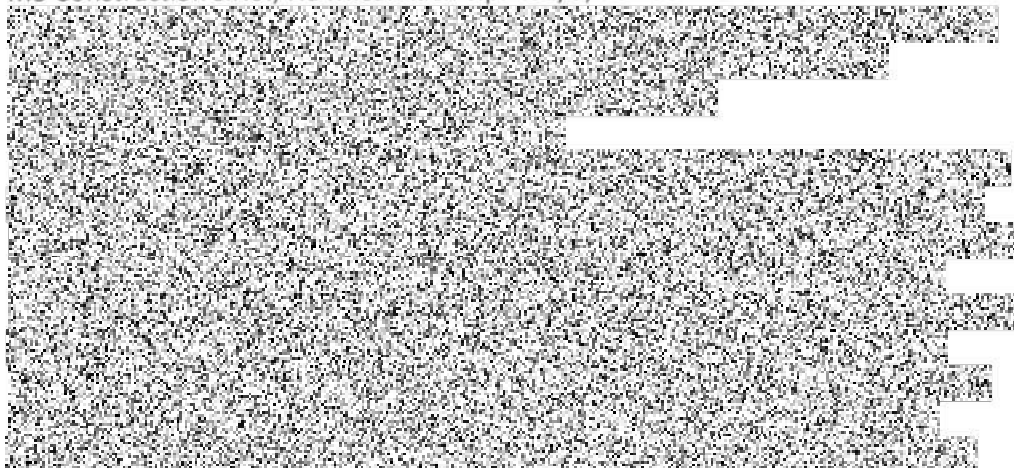
10. Nová keramická krytina bude pálená taška bobrovka.
11. Čelní stěna vikýře směrem do dvora bude půdorysně odsunuta o 1,2 m od líce fasády. Světla výška vikýře bude 2925 mm. Vikýř bude osazen o 900 mm níže od úrovně hřebene. Vikýř bude omítaný v barvě fasády. Bude zpracována detailní dokumentace vikýře včetně jeho řezu a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
12. Nové odvětrací komínky budou vyvedeny pouze směrem do dvora, budou v barvě střešní krytiny a budou bez ventilační rotační hlavičky.
13. Bude zpracována dokumentace k umístění jednotek VZT včetně zákresu do pohledu a specifikace jednotek a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
14. Vstupní dveře na dvůr zůstanou zachovány anebo budou nahrazeny vhodnou replikou. V tom případě bude zpracována detailní dokumentace stávajících a nových dveří a bude předložena MHMP OPP v samostatném správním řízení.

Ze závazného stanoviska ÚMČ Praha 10 odboru dopravy:

15. Po celou dobu realizace stavby bude minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby, bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod., bude zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu, bude udržována v čistotě vozovka a chodníky přiléhající ke stavbě.
16. V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o případné povolení zvláštního užívání místní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění pro účely zařízení staveniště (skládka materiálu apod.).

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“):

M5 Construction s.r.o., Na Míčáncích č.p. 481/5, 101 00 Praha-Vršovice



Obchodní centrum Palmovka s.r.o., Čimická č.p. 717/34, 182 00 Praha-Kobylisy.

Odůvodnění:

Dne 10.1.2023 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti pro její posouzení, byl stavebník dne 15.6.2023 pod č.j. P10-265013/2023 vyzván k jejímu doplnění a současně rozhodl o přerušení řízení. Stavebník svoji žádost doplnil dne 8.6.2023 pod č.j. P10-251978/2023 a dne 2.10.2023 pod č.j. P10-408905/2023 spolu se žádostí o prodloužení lhůty k provedení úkonu. Stavební úřad prodloužil stavebníkovi lhůtu k provedení úkonu usnesením ze dne 26.10.2023 pod č.j. P10-437486/2023. Stavebník svoji žádost v plném rozsahu doplnil dne 2.2.2024 pod č.j. P10-058294/2024.

Stavební úřad dne 22.4.2024 pod č.j. P10-053570/2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. 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. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Dne 10.5.2024 pod č.j. P10-188061/2024 uplatnil námítky účastník řízení [REDAKCE] a dne 24.5.2024 pod č.j. P10-206552/2024 uplatnili námítky na základě nahlížení do spisu dne 20.5.2024 účastníci řízení [REDAKCE] a [REDAKCE].

Protože v průběhu řízení (před vydáním rozhodnutí) při ověřování údajů v katastru nemovitostí a v registru obyvatel stavební úřad zjistil, že jednomu účastníkovi řízení technickým nedopatřením nebylo oznámení o zahájení řízení doručeno, stavební úřad dne 9.9.2024 sdělením s doobesláním pod č.j. P10-408810/2024 oznámení o zahájení společného řízení neobeslanému účastníkovi doslal.

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 č.j. S-MHMP 993143/2022 ze dne 28.6.2022 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.

Stanoviska sdělili:

- Odbor územního rozvoje MHMP dne 28.6.2022 pod spis. zn. S-MHMP 993143/2022;
- Odbor památkové péče MHMP dne 15.8.2022 pod spis. zn. S-MHMP 993111/2022;
- Odbor ochrany prostředí MHMP dne 15.6.2022 pod spis. zn. S-MHMP 0993149/2022 OCP;
- Hygienická stanice hl.m. Prahy dne 3.6.2022 pod spis. zn. S-HSHMP 31151/2022;
- Odbor bezpečnosti MHMP dne 29.6.2022 pod spis. zn. S-MHMP 993137/2022;
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 dne 22.6.2022 pod zn. P10-234985/2022;
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy dne 30.6.2022 pod č.j. HSAA-6088-3/2022.

Stavebník dále doložil:

- plná moc pro zastupování stavebníka ze dne 20.5.2022;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 779 k.ú. Vršovice ze dne 1.2.2024 s provedením nástavby domu č.p. 481 na pozemku parc. č. 778 včetně zvýšení stávajícího komínu domu č.p. 465;

- vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu ze dne 16.1.2023, spis. zn. OST 525362/2022/Vo, č.j. P10-016450/2023;
- vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 dne 20.6.2022 pod zn. P10-23980/2022;
- Souhlas se stavebním záměrem hl.m. Prahy, zastoupené Odborem evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv ze dne 22.12.2022 pod S-HSHMP 2401227/2022;
- Technické stanovisko TSK hl.m. Prahy ze dne 6.12.2022 pod č.j. TSK/40346/22/1109/Me;
- Vyjádření PVS a.s., PVK a.s. ze dne 11.11.2022 pod č.j. ZADOST202213255;
- Vyjádření PRE, a.s. ze dne 22.12.2022 pod č. 300109551.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v popisu stavby některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v 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:

- § 20 - obecné požadavky na umístování staveb: v místě je uzavřená stavební čára vymezena stávající blokovou výstavbou. Realizací nástavby nedojde k jejímu posunu, fasáda do ulice je respektována.
- § 27 - určení výšky: nástavbou dojde k navýšení hřebenu střechy o 2,8 m a tím také k překročení stávající výšky komínu sousedního objektu na pozemku parc. č. 779, č.p. 465. V souladu s ČSN 73 4201 bude nutné provést navýšení tohoto komínu o 1,28 m.
- § 29 – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku: Navrhovaná přístavba výtahové šachty je umístována ve vzdálenosti menší než 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 777/1, což je dáno stávajícím odstupem dvorní fasády bytového domu od této společné hranice (který je rovněž menší než požadované 3 m) a stavebně technickými důvody (vnitřní dispozice bytového domu neumožňují jiné umístění výtahové šachty než při mezipodestě hlavního domovního schodiště). Stavební úřad postupuje v souladu s § 1 odst. 3 a 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v platném znění. Obdobné výtahové šachty již v minulosti byly v daném bloku přistavěny (např. č.p. 435, 737, 624).
- § 32, 33 - kapacity parkování, forma a charakter parkování: nástavbou vznikl požadavek na 3 nová parkovací stání, kdy nelze tyto parkovací stání ze stavebně technických a prostorových důvodů umístit ani v objektu nebo na pozemku stavby. Stavební úřad postupuje v souladu s § 1 odst. 3 a 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v platném znění.
- § 40 - mechanická odolnost a stabilita: splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
- § 42 - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.
- § 43 - hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: 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 ochrany prostředí MHMP, Hygienické stanice hl. m. Prahy a vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10.

- § 44 – výšky a plochy místností: navržená světlá výška místností v 5.NP je 2,64 m, v podkrovních podlažích je minimální světlá výška 2,3 m navržena minimálně nad polovinou místností.
- § 55 – Výtahy: je navržen osobní lanový výtah o čtyřech stanicích se vstupy z mezipodest hlavního domovního schodiště.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stávající bytový dům nebyl navržen jako bezbariérový. K dispozici objektu bylo jediné možné umístění vstupu do výtahu z mezipodest hlavního domovního schodiště. Navržené byty jsou mezonetové. Stavebník postupuje v souladu s § 2 odst. 2 výše uvedené vyhlášky.

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.

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 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímaná 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 Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- vlastníci pozemků parc. č. parc. č. 777/1, 779 a 2467 a vlastníci staveb na nich č.p. 433 a č.p. 465, vše v k.ú. Vršovice, tj. Ing. Martin Doksanský, MBA, Robert Anger, Felix Černý, Ing. Šárka Hanžnicková, STOMEX Global, s.r.o.,
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 – stavebník - M5 Construction s.r.o., zast. Solaris Production s.r.o.,

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona - vlastník stavby, pozemku na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě, pozemku jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem: [REDACTED]

[REDACTED], Obchodní centrum Palmovka s.r.o., Jan Havlůj.

- **dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona** – osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: [REDACTED]

[REDACTED] STOMEX Global, s.r.o., [REDACTED]

[REDACTED], 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.

I. Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 10.5.2024 pod č.j. P10-188061/2024 uplatnil námitky účastník řízení [REDACTED]. Uvedený účastník uplatnil písemné námitky v následujícím znění:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Ze stavebního zákona nevyplývá povinnost stavebníka doložit k žádosti o vydání veřejnoprávního titulu povolení stavby, společného povolení, smlouvu o výstavbě. Dle § 184a stavebního zákona, k žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví postačí souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo, a tento byl stavebníkem doložen. Smlouva o výstavbě je občanskoprávní titul zajišťující oprávněnost stavby v občanské rovině. Správní orgán nemůže určovat, jakým způsobem by mělo dojít k podpisu smlouvy o výstavbě.

Tedy námitka ohledně uzavření smlouvy o výstavbě je otázka občanskoprávní, a jako takovou ji je třeba řešit výhradně občanskoprávní cestou. Pro úplnost je možno uvést, že podatel námítky, může uvedené věci řešit zejména v rámci shromáždění vlastníků jednotek. Pokud se domnívá, že usnesení shromáždění vlastníků trpí vadami, může se obrátit na soud.

K námitkám občanskoprávní povahy se stavební úřad pro úplnost vyjádřil tak, jak je uvedeno výše.

Pouhý nesouhlas jednoho z vlastníků se stavbou nemůže být důvodem k zamítnutí žádosti o společné povolení.

Námítky posoudil stavební úřad jako **nedůvodné**.

II. Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 24.5.2024 pod č.j. P10-206552/2024 uplatnili námitky účastníci řízení

_____ a _____

_____ - _____

Uvedení účastníci uplatnili písemné námitky v následujícím znění:

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Odstup navrhované přístavby výtahu od společné hranice s pozemkem parc. č. 777/1 menší než nařízením PSP požadované 3 m vychází z územně a stavebně technických důvodů, kvůli kterým není

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

možné požadavek nařízení PSP na odstupy staveb dodržet. Stávající dvorní fasáda bytového domu č.p. 481 je umístěna ve vzdálenosti 2,78 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 777/1. Navrhovanou přístavbu výtahu je s ohledem na vnitřní dispozice bytového domu č.p. 481 možné umístit pouze při dvorní fasádě, v místě mezipodesty hlavního domovního schodiště. Vzhledem k poloze nemovitosti v památkové zóně je dále nutné zohlednit požadavky památkové péče. Stavebník pro řešení výtahu zvolil řešení v místě obvyklé (obdobné přístavby výtahů jsou již realizovány v daném bloku domů např. u č.p. 435, 737, 624). Stavební úřad při posouzení navrhované přístavby postupoval podle § 1 odst. 3 a 4 nařízení PSP, podle kterého se požadavky tohoto nařízení použijí u změn staveb a u staveb v památkových zónách, pokud to závažné územně a stavebně technické důvody nevylučují. Odstupová vzdálenost 0,93 m od hranice pozemku je dostatečná pro realizaci a údržbu stavby z vlastního pozemku stavebníka. Umístění a následný provoz osobního výtahu v prosklené výtahové šachtě nemůže negativně ovlivnit přilehlá parkovací stání na pozemku parc. č. 777/1.

Podle ustanovení § 152 odst. 1) stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli mimo jiné i šetrnost k sousedství a k tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavení povolení. Obdobně jsou stanoveny povinnosti zhotovitele stavby dle § 163 odst. 1 aktuálního stavebního zákona.

Dále ze stavebního zákona ani z jiného právního předpisu nevyplývá povinnost stavebníka zajistit pojištění stavebníka. Zhotovitelem stavby může být podle § 159 aktuálního stavebního zákona výhradně stavební podnikatel, kterým je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona.

Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou a dokladuje, že stavba bude prováděna tak, aby k poškození sousedních staveb, ani sousedních pozemků nedošlo. Případné řešení škod, které by i přesto v budoucnu v souvislosti s prováděním stavby vznikly na sousedních nemovitostech je nutno řešit občanskoprávní cestou. Správní orgán nemůže určovat, jakým způsobem by mělo dojít k narovnání v případě škody způsobené prováděním stavby.

Stavební úřad dále uvádí, že za správnost provedení stavby a za škody vzniklé při provádění stavby zodpovídá její zhotovitel případně stavebník. Pro informaci uvádíme, že řešení náhrady škody není v kompetenci stavebního úřadu, tyto záležitosti je třeba řešit dohodou případně občanskoprávní cestou.

Stavební úřad doporučuje dohodu mezi stavebníkem a vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť dohoda o vymezení stávajícího stavu může zajistit mezi stranami právní jistotu.

K námitkám občanskoprávní povahy se stavební úřad pro úplnost vyjádřil tak, jak je uvedeno výše.

Námítky posoudil stavební úřad jako **nedůvodné**.

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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkově, vlastníku 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. Stavebníkově zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu

na stavenišťe 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.

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, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

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

1. Solaris Production s.r.o., IDDS: qjy26ex

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

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

III. účastníci 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):

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

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

3.

[REDACTED]

17. Obchodní centrum Palmovka s.r.o., IDDS: g8zqwds

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

18.

[REDACTED]

36. STOMEX Global, s.r.o., IDDS: mjf4v4b

37.

[REDACTED]

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

VI. dotčené správní úřady (dodejky)

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

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

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

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

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

VII. Ostatní

48. 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 016803/2025/Kli

Naše č.j.: P10-380403/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 17.6.2025

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 15.8.2024 podala společnost

KPG Real Estate s.r.o., IČO 14031931, Průběžná č.p. 633/89, 100 00 Praha-Strašnice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje

Ing. arch. Daniel Appel, IČO 61491071, Drahobejlova č.p. 1601/35, 190 00 Praha-Libeň

(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 změnou v užívání
ze zdravotnického zařízení na polyfunkční stavbu
Průběžná 89, Strašnice č.p. 633, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3289/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy se zásahem do nosné konstrukce a změnou vzhledu za účelem změny užívání stavby ze zdravotnického zařízení na polyfunkční stavbu (kulturní, sociální a náboženské (komunitní) centrum spojené se školením (kurzy), ubytováním a stravováním).

Po dokončení stavebních úprav bude stavba obsahovat:

- v 1.PP: kuchyně se zázemím, jídelna, technické zázemí stavby, sklady, hygienické zázemí, komunikační prostory;
- v 1.NP: byt správce, kanceláře, čajové kuchyňky, školící místnosti, zasedací místnosti, společenská místnost (modlitebna), hygienické zázemí, komunikační prostory;
- v 2.NP: kancelář, školící místnosti, společenská místnost, společenský sál (modlitebna), služební byt, komunikační prostory;
- v 3.NP: ubytování s hygienickým zázemím, služební byt, sklady.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Daniel Appel, autorizovaný architekt, ČKA 03282, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00PTIRL, 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.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 13455/2025 ze dne 24.3.2025

7. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:
 - a) 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 v 1. PP, 1. NP a 2.NP objektu, včetně kanceláří a místností pro kurzy, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, u pracovišť kuchyně v 1.PP objektu bez trvalé práce s nezajištěným vyhovujícím denním nebo sdruženým osvětlením se normové požadavky a hodnoty udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ navýší nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti.
 - b) Ověření výkonu VZT, které objektivně prokáže měřením dodržení projektovaných parametrů množství přiváděného a odváděného vzduchu v místnostech s nuceným větráním v 1. PP, 1. NP a 2.NP objektu.
 - c) Protokol z měření elektrického osvětlení prokazující splnění normových požadavků na elektrické osvětlení ve všech navrhovaných prostorách ubytování v podkroví objektu dle platné ČSN.
 - d) Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní chladicí jednotky, sání a výustky VZT) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
 - e) Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, technologie chlazení a kotelna) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti bytových jednotek) 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“):

KPG Real Estate s.r.o., Průběžná č.p. 633/89, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 15.8.2024 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 SR00X001IP4Q, řízení R/2024/7174, číslo záměru Z/2024/16397.

Vzhledem k tomu, že součástí žádosti nebyla vyjádření nebo závazná stanoviska vyžadované stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je vyžádal u dotčeného orgánu dne 18.9.2024. V souladu s ust. § 184 odst. 4 stavebního zákona se vyžádáním staví běh lhůty pro vydání rozhodnutí do doby vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3.

Žádost byla doplněna dne 9.12.2024, 4.4.2025 a dne 25.4.2025.

Stavební úřad vyrozuměl dne 13.5.2025 pod č.j. P10-282194/2025 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 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.

V území OB jsou jako přípustné využití povoleny byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež a zařízení sociálních služeb. Malá ubytovací zařízení, ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení a administrativa jsou v území OB podmíněně přípustné, pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím a za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Stavební úřad zohlednil, že stavba již ve stávajícím stavu nemá bytovou funkci (jedná se o ambulantní zdravotnické zařízení), stavba se nachází na okraji plochy OB v blízkosti plochy OV a navrhované využití stavby je kombinací přípustného a podmíněně přípustného využití a posoudil, že navrhovaná změna v užívání stavby ze zdravotnického zařízení na polyfunkční stavbu je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy, neboť nebude snižovat kvalitu prostředí pro každodenní rekreaci a pohodu bydlení.

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. 3289/3 k. ú. Strašnice, 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 04/2024 (stavebník doložil, že se zpracováváním dokumentace bylo započato před 1.7.2024) prokazuje soulad stavby 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:

- § 27 odst. 3 určení výšky: Navrhované vikýře splňují svými rozměry prostorové požadavky PSP.

- § 23 kapacity parkování: Dle výpočtu v souhrnné technické zprávě nedojde navrhovanou změnou v užívání k nárůstu požadovaných parkovacích stání.
- § 39 odst. 1 písm. a) mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
- § 42 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.

Stavebník postupuje podle § 2 odst. 2 vyhl. č. 398/2009 Sb., protože se jedná o změnu dokončené stavby, které nebyla řešená jako bezbariérová a územně a stavebně technické důvody (zejména řešení přístupového schodiště do 1. NP) neumožňují řešení dle požadavků této vyhlášky.

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, závazné stanovisko ze dne 28.8.2024, č.j. HSAA-7664-3/PRE5-2024ů
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, koordinované závazné stanovisko (Odbor bezpečnosti MHMP a Odbor památkové péče MHMP), ze dne 6.2.2025 č.j. MHMP 110144/2025ů
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, závazné stanovisko ze dne 24.3.2025, č.j. HSHMP 13455/2025ů
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko ze dne 3.12.2024 č.j. R/2024/23171/3.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

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, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 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 – KPG Real Estate s.r.o., zast. Ing. arch. Danielem Appelem,

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. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – Hl. m. Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových podal dne 26.5.2025 č.j. P10-341756/2025 následující stanovisko: „Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) k Vyrozhodnutí o zahájení řízení k projektové dokumentaci pro vydání Rozhodnutí – „Stavebním úpravám spojené se změnou v užívání Průběžná 89, Strašnice č. p. 633, Praha 10“ z titulu bezprostředně sousedícího vlastníka pozemku parc. č. 3289/28 v k. ú. Strašnice, obec Praha, list vlastnictví č. 60000 sděluje, že nemá námitek k realizaci stavby, v rozsahu a místě tak, jak je zakresleno v přiložené koordinační situaci C1.2 vypracované Vaší společností za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

- stavba bude realizována v souladu se shora uvedeným projektem, jehož výkres tvoří přílohu tohoto vyjádření,
- stavebník musí požádat o písemné vyjádření vlastníky ostatních pozemků a po celou dobu stavby dodržovat jím dané podmínky,
- po celou dobu realizace stavby budou dodržovány veškeré právní předpisy a technické normy a nebudou nijak narušována vlastnická práva a zákonem chráněné zájmy vlastníka pozemku,
- vlastník pozemku, má právo požadovat náhradu škody, která mu vznikne na pozemku v souvislosti s realizací stavebních prací, porušením právních předpisů či norem,
- po ukončení stavebních prací bude pozemek, uveden do původního stavu s přihlédnutím k realizované stavbě.

Vlastník pozemku bude písemně informován o splnění této podmínky. Použije-li stavebník toto Úřadem vydané souhlasné stanovisko, Úřad bude mít za to, že došlo konkludentním jednáním ze strany investora k akceptaci podmínek stanovených v tomto souhlasném stanovisku, je tedy jimi vázán a je si vědom právních následků v případě jejich nedodržení.“

K tomu stavební úřad uvádí:

Koordinační situační výkres, který je přílohou stanoviska ÚZSVM, je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Daniel Appel, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00PTIRL, která bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Vlastníci ostatních sousedních pozemků byli zahrnuti do okruhu účastníků řízení a ve stanovené lhůtě neuplatnili žádné námitky. Stavební zákon nevyžaduje po stavebníkovi, aby si zajišťoval vyjádření vlastníků sousedních pozemků.

Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou a dokladuje, že stavba bude prováděna tak, aby k poškození sousedních staveb, ani sousedních pozemků nedošlo. Případné řešení škod, které by i přesto v budoucnu v souvislosti s prováděním stavby vznikly na sousedních nemovitostech je nutno řešit občanskoprávní cestou. Správní orgán nemůže určovat, jakým způsobem by mělo dojít k narovnání v případě škody způsobené prováděním stavby. Za správnost provedení stavby a za škody vzniklé při

provádění stavby zodpovídá její zhotovitel případně stavebník. Pro informaci uvádíme, že řešení náhrady škody není v kompetenci stavebního úřadu, tyto záležitosti je třeba řešit dohodou případně občanskoprávní cestou.

Dle části bodu B.8.d) souhrnné technické zprávy bude stavba probíhat pouze na pozemku investora a nebude mít vliv na okolní pozemky.

Námítka je nedůvodná.

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 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.

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. Eva Langová
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 dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a zároveň hlavní projektant:

1. Ing. arch. Daniel Appel, IDDS: exkiue7

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. d) stavebního zákona:

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

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

5. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

IV. 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

V. dotčené správní úřady

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

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

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

10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqi2i

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

VI. ostatní

12. 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 098458/2025/Jar

Z/2024/88720 R/2024/78925

Naše č.j.: P10-199910/2025

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 7.4.2025

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 5.12.2024 podala společnost

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IČO 00005886, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany,

kterou zastupuje

ATELIER SIMONA - BOHEMIA, s.r.o., IČO 26749092, Lublaňská č.p. 5/57, 120 00 Praha-Vinohrady

(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 se změnou vnějšího vzhledu pro instalaci vjezdových vrat
do objektu gumárny v areálu garáží Vršovice
Praha 10, Michle č.p. 80, Nad Vršovskou horou 1a**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3015/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Michle.

Záměr obsahuje:

- Stavební úpravy se změnou vnějšího vzhledu - rozšíření vjezdových vrat do objektu gumárny v areálu garáží Vršovice.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Hynčica, autorizovaný inženýr ČKAIT 1102469, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00BLOQ2, 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“):

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany.

Odůvodnění:

Dne 5.12.2024 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 SR00X00BLOP7, číslo záměru Z/2024/88720.

Vzhledem k tomu, že součástí žádosti nebyla vyjádření nebo závazná stanoviska vyžadované stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je vyžádal u dotčeného orgánu dne 11.12.2024 pod č.j. R/2024/78925/2. V souladu s ust. § 184 odst. 4 stavebního zákona se vyžádáním staví běh lhůty pro vydání rozhodnutí do doby vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3.

Stavební úřad vyrozuměl dne 25.2.2025 pod č.j. P10-100515/2025 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.

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 „DH – plochy a zařízení veřejné dopravy“ bez určení kódu míry využití území, 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 08/2024, 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:

- § 146 stavebního zákona - mechanická odolnost a stabilita: splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb,
- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 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:

- Magistrát hlavního města Prahy – koordinované závazné stanovisko č.j. MHMP 112601/2025.

Stavebník dále doložil:

- Písemnou plnou moc k zastupování.

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 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost,

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, tj. dle zákona 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 vyzoomí 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 nepřípustné.

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



otisk úředního razítka

Ing. arch. Eva Langová
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 spojení s § 9, sleva na poplatku, ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

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

1. ATELIER SIMONA - BOHEMIA, s.r.o., IDDS: 4wcnx5z

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

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

III. účastník řízení dle § 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. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

5. Odbor bezpečnosti MHMP, IDDS: 48ia97h

V. ostatní (na vědomí):

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 109897/2025/Kli

Naše č.j.: P10-310052/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 20.6.2025

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 17.9.2024 podal

**SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, IČO 00548693, Vladivostocká č.p. 1460/10,
100 00 Praha-Vršovice,**

který na základě písemné plné moci zastupuje

FABER PROJECT, s.r.o., IČO 25102117, Hellichova č.p. 632/11a, 118 00 Praha-Malá Strana

(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:

**přetlaková hala nad venkovní bazén SK Slavia včetně spojovacího koridoru,
stavby skladu, stavebních úprav stavby bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/15
a venkovních areálových rozvodů dešťové kanalizace
Praha 10, Vršovice č.p. 1460, Vladivostocká 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1854/11 (ostatní plocha, zeleň), 1854/15 (zastavěná plocha a nádvoří), 1854/20 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- sezónní přetlaková hala (říjen-květen) pro zastřešení stávajícího venkovního plaveckého bazénu, umístěná na pozemku parc. č. 1854/20, o půdorysných rozměrech max. 29,00 x 57,50 m a výšce max. +9,50 m nad úrovní ±0,00 = 213,23 m n.m. (hrana bazénu),
- jednopodlažní stavba skladu, strojovny a zázemí plavčáků, umístěná na pozemku parc. č. 1854/20, o půdorysných rozměrech max. 20,70 x 4,90 m, zastřešená pultovou střechou s výškou hřebene max. +3,40 m nad úrovní ±0,00,
- odstranění stávající přístavby tělocvičny pro skoky do vody při jižním průčelí stavby bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/15,

- přístavba spojovacího koridoru mezi stavbou bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/15 a přetlakovou halou, umístěná na pozemcích parc. č. 1854/15 a 1854/20, severní část o půdorysných rozměrech max. 6,50 x 5,70 m, jižní část o půdorysných rozměrech max. 2,10 x 38,50 m, zastřešená pultovou střechou s výškou hřebene max. +4,70 m nad úrovní ±0,00, část koridoru severně od stavby zázemí v délce 4,80 m a část koridoru mezi stavbou zázemí a přetlakovou halou bude řešena jako demontovatelná,
- stavební úpravy stávajících šaten v 1.NP stavby bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/15 za účelem změny dispozic,
- venkovní areálové rozvody dešťové kanalizace, umístěné na pozemcích parc. č. 1854/11 a 1854/20.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Zbyněk Pšenička, autorizovaný architekt, ČKA 00544, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00HC84N, 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. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou retenční nádrže na pozemku parc. č. 1854/11, která je součástí záměru „přístavba sportovní haly SK Slavia Praha“, vedeného ve společném řízení pod spis. zn. OST 261737/2024/Kli. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí kolaudační rozhodnutí na stavbu retenční nádrže.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu (z jednotného environmentálního stanoviska č.j. P10-475873/2024 ze dne 10.1.2025):

7. Realizaci záměru ani stavební činnosti nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
8. Dieselagregát bude umístěn na zachytné vaně a v blízkosti soustrojí bude umístěna sada havarijních prostředků pro případ úniku motorové nafty v průběhu doplňování provozní nádrže.

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“):

SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, Vladivostocká č.p. 1460/10, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 17.9.2024 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 SR00X003LMR3, řízení R/2024/24705, záměr Z/2024/33790, ID dokumentace SR00X00HC84N.

Vzhledem k tomu, že součástí žádosti nebyla vyjádření nebo závazná stanoviska vyžadované stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je vyžádal u dotčeného orgánu. V souladu s ust. § 184 odst. 4 stavebního zákona se vyžádáním staví běh lhůty pro vydání rozhodnutí do doby vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3.

Žádost byla doplněna dne 3.10.2024 a 29.11.2024. Stavební úřad obdržel jednotné environmentální stanovisko dne 17.1.2025.

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 „ZVO – plochy zvláštních komplexů občanského vybavení“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, neboť stavby pro zařízení a sport jsou v ploše ZVO 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., 1854/11, 1854/15 a 1854/20 součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právními předpisy a jinými právními předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná na konci roku 2023 (stavebník doložil, že se zpracováváním dokumentace bylo započato před 1.7.2024) prokazuje soulad stavby 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:

- § 20 PSP Obecné požadavky na umístování staveb: navržená stavba sezónní přetlakové haly pro zastřešení plaveckého bazénu se zázemím je umístěna s ohledem na charakter území sportovního areálu Eden,
- § 25 PSP Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci: výška navrhované stavby odpovídá výškové hladině stávajících budov, kterou lze z charakteru stávající zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech stanovit v rozsahu hladin III a IV, tedy 0 -16 m,
- § 29 PSP Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku: odstup navrhované stavby od hranic sousedních pozemků je větší než 3 m,
- § 32 PSP Kapacity parkování: navrhovaná stavba nevyvolá nové nároky na dopravu v klidu, protože předpokládaná kapacita stavby v zimním provozu nepřevyšuje kapacitu stavby za stávajícího stavu v letním provozu,
- § 38 PSP Hospodaření se srážkovými vodami: srážkové vody ze střechy přetlakové haly budou svedeny do koloběhu bazénové vody, srážkové vody ze střechy strojovny budou odváděny do

retenční nádrže budované v rámci projektu „Přístavba sportovní haly SK Slavia Praha“, srážková voda z koridoru bude odtékat na terasu a následně na rostlý terén,

- § 39 Základní zásady a požadavky: projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, a bezpečnost při užívání.
- § 5 odst. 1 vyhl. č. 389/2009 Sb. Přístupy do staveb, § 6 vyhl. č. 389/2009 Sb. Požadavky na stavby občanského vybavení: bezbariérový přístup do venkovního plaveckého bazénu v zimním režimu je zajištěn přes hlavní pokladnu a nově navrženou šatnu v 1.NP upravenou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, ze stávající úrovně šaten v 1.NP (cca +1,83) je v navrhovaném koridoru řešena 2 x rampa se spádem 8% která zpřístupní úroveň ±0,00 odpovídající hraně bazénu, k podélné hraně bazénu bude nově instalován bazénový zvedák pro hendikepované.

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 hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. MHMP 1996475/2024 ze dne 28.11.2024,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 51216/2024 ze dne 2.10.2024,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-475873/2024 ze dne 10.1.2025.

Stavebník dále doložil:

- hydrogeologický průzkum,
- sdělení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- plnou moc k zastupování.

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.

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.

Účastníci řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník – SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, zastoupený FABER PROJECT, 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 s § 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.

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 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. 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. § 185 písm. a) stavebního zákona:**

1. FABER PROJECT, s.r.o., IDDS: ns45m3e

II. účastník řízení dle ust. § 185 písm. b) stavebního zákona:

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

III. účastník řízení dle ust. § 185 písm. b) 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. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

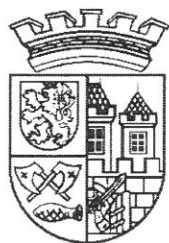
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice,
IDDS: zpqi2i

7. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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 156451/2025/Jar

Naše č.j.: P10-311277/2025

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 21.5.2025

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 13.2.2025 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice,
kterou zastupuje AP STUDIO s.r.o., IČO 27364038, Ocelářská č.p. 2274/1, 190 00 Praha-Libeň**

(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 pavilonu U1 pro změnu užívání z mateřské školy na pavilon základní školy
Praha 10, Záběhlíce č.p. 2919, Břečťanová 6**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2225/78, 2225/222 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Záběhlíce.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy pavilonu U1 pro změnu užívání z mateřské školy na pavilon základní školy.
- po stavebních úpravách bude pavilon U1 ZŠ Břečťanová obsahovat tři kmenové třídy, sociální zařízení a komunikační prostory.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ivo Karlický, autorizovaný inženýr ČKAIT 07405, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00OGQ8U, 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.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy:

5. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby bude HSHMP předložen protokol z měření splnění požadavků na prostorovou akustiku – doby dozvuku v učebnách.
6. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby bude HSHMP předložen protokol z měření elektrického osvětlení v učebnách.

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.

Odůvodnění:

Dne 13.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti, evidované v ISSS pod PID SR00X00I5K9O, číslo záměru Z/2025/28256, ID dokumentace SR00X00I5K8T. Stavebník žádost doplnil dne 10.4.2025, PID SR00X00OGQ7Z, číslo záměru Z/2025/68403, ID dokumentace SR00X00OGQ8U.

Stavební úřad vyrozuměl dne 22.4.2025 pod č.j. P10-262721/2025 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 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 navržené využití stavby 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 11/2024 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 bezpečnostní řešením stavby 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 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 dne 11.3.2025, č.j. HSHMP 07555/2025.
- Vyjádření Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dne 18.2.2025, č.j. HSAA-1706-3/OBK-2025,

Stavebník dále doložil:

- Písemnou plnou moc k zastupování.

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 - Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,

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 - 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 námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům řízení 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.

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. Eva Langová
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. AP STUDIO s.r.o., IDDS: 5ypmrag

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

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

V. hlavní projektant (na vědomí)

6. Ing. Ivo Karlický, IDDS: egtkj2t

VI. 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

Spis. zn.: OST 206867/2024/Kli
Č.j.: P10-145611/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
Email: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze, dne 14.4.2025

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 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 vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.5.2024 podal

MAMUT SERVIS s.r.o., IČO 24688231, Háková č.p. 535/18, 109 00 Praha-Horní Měcholupy,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje

Ing.Arch. Jakub Volka, nar. 29.11.1972, K Zadní Kopanině č.p. 5, 155 00 Praha-Zadní Kopanina,
kterého na základě písemné plné moci dále zastupuje

Ing. Michaela Holá, IČO 61036064, Habartická č.p. 500/48, 190 00 Praha-Střížkov

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

bytový dům "U hřiště"

**včetně napojení na inženýrské sítě, retenční nádrže, vsakovacího objektu, zpevněných ploch,
přeložky stožáru VO, akustická zástěny a kácení dřevin
Praha 10, Strašnice, U hřiště**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 4289/6 (ostatní plocha), parc. č. 4289/16 (ostatní plocha), parc. č. 4289/17 (ostatní plocha), parc. č. 4289/53 (ostatní plocha), parc. č. 4289/54 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4289/118 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba bytového domu o max. 1 PP a 3 NP,
- vnější domovní rozvody vodovodu,
- prodloužení stávající přípojky splaškové kanalizace,
- vnější domovní rozvody splaškové kanalizace,
- vnější domovní rozvody dešťové kanalizace, akumulční nádrž a vsakovací zařízení (vodní dílo),
- vnější domovní rozvody NN,
- zpevněné plochy,
- přeložka stožáru VO,
- akustická zástěna,
- kácení dřevin.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bytového domu o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích bude umístěna na pozemcích parc. č. 4289/53, 4289/54, 4289/16 a 4289/17 a 4289/6. 1.PP bude mít celkové půdorysné rozměry max. 26,60 x 29,40 m. 1.NP bude oproti 1.PP částečně ustoupeno na severní, západní a jižní straně a bude mít celkové půdorysné rozměry max. 26,20 x 20,80 m. 2.NP bude oproti 1.NP částečně ustoupeno na západní a jižní straně a bude mít celkové půdorysné rozměry max. 24,70 x 20,80 m. 3.NP budou tvořit dvě samostatné hmoty, a to hmota ve tvaru písmene „L“ v severní a západní části půdorysu, částečně ustoupená oproti 2.NP na západní straně, o délce stran max. 22,80 m a 20,80 m, a hmota ve tvaru obdélníku v jihovýchodní části půdorysu, o celkových půdorysných rozměrech max. 6,40 x 7,40 m.
2. Ustupující část 1.PP bude zastřešena pochozí vegetační střechou. Ustupující části 1.NP a 2.NP budou zastřešeny v západní části nepochozími vegetačními střechami a v jižní a východní části pochozími střechami, z části vegetačními. Pochozí střechy budou podél atiky opatřeny zábradlím výšky max. 1,00 m. Ve 3.NP bude plocha ve tvaru písmene „L“ zastřešena dvěma sedlovými střechami, spojenými plochou střechou, a obdélníková hmota sedlovou střechou.
3. Výškové uspořádání stavby bytového domu bude následující:

- úroveň podlahy 1.NP	±0,00 = 250,90 m n.m. (Bpv)
- úroveň podlahy 1.PP	max. -3,30 m pod úrovní ±0,00
- úroveň upraveného terénu střechy nad 1.PP	min. -0,50 m pod úrovní ±0,00
- úroveň atiky plochých střech nad 1.NP	max. +3,30 m nad úrovní ±0,00
- úroveň atiky plochých střech nad 2.NP	max. +6,50 m nad úrovní ±0,00
- úroveň okapu severní sedlové střechy	max. +7,80 m nad úrovní ±0,00
- úroveň hřebene severní sedlové střechy	max. +11,60 m nad úrovní ±0,00
- úroveň okapu západní sedlové střechy	max. +8,00 m nad úrovní ±0,00
- úroveň hřebene západní sedlové střechy	max. +10,90 m nad úrovní ±0,00
- úroveň okapu východní sedlové střechy	max. +8,70 m nad úrovní ±0,00
- úroveň hřebene východní sedlové střechy	max. +10,90 m nad úrovní ±0,00

4. Odstupy stavby bytového domu od hranic pozemků a sousedních staveb budou následující:
 - severní průčelí bude vzdáleno min. 3,00 m od společné hranice s pozemky parc. č. 4289/55 a 4289/56, podzemní podlaží bude umístěno min. 1,00 m do této společné hranice,
 - západní průčelí bude umístěno min. 3,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4289/49, min. 9,10 m od stavby č.p. 3287 a min. 10,80 m od stavby č. e. 94 na pozemku parc. č. 4289/20, podzemní podlaží bude umístěno min. 0,20 m od společné hranice s pozemky parc. č. 4289/49 a 4289/19,
 - jižní průčelí bude umístěno při společné hranici s pozemkem parc. č. 4289/84,
 - východní průčelí bude umístěno min. 4,60 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4289/118 (ul. U hřiště).
5. V 1.PP bytového domu bude hromadná garáž s celkem 12 stáními, z toho 1 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, a dále skladové a sklepní prostory, technické místnosti a místnost pro ukládání kočárků. 1.NP - 8.NP budou využita pro byty, v 1.NP bude dále úklidová místnost a místnost pro ukládání kočárků a jízdních kol. Nádobý na komunální odpad budou umístěny v nise v severním průčelí bytového domu.
6. Stavba bude dopravně napojena novým vjezdem z ul. U hřiště, na který bude na pozemku parc. č. 4289/118 navazovat zpevněná plocha s jedním návštěvnickým parkovacím stáním. Zpevněná plocha pro vjezd a parkovací stání bude mít šířku max. 5,20 m a délku max. 19,00 m a bude výškově navazovat na vozovku ul. U hřiště.
7. Vstup do bytového domu bude z ul. U hřiště po navrhovaném chodníku, umístěném na pozemcích parc. č. 4289/118 a 4289/53, při severním průčelí bytového domu. Druhý navrhovaný chodník bude umístěn na pozemcích parc. č. 4289/53, 4289/16 a 4289/17, podél společné hranice s pozemkem parc. č. 4289/118. Chodníky budou mít šířku min. 1,50 m.
8. Bytový dům bude napojen na vodovodní řad v ul. U hřiště stávající vodovodní přípojkou, ukončenou na pozemku parc. č. 4289/53 stávající vodoměrnou šachtou a dále navrhovaným vnějším domovním rozvodem vodovodu.
9. Bytový dům bude napojen na kanalizační řad v ul. U hřiště stávající kanalizační přípojkou, která bude od společné hranice s pozemkem parc. č. 4289/118 prodloužena do navrhované kanalizační šachty na pozemku parc. č. 4289/53 a dále navrhovaným vnějším domovním rozvodem splaškové kanalizace.
10. Dešťové vody z navrhované stavby budou svedeny vnějšími domovními rozvody dešťové kanalizace přes navrženou podzemní akumulární nádrž o objemu min. 10 m³ do navrženého podzemního vsakovacího zařízení z bloků o objemu min. 16,80 m³ a ploše vsaku min. 61,70 m². Akumulační nádrž i vsakovací zařízení budou umístěny v jihovýchodní části pozemku parc. č. 4289/6, ve vzdálenosti min. 2,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4289/85.
11. Bytový dům bude napojen na podzemní vedení NN v ul. U hřiště ze stávající přípojkové skříně na pozemku parc. č. 4289/53 navrženými vnějšími domovními rozvody NN.
12. Stožár veřejného osvětlení č. 015714 na pozemku parc. č. 4289/118 v místě navrhované vjezdu do stavby bude přeložen o 1 m severně po trase zemního rozvodu VO. Vzdálenost stožáru VO od okraje vozovky ul. U hřiště bude min. 0,25 m. Kabel VO bude v místě navrženého vjezdu uložen v chrániče.
13. Dvě tepelná čerpadla vzduch voda, umístěné na zpevněné ploše v jihovýchodní části pozemku parc. č. 4289/6, budou opatřena ze severu a východu akustickou zástěnou délky max. 3,70 m a 2,60 m a výšky max. 3,70 m nad úroveň přilehlého terénu.
14. V dalším stupni projektové dokumentace budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.
15. Kácení dřevin v rozsahu 1 stromu na pozemku parc. č. 4289/6 - *Juglans regia* (ořešák královský) – obvod kmene ve 130 cm nad zemí 87 cm.

16. Stavba bude věcně a časově koordinována:

- s odstranění stavby garáže se sklady na pozemku parc. č. 4289/54 (rozhodnutí o odstranění stavby spis. zn. OST 119572/2024/Do, č.j. P10-315182/2024 ze dne 22.10.2024),
- se stavbou podzemního vedení distribuční soustavy elektřiny a trafostanice na pozemcích parc. č. 4117, 4125/2, 4184/6, 4185, 4190, 4199, 4216/3, 4289/1, 4289/2, 4289/55, 4289/56, 4289/57, 4289/63, 4289/64, 4289/81, 4495/1, 4495/8, 4495/19, 4495/20 v katastrálním území Strašnice a parc. č. 1718/6 v katastrálním území Hostivař (územní rozhodnutí spis. zn. OST 027104/2017/Bou, č.j. P10-044563/2017 ze dne 17.5.2017).

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu (ze závazného stanoviska č.j. P10 – 279642/2024 ze dne 18.7.2024):

17. 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.

18. Vsakovací tělesa budou realizována dle předloženého hydrogeologického posudku, bude dodržen vypočtený minimální retenční objem a minimální velikost vsakovací plochy.

Podmínky Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 (ze závazného stanoviska zn. P10-053903/2024 ze dne 12.3.2024):

19. Po celou dobu realizace stavby bude:

- minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby,
- zabezpečen 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 přiléhající ke stavbě.

20. Lampa veřejného osvětlení č. 015714 bude umístěna min. min. 25 cm od hrany komunikace (měřeno k plášti sloupu).

Podmínky Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 (ze závazného stanoviska zn. P10-512050/2023 ze dne 18.3.2024):

21. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:

na pozemku stavebníka parc. č. 4289/6, k.ú. Strašnice, stromy:

- 1 ks *Juglans regia*,
- 2 ks *Castanea sativa*.

22. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený záměr „Bytový dům U hřiště“, Praha 10 – Strašnice, ul. U hřiště, parc. č. 4289/53, 4289/16, 4289/17, 4289/54, 4289/6, 4289/118, k.ú. Strašnice, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

23. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.

24. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku stavebníka parc. č. 4289/6, k.ú. Strašnice, Praha 10.

25. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:

- vysazené stromky budou mít min. velikost 12-16 cm,
- výška stromku o min. velikosti 1,8 m,

- správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, koruna by měla být pravidelná do všech stran,
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně velký, 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“.
26. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9201 „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“.
27. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
28. Vlastník společnost Mamut Servis s.r.o., IČ 24688231, se sídlem Ke Strašnické 51/14, Praha 10 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
- řádná zálivka podle potřeby,
 - péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy,
 - v případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
29. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději k datu závěrečné kontrolní prohlídky.

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"):

MAMUT SERVIS s.r.o., Háková č.p. 535/18, 109 00 Praha-Horní Měcholupy

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



Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 24.5.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 13.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.9.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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.

Stručná charakteristika stavby: bytový dům o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích, součástí stavby jsou vnější domovní rozvody vodovodu, prodloužení stávající přípojky splaškové kanalizace, vnější domovní rozvody splaškové kanalizace, vnější domovní rozvody dešťové kanalizace,

akumulační nádrž a vsakovací zařízení (vodní dílo), vnější domovní rozvody NN, zpevněné plochy, přeložka stožáru VO, akustická zástěna, a kácení dřevin.

Funkce a kapacita stavby: 13 bytů velikosti 1+kk až 4+kk v 1.NP – 3.NP, 12 parkovacích stání v hromadné garáži v 1.PP, 1 návštěvnické parkovací stání na pozemku.

Projektant: Ing. arch. Jakub Volka, autorizovaný architekt, ČKA 03947.

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

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn. S-MHMP 42482/2024, č.j. MHMP 183612/2024 ze dne 5.2.2024, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. 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.

Posouzení souladu záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu:

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "PSP") zejména:

- § 20 Obecné požadavky na umístování staveb: Navrhovaná stavba je umístována do transformačního území bývalé kolonie nouzových rodinných domů „Za drahou“, které jsou postupně upravovány pro trvalé bydlení nebo nahrazovány novými stavbami. Dle územního plánu je pro kód míry využití území D, který je pro danou lokalitu stanoven, typický charakter zástavby nízkopodlažní zástavba a rozvolněná zástavba městského typu, tj. území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu. Navrhovaná stavba menšího samostatně stojícího bytového domu tento charakter zástavby splňuje.

Východní průčelí navrhované stavby a na něj navazující chodník pro pěší tvoří na hranici s veřejným prostranstvím přirozenou vodící linii pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

- § 22 Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru: V předmětném území je založeno uliční prostranství, uliční čára v místě stavby je daná stávající parcelací, vymežující ulici U hřiště. Jelikož se jedná o transformační území, stavební čára je vymezena v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, a to východním průčelím navrhované stavby bytového domu jako stavební čára volná.
- § 23 Prostor mezi uliční a stavební čarou: V prostoru mezi uliční a stavební čarou je umístován chodník pro pěší, vjezd do garáží v 1.PP navrhované stavby a připojení stavby na technickou infrastrukturu.
- § 24 Prvky před stavební čarou: Před stavební čarou je navrženo zastřešení vjezdu do garáží dle § 24 odst. 1 písm. d) PSP.
- § 26 – 27 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, Určení výšky: Navrhovaná stavba je umístována do transformačního území, pro které územní ani regulační plán nestanovuje výškovou

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

regulaci, výškové hladiny jsou proto stanovené v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Navrhovaná stavba odpovídá výškové hladině III (regulovaná výška budov 0 – 12 m) a je zastřešena kombinací plochých a šikmých střech vyhovujícím požadavkům § 27 odst. 2 PSP.

- § 28 Odstupy od okolních budov: Odstupové úhly od oken obytných místností stávajících okolních budov jsou doloženy ve výkresové části dokumentace.
- § 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku: Stavba je umísťována s odstupy minimálně 3 m od sousedních zastavěných pozemků a pozemků určených k zastavění (parc. č. 4289/19, 4289/49, 4289/55, 4289/56). Blíže je umísťováno podzemní podlaží, v souladu s § 29 odst. 2 písm. d) PSP. Volný prostor mezi stavbami je přístupný k provedení údržby.
- § 31 Napojení na komunikace: Stavba bude napojena na místní komunikaci ul. U hřiště, rozhodnutí o připojení vydal odbor dopravy ÚMČ Praha 10 pod č.j. P10-016280/2024/05 dne 14.3.2024. K dopravnímu řešení, požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích se vyjádřila Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-23515-2/ČJ-2023-0000DŽ dne 13.2.2024. Předložený návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.
- § 32 – 33 Kapacity parkování, Forma a charakter parkování: V dokumentaci je navrženo 12 vázaných stání v garáži v 1.PP a jedno návštěvnické stání, které je umístěno do uličního prostranství (v místě stávajícího travnatého pásu) na pozemku ve vlastnictví žadatele. Výpočet počtu parkovacích stání je součástí dokumentace.
- § 36 Zásobování pitnou vodou a studny: Bytový dům bude napojen na vodovodní řad v ul. U hřiště stávající vodovodní přípojkou.
- § 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny: Bytový dům bude napojen na kanalizační řad v ul. U hřiště stávající prodloužovanou kanalizační přípojkou.
- § 38 Hospodaření se srážkovými vodami: Dešťové vody ze střech bytového domu budou odváděny přes akumulaci nádrží do vsakovacího zařízení na pozemku stavby.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s ustanovením:

- § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 13 navržených odstavných a parkovacích stání je v dokumentaci záměru určena 1 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené,
- § 5 odst. 1, neboť vstup do navrženého bytového domu je řešen bezbariérově.

Pozemky parc. č. 4289/6, 4289/16, 4289/17, 4289/53, 4289/54 a 4289/118 jsou ve vlastnictví žadatele. Žadatel doložil souhlas vlastníka stavby komunikace na pozemku parc. č. 4289/118, Hlavního města Prahy.

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 sdělení Katastrálního úřadu Praha – město nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 4289/6, 4289/16, 4289/17, 4289/53, 4289/54 a 4289/118 součástí ZPF.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Žadatel doložil stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- ÚMČ Praha 10, odbor stavební jako vodoprávní úřad, závazné stanovisko č.j. P10-279642/2024 ze dne 18.7.2024,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 68670/2023 ze dne 19.1.2024,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, sdělení č.j. HSAA-233-2/PRSP-2024 ze dne 8.1.2024,
- MHMP, Odbor ochrany prostředí, vyjádření a sdělení č.j. MHMP 19230/2024 ze dne 5.1.2024,
- MHMP, odbor památkové péče, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska č.j. MHMP 341173/2024 ze dne 22.2.2024,
- MHMP, odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č.j. MHMP 183612/2024 ze dne 5.2.2024,
- MHMP, odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, závazné stanovisko č.j. MHMP 378998/2024 ze dne 27.2.2024,
- ÚMČ Praha 10, odbor dopravy, stanovisko zn. P10-053903/2024/01 ze dne 12.3.2024, rozhodnutí o připojení č.j. P10-016280/2024/05 ze dne 14.3.2024,
- ÚMČ Praha 10, odbor životního prostředí, závazné stanovisko a vyjádření zn. P10-312050/2023 ze dne 18.3.2024.

Stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s., č.j. ZADOST202315711 ze dne 12.1.2024,
- PREdistribuce, a.s., zn. S21130/300120964 ze dne 12.2.2024, zn. 25210494 ze dne 7.5.2024,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, č.j. TSK/33668/23/1109/Me ze dne 18.9.2023,
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., zn. VPD-02491/2023 ze dne 29.8.2023,
- vyjádření o neexistenci sítí: Airwaynet a.s., ALFA TELECOM s.r.o., BTS Support s.r.o., CETIN a.s., CNL INVEST s.r.o., CoProSys a. s., Czech Energy s.r.o., ČEPRO, a.s., České Radiokomunikace a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, ECO REC s.r.o., eHAMnet, s.r.o., Fast Communication s.r.o., Fine Technology Outsource, s.r.o., ICT Support, s.r.o., iLine s.r.o., Internet Praha Josefov, s.r.o., Irongate s.r.o., Kaora s.r.o., KPE spol. s.r.o., Levný.net s.r.o., Sekce majetková Ministerstva obrany, Ministerstvo vnitra ČR, Nej.cz s.r.o., Netscore services s.r.o., NET4GAS, s.r.o., NEW TELEKOM, spol. s r.o., OPTILINE a.s., Praha4.net – Pavel Nechvátal, PRAHA10.NET, Pranet s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a. s., Pražská teplárenská a.s., Quantcom, a.s., Rychlý drát, s.r.o., SITEL, spol. s r.o., SPOJE.NET s.r.o., Sys-DataCom s.r.o., TC net – data s.r.o., Telco Pro Services, a. s., TeSuNet s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Trustia Czech Republic, s.r.o., Türk Telekom International CZ s.r.o., ÚVT Internet s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., ČD – Telematika a.s., FareNet s.r.o., ČEZ ICT Services, a. s.

Další doklady:

- plná moc k zastupování,
- orientační inženýrskogeologický průzkum, Mgr. Jan Benda, 08/2023,
- podrobný geologický průzkum pro vsakování, Mgr. Jan Benda, 08/2023,
- akustická studie, Ing. Petr Jurtin, 11/2023,
- souhlas odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 1949766 ze dne 16.10.2023,
- stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, zn. PVL-3312/2024/260 ze dne 18.1.2024.

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

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

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 územního rozhodnutí

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):

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

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle ust. § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel, tj. MAMUT SERVIS s.r.o., kterou na základě písemné plné moci zastupuje Ing. arch. Jakub Volka, kterého na základě písemné plné moci dále zastupuje Ing. Michaela Holá.

Podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení obec, tj. Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle ust. § 85 odst. 2 a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení:

a) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (není-li sám žadatelem) nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Česká spořitelna, a.s., [redacted], [redacted], [redacted], Technologie hlavního města Prahy, a.s.

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, [redacted], [redacted], [redacted], Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, a.s., [redacted]

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad posoudil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dále stavební úřad posuzoval postavení dalších účastníků územního řízení, jejichž účastenství vyplývá z jiného právního předpisu. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení 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:

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby. Ověřenou grafickou přílohu stavební úřad zašle pro evidenci obci.

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.

Dnem 1.7.2024 nabyli plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle § 330 odst. 6 aktuálního stavebního zákona Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona.

Povolení podle § 171 aktuálního stavebního zákona nevyžadují drobné stavby (Příloha č. 1 aktuálního stavebního zákona):

- písm. a) bod 5. opěrné zdi do výšky 1 m a oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše;

- písm. a) bod 30. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn;
- písm. b) součásti a příslušenství drobných staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v písmenu a).

Dále dle § 330 odst. 6 aktuálního stavebního zákona Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení.

Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. f) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:

- bod 8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
- bod 9. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací 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;
- bod 13. oplocení;
- bod 16. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

Tyto stavby se tedy považují za povolené podle aktuálního stavebního zákona.

Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení (pod body 8. a 16.), lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.

Upozornění ze závazného stanoviska odboru bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, č.j. MHMP 378998/2024 ze dne 27.2.2024:

V dalším stupni projektové dokumentace budeme požadovat, vzhledem k vhodnosti objektu, podrobně rozpracovat využitelnost stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, tj. návrh nezbytných stavebních úprav stavby, zajištění plynutelnosti a její technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, způsobu náhradního zásobování el. Energií, potřebných výkonů technologií, celkové náročnosti realizace stavby apod., včetně grafického zpracování řešení improvizovaného ukrytí. Řešení by mělo být samostatnou částí dokumentace.

V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností za dodržení výkopových podmínek jednotlivých vlastníků/správce podzemních inženýrských sítí.

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

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

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.

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.


otisk úředního razítka
Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 9500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník územního řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona**

1. Ing.Arch. Jakub Volka, K Zadní Kopanině č.p. 5, Praha 5-Zadní Kopanina, 155 00 Praha 515

II. účastník územního řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník územního řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

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

4. 

7. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

IV. účastníci územního řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

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

9. 

12. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

14. 

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

VI. účastník územního řízení podle ust. dle § 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)

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

VII. dotčené správní úřady

16. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
19. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
20. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39,
Praha 10 - Vršovice, Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice
22. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
23. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VIII. ostatní

24. Ing. Michaela Holá, 
25. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

