



**Městská  
část  
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 137562/2018/Lan, Nep  
Č.j.: P10-080883/2020  
Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.  
Telefon: 267 093 412  
Email: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze, dne 24.9.2020

## **ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 19.12.2018 podala společnost

**VESSAN Reality s.r.o., IČO 28252527, Vodičkova č.p. 791/41, 110 00 Praha 1-Nové Město,**  
kterou zastupuje na základě písemné plné moci

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

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

### **stavební povolení**

na stavbu:

**"Stavební úpravy nebytové jednotky č. 708/511 - obchodu s nepotravinářským zbožím v 1.NP  
bytového domu spočívající ve vestavbě galerie"  
Praha 10, Malešice, Počernická č.p. 708**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1145 v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- vestavbu „galerie“ do nebytového prostoru č. 708/511 (F.01.03) pomocí ocelové nosné konstrukce se

schodištěm za účelem vytvoření druhé výškové úrovně v části nebytových prostor a rozšíření plochy o 19,23m<sup>2</sup>,

- galerie bude umístěna podél boční západní a zadní jižní stěny se schodištěm orientovaným oproti vstupu do jednotky; odstup krajů vestavby od zbylých, prosklených stěn nebytového prostoru činí 1.150mm.

Beze změny účelu užívání nebytové jednotky, tj. **obchod s nepotravinářským zbožím.**

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

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval **Ing. arch. Petr Neřold**, ČKA 03303, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele**, který bude stavbu provádět a **stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů**, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena **do 12 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 doklady o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, **že stavbu je možné užívat bez závad.**

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

**VESSAN Reality s.r.o., Vodičkova č.p. 791/41, 110 00 Praha 1-Nové Město**

#### **Odůvodnění:**

Dne 19.12.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 27.12.2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 10.6.2019, dne 2.9.2019 a naposledy dne 18.2.2020. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům dne 22.6.2020 pod č.j. P10-063634/2020a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 39 - Stavební požadavky, Základní zásady a požadavky - navržená stavba je vhodná pro určené využití, jedná se o stavbu pro bydlení. Byly splněny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu – viz statické posouzení; hygiena, ochrana životního prostředí, ochrana proti hluku – místnosti budou větrány a osvětleny přirozeně a uměle. Nadměrné zdroje hluku, vibrací a prašnosti se nepředpokládají.

§ 40 - Mechanická odolnost a stabilita, Obecné požadavky - stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým bude vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné údržbě, nemohly způsobit: náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které by mohly narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost.

§ 42 - Požární bezpečnost - doložena souhlasným koordináčním závazným stanoviskem HZS HLMP z dne 29.7.2019.

§ 43 - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, Obecné požadavky - stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno doložením souhlasného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 z dne 7.1.2019 pod č.j. P10-137603/2018 a Hygienické stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 69947/2018 z 18.1.2019.

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

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

#### **Stanoviska sdělili:**

- Hygienická stanice hl.m. Prahy z dne 18.1.2019 pod č.j. HSHMP 69947/2018
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy z dne 29.7.2019 pod č.j. HSAA – 7534-3/2019
- ÚMČ Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje MČ P10 z dne 7.1.2019 pod č.j. P10-137603/2018

Stavebník dále předložil plnou moc k zastupování z dne 7.1.2019.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínky, které se týkají souvisejících staveb povolovaných v rámci samostatných řízení speciálními stavebními úřady a nejsou předmětem tohoto řízení, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

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

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

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

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

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (v termínu do 27.7.2020) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### Upozornění:

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

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

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

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

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

V souladu s ustanovením odst. 1) § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových schránek, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby, která není nepodstatnou odchylkou ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Ze závazného koordinovaného stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství a z hlediska silničního správního úřadu:

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

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

#### **Poučení účastníků:**

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

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

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

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

otisk úředního razítka


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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve spojení s poznámkou č. 2, ve výši **5.000 Kč** byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

Účastník (dodejka)

1.   
dotčené správní úřady
2. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

4. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

ostatní (na vědomí)

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

6. Společenství vlastníků jednotek v bytovém domě č. p.708/1,708/3,708/5,708/60,708/60a,708/7, k.ú. Malešice, obec Praha, Nad úžlabinou č.p. 708/1, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108