



**Městská  
část  
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 120881/2019/Nep  
Č.j.: P10-061392/2020  
Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.  
Telefon: 267 093 412  
Email: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze, dne 11.8.2020

## **ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY**

odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 21.2.2020 podali,

**Kappa development s.r.o., IČO 04599926, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice,  
Gamma development s.r.o., IČO 04584601, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice,  
Tau development s.r.o., IČO 04599969, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice,  
Epsilon development s.r.o., IČO 04584619, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice,  
Waw development s.r.o., IČO 04926684, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice,  
Omega development s.r.o., IČO 04599918, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice,**  
které zastupuje na základě plné moci,  
**Sigma development s.r.o., IČO 04599870, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice**

a **Sigma development s.r.o., IČO 04599870, Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice**

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

**Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **d o d a t e č n é   p o v o l e n í**

na stavbu:

**"Stavební úpravy pro změnu užívání z bowlingové herny s restaurací a zázemím na bytové a nebytové jednotky v prostoru 1. a 2.PP v bytovém domě č.p. 946 spojené se změnou vnitřní dispozice, vzhledu části dvorní fasády a zásahy do nosných konstrukcí části bytového domu"**  
**Praha 10, Vršovice č.p. 946, Ruská 88**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1258 v katastrálním území Vršovice, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v horizontálním a vertikálním rozdělení společného prostoru části 1. a 2. PP bytového domu (bývalá bowlingová herna se zázemím, předchozí využité jako kinosál a divadlo) za účelem vytvoření nových šesti bytových jednotek, z toho čtyř mezonetového typu včetně společných prostor, technického zázemí a skladových prostor/sklípků pro vlastníky jednotek, a jedné nebytové jednotky – ateliéru.
- nově vznikají bytové jednotky:
  - bytová jednotka označená č. 1 a umístěná v 2.PP - 1+kk o velikosti 38,37m<sup>2</sup>,
  - bytová jednotka označená č. 2 a umístěná v 1.PP a 2.PP - 2+kk o velikosti 63,67m<sup>2</sup>,
  - bytová jednotka označená č. 3 a umístěná v 1.PP a 2.PP – 2+kk o velikosti 64,03m<sup>2</sup>,
  - bytová jednotka označená č. 4 a umístěná v 1.PP a 2.PP - 2+kk o velikosti 63,76m<sup>2</sup>,
  - bytová jednotka označená č. 5 a umístěná v 1.PP a 2.PP – 2+kk o velikosti 72,43m<sup>2</sup>,
  - bytová jednotka označená č. 6 a umístěná v 2.PP – 1+kk o velikosti 55,05m<sup>2</sup>,a nebytová jednotka – ateliér, označený č. 7 umístěný v 1.PP o velikosti 34,30m<sup>2</sup>.
- stavební úpravy části dvorní fasády v úrovni 1.PP a 2.PP včetně instalace nových oken s parapety v 2.PP a oken francouzského typu se zábradlím v 1.NP.

#### Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval **Ing. arch. Petr Pašek**, autorizovaný architekt ČKA 00 690,
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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby včetně zaklopení stropů
  - b) dokončení úprav dvorní fasády
4. Stavba bude dokončena **do 12 měsíců** od zahájení stavby.
5. Stavbu lze užívat jen na **základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí**.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklady/revize o provedení vnitřních rozvodů (voda, kanalizace, plyn, elektro), ze kterých bude jednoznačně vyplývat, **že stavbu je možné užívat bez závad**.
7. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu **doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby** ve výškovém systému Balt. p.v., na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, oddělení základního mapového díla, Vyšehradská 57 (přízemní budova C), Praha 2.
8. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předloženo **měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti stropních konstrukcí mezi jednotlivými podlažními tak, aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí mezi obytnými místnostmi nebo prostory přímo sousedícími s obytnými místnostmi je vyhovující. Dále bude předloženo měření vzduchové neprůzvučnosti svislých konstrukcí mezi jednotlivými byty (jejich obytnými místnostmi)**. Měření bude v souladu s platnou ČSN 730532 (Akustika

– Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky), zpracované odbornou osobou.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Omega development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

Waw development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

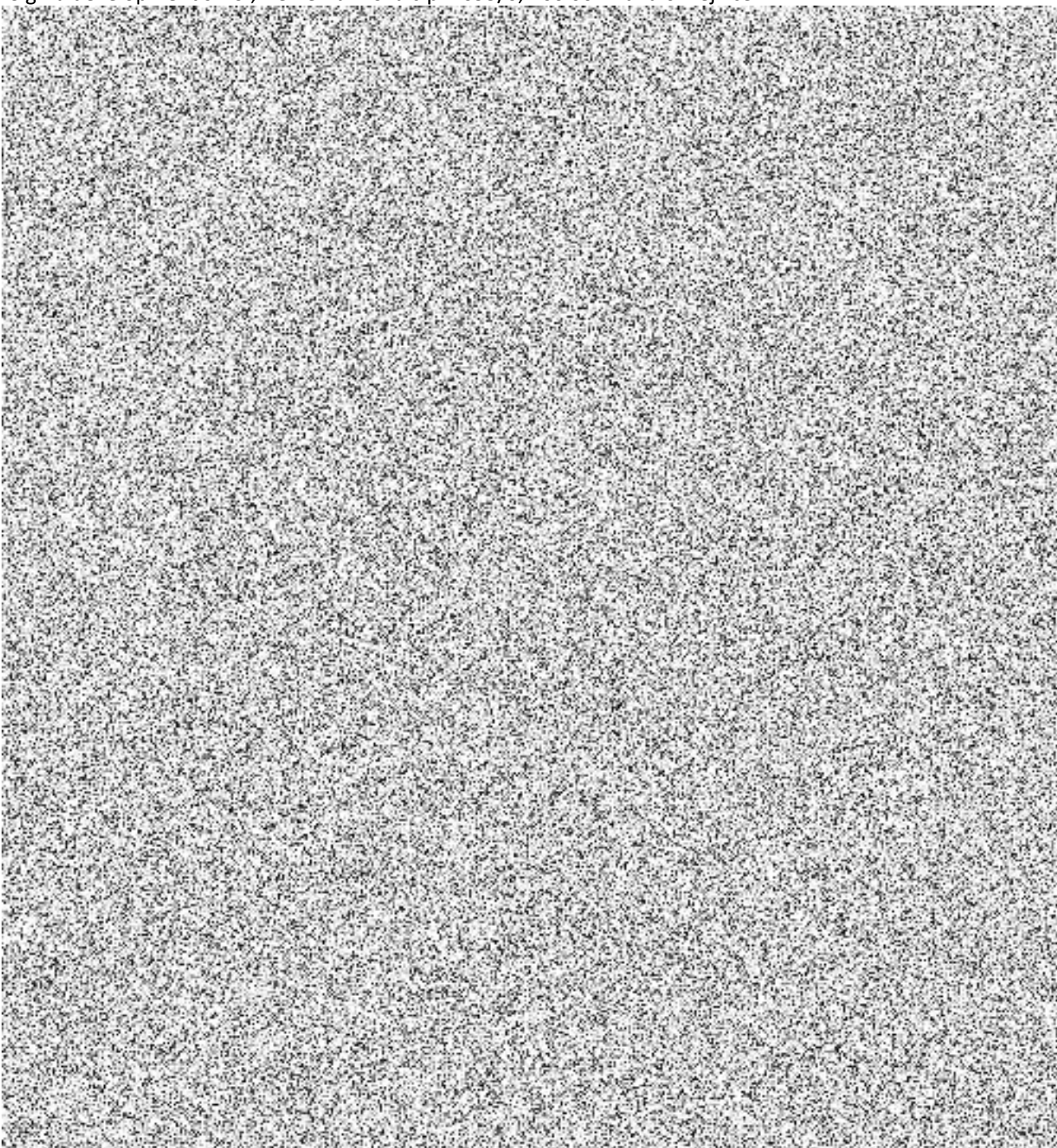
Epsilon development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

Tau development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

Gamma development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

Kappa development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

Sigma development s.r.o., Heinemannova č.p. 2695/6, 160 00 Praha 6-Dejvice





Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetko-právním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

### **Odůvodnění:**

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby, vedené pod spis. zn. OST 043033/2019/Nep.

Stavebník požádal dne 21.2.2020 podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a předložil podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Vzhledem k tomu, že stavebník požádal ve stanovené lhůtě o dodatečné povolení stavby, stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.

V souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona, byla-li žádost o dodatečné povolení stavby podána před zahájením řízení o nařízení odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. Řízení o dodatečném povolení stavby, je tedy zahájeno dnem doručení oznámení o zahájení řízení o nařízení odstranění stavby prvním z "hlavních" účastníků řízení podle § 46 odst. 1 a 2 správního řádu, což nastalo dne 6.3.2020. Uvedeným dnem 6.3.2020 bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům dne 28.5.2020 pod OST 120881/2019/Nep a č.j. P10-031127/2020. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 16.6.2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol pod č.j. P10-060421/2020.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby 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. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§32 - Kapacity parkování; výpočtem dle metodiky PSP, a při nově vznikající hrubé podlažní vzniká požadavek na 7 nových míst (viz souhrnná zpráva), který nepřesahuje kapacitu bývalého využití prostor, čili nedochází k navýšení počtu nad stávající kapacitu.

§37 - Likvidace odpadních vod; stavba bude napojena na stávající kanalizační síť v bytovém domě.

§40 - Mechanická odolnost a stabilita; součástí projektové dokumentace je statické posouzení – Ing. Martin Trčka, ČKAIT 0006818. Při posuzování bylo postupováno dle normy uvedené v § 84.

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

§42 - Požární bezpečnost; součástí PD je požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Petrem Havlíčkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a požární bezpečnost ČKAIT 0004584 v říjnu 2018.

§44 – Výška a plochy místností; navržená světlá výška všech bytových jednotek odpovídá daným požadavkům.

§45 - Proslunění, denní a umělé osvětlení; splnění vyhovujících hodnot denního osvětlení je prokázáno studií denního osvětlení vypracované společností A.W.A.L., expertní a projektová kancelář vypracované v 05/2019.

§46 - Větrání a vytápění; vytápění bytů a nebytových jednotek včetně ohřevu TUV bude v bytech zajištěn samostatnými ohřívači vody. Obytné místnosti bytů budou větrány přirozeně okny, hygienická zázemí budou větrány nuceně nad střechem objektu.

§51 – Odpady; nádoby na směsný odpad budou umístěny v chodbě 1.NP stávajícího domu.

§52 – Ochrana proti hluku a vibracím; konstrukce stropů a příček je navržena tak, aby vzduchová a kročejová neprůzvučnost splňovala normové hodnoty.

§54 – Domovní komunikace; hlavní domovní komunikace umožňuje přepravu předmětů rozměrů 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů a dveře pobytových místností mají světlou šířku nejméně 0,80 m.

§55 – Výtahy; stávající bytový dům je vybaven jedním lanovým osobním výtahem vedoucím až do úrovně 2.PP.

§58 – Zábradlí; nová francouzská okna v 1.PP budou vybaveny ochranným zábradlím do výše 1,00 m, umístěným na příslušné části fasády.

§59 – Protiskluznost; podlahy všech obytných a pobytových místností budou mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84; povrch schodišť, podest bude mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84; návrh a provedení nášlapné vrstvy se posuzuje i z hlediska protiskluznosti z důvodu změn vlivem vlhkosti. Podlahy splňují kritérium protiskluznosti R10.

§63 - Připojení stavby k distribučním sítím; napojení se uskuteční na stávající síť umístěné v objektu bytového domu.

§64 - Úspora energie a tepelná ochrana - projektová dokumentace obsahuje průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný společností Penb-Kozak z 04/2019.

Stanoviska sdělili:

- HLMP, Odbor územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 298701/2019 z dne 21.2.2019
- HLMP, Odbor památkové péče MHMP pod č.j. MHMP 1876560/2018 z dne 19.11.2018
- HLMP, Odbor Kanceláře ředitele magistrátu MHMP pod č.j. MHMP 1641096/2018 z dne 16.10.2018
- ÚMČ Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje MČP10 pod č.j. P10-115510/2018 z dne 12.12.2018
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy pod č.j. HSAA-12704-3/2018 z dne 8.11.2018
- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 65788/2018 z dne 19.12.2018

Stavebník dále doložil

- písemnou plnou moc pro zastupování ostatních žadatelů z dne 15.4.2019.
- souhlas Společenství vlastníků jednotek bytového domu dle § 184a stavebního zákona podpisem na situaci stavby z dne 10.10.2019.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy. 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 zpracovány 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 z vlastníků stavby a vlastníků pozemku. Práva vlastníků jiných sousedících či 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 ústního jednání, **16.6.2020**, spojené s ohledáním na místě stavby) 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 dodatečné povolení nenabude právní moci**. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla **zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci**.

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

*Ze stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 uvádíme:*

- Při stavebních popř. zemních pracích a při transportu odpadu a stavebního materiálu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, překrytí plachtou, opatrná manipulace se stavebním materiálem i odpadem.
- V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.
- Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené normy ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající ze zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, tj. **že všechny dřeviny jsou chráněné před jejich poškozováním**.

#### **Poučení účastníků:**

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.

Stavební úřad **po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě**. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi 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.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

::

otisk úředního razítka

Ing. arch. Jan Kupka  
vedoucí odboru stavebního

#### **Poplatek:**

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

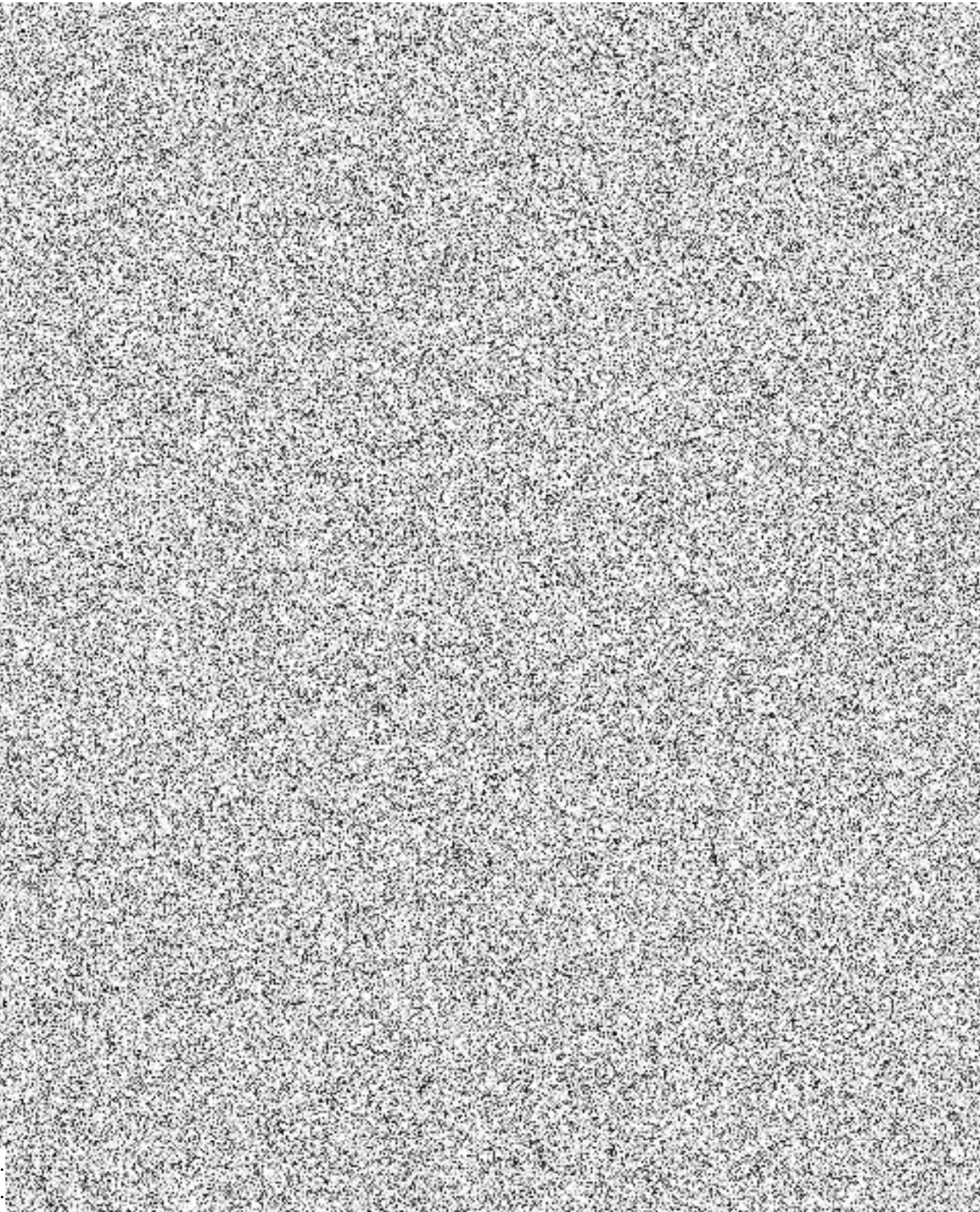


**Obdrží:**

## Účastníci (dodejky)

1. Sigma development s.r.o., IDDS: udhctxb
2. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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





## dotčené správní úřady

47. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j  
48. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i  
49. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
50. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h  
51. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h  
52. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje, MHMP, 48ia97h

## ostatní (na vědomí)

53. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
54. Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10, IDDS: 5tqbetm