



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 091210/2020/Be  
Č.j.: P10-335456/2021  
Vyřizuje: Daniel Berit Ing. arch.  
Telefon: 267 093 386  
Email: daniel.berit@praha10.cz

V Praze, dne 31.8.2021

## ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 84 až 90 a § 110 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 3.9.2020 podal

**SAFICHEM INVEST, a.s., IČO 04172043, Vídeňská č.p. 104, 252 50 Vestec**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání **vydává** podle § 129 odst. 3 a § 79 a 92 a § 115 stavebního zákona, a § 9 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:

**Nástavba, přístavba a stavební úpravy provedené v rozporu s vydaným stavebním povolením na stavbu "Multifunkčního objektu" o třech sekcích se společným 1.PP, opěrné zdi, zpevněné plochy chodníků, komunikací a vjezdových ramp a dočasná stavba zařízení staveniště, kterými dojde ke změně v užívání na bytový dům  
Praha 10, Strašnice, Třebohostická**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2715/2 (ostatní plocha), 2715/4 (ostatní plocha), 2716/1 (ostatní plocha), 2716/6 (ostatní plocha), 2716/8 (ostatní plocha), 4489/23 (ostatní plocha), 2713 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Strašnice, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba bytového domu dle dodatečného povolení stavby je definována takto:

1. Navrhovaná stavba bytového domu o jednom podzemním podlaží (dále 1.P.P.) a max. čtyřech nadzemních podlažích (dále 1.-4.N.P.) bude členěna v nadzemní části na tři sekce (sekcí A, sekcí B

- a sekci C), sekce A a B vyrůstají ze společné podnože na úrovni 1.P.P., a bude umístěna na pozemcích parc. č. 2716/8, 2716/6, 2715/2, 2715/4, 4489/23. Sekce A, B i C budou využity pro byty. Podzemní podlaží bude využito pro parkování, technické zázemí a sklepy.
2. Půdorys 1.P.P. navrhovaného polyfunkčního domu bude ve tvaru písmene „T“ (při pohledu ve směru západ-východ). Na rameno ve směru sever-jih o šířce max. 17,15 m a délce max. 81,00 m bude na západní straně navazovat rameno ve směru východ-západ o šířce max. 17,55 m a délce max. 9,70 m.
  3. Sekce A bude tvořena třemi provozně propojenými částmi A1, A2 a A3 (každá půdorysného tvaru obdélníku). Část A1 o čtyřech nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech max. 36,60 m (ve směru sever-jih) x 12,20 m (ve směru východ-západ) bude umístěna na pozemku parc. č. 2716/8. V severní části A1 bude severní průčelí na úrovni 4.N.P. půdorysně ustoupeno, přičemž střecha nad 3.N.P. bude ve východní části využita jako terasa, zbylá západní část bude nepochozí s vegetačním souvrstvím. Z jižní strany bude na část A1 navazovat část A3, která je převážně o dvou nadzemních podlažích o celkových půdorysných rozměrech max. 12,90 m (ve směru sever-jih) x 27,90 m (ve směru východ-západ), umístěná na pozemcích parc. č. 2716/8, 2715/4 a 2715/2. Ve východní části bude část A3 v šířce max. 6,05 m zvýšena na tři a při jihu na čtyři nadzemní podlaží. Z jižní strany bude na část A3 navazovat část A2 o čtyřech nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech max. 23,10 m (ve směru sever-jih) x 12,20 m (ve směru východ-západ), umístěná na pozemcích parc. č. 2716/8 a 2716/6.
  4. Sekce B o třech nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech max. 14,00 m (ve směru sever-jih) x 11,60 m (ve směru východ-západ) bude umístěna na pozemcích parc. č. 2716/6 a 4489/6, jižně od sekce A části A2, přičemž vzdálenost mezi částí A2 a sekci B bude min. 5,60 m.
  5. Sekce C o třech nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech max. 11,50 m (ve směru sever-jih) x 8,10 m (ve směru východ-západ) bude umístěna na pozemcích parc. č. 2715/2 a 2715/4 západně od sekce A části A3
  6. Odstupové vzdálenosti bytového domu od hranic pozemku a sousedních staveb budou následující:
    - a) severní průčelí sekce A části A1 bude umístěno při společné hranici s pozemkem parc. č. 2668/1, (komunikace Třebohostická),
    - b) vzdálenost západního průčelí sekce A části A1 od společné hranice s pozemkem parc. č. 2715/1, k.ú. Strašnice, bude min. 5,00 m, jeho vzdálenost od východního průčelí domu č.p. 1244 bude min. 5,20 m, a jeho vzdálenost od stěny světlíku domu č.p. 1244 bude min. 6,00 m,
    - c) vzdálenost severního průčelí sekce A části A3 od společné hranice s pozemkem parc. č. 2715/1, k.ú. Strašnice, bude min. 1,90 m a jeho vzdálenost od jižního průčelí domu č.p. 1244 bude min. 18,00 m,
    - d) vzdálenost severního průčelí sekce C od společné hranice s pozemkem parc. č. 2715/1, k.ú. Strašnice, a stavby garáže na tomto pozemku bude min. 7,20 m,
    - e) vzdálenost západního průčelí sekce C od společné hranice s pozemkem parc. č. 2707/2, k.ú. Strašnice, bude min. 1,00 m a jeho vzdálenost od domu č.p. 3363 bude min. 3,50 m,
    - f) vzdálenost jižního průčelí sekce C od společné hranice s pozemkem parc. č. 2714/1, k.ú. Strašnice bude min. 1,20 m, jeho vzdálenost od budovy skladu na pozemku parc. č. 2714/2, k.ú. Strašnice, bude min. 3,00 m a jeho vzdálenost od budovy skladu na pozemku parc. č. 2714/1, k.ú. Strašnice, bude min. 3,00 m,
    - g) vzdálenost jižního průčelí sekce A části A3 od společné hranice s pozemkem parc. č. 2714/1, k.ú. Strašnice, a budovy skladu na pozemku parc. č. 2713, k.ú. Strašnice, bude min. 5,00 m,
    - h) vzdálenost západního průčelí sekce A části A2 od společné hranice s pozemkem parc. č. 2713, k.ú. Strašnice, domu č.p. 1206 a budovy skladu na tomto pozemku bude min. 5,30 m,
    - i) vzdálenost západního průčelí sekce B od společné hranice s pozemkem parc. č. 2713, k.ú. Strašnice, domu č.p. 1206 bude min. 11,00 m,
    - j) vzdálenost jižního průčelí sekce B od společné hranice s pozemkem parc. č. 4489/6, (komunikace Novostrašnická) bude min. 5,30 m,

- k) vzdálenost východního průčelí sekce B od společné hrance s pozemkem parc. č. 2716/1, k.ú. Strašnice, bude min. 3,00 m a jeho vzdálenost od domu č.p. 3069 bude min. 9,50 m,
- l) vzdálenost východního průčelí sekce A části A2 od společné hranice s pozemkem parc. č. 2716/1, k.ú. Strašnice, bude min. 7,40 m a jeho vzdálenost od domu č.p. 3069 bude min. 14,50 m,
- m) vzdálenost východního průčelí sekce A části A1 od společné hranice s pozemkem parc. č. 2716/1, k.ú. Strašnice, bude min. 7,75 m.
7. Zastřešení všech nadzemních sekcí navrhovaného bytového domu bude plochými střechami s vegetačním souvrstvím. Zastřešení nad. 1.P.P. bude převážně sloužit pro předzahrádky a bude tvořit zčásti pochozí vegetační střecha s terasami včetně vyrovnávacích schodišť. V severovýchodní části zastřešení bude přístupový chodník, který bude navazovat na chodník, vedoucí od společné hranice pozemků parc. č. 2668/1 (ulice Třebohostická) a 2716/8 podél společné hranice pozemků parc. č. 2716/8 a 2716/1, a na který bude při východním průčelí sekce A3 navazovat zpevněná plocha.
8. Výškové uspořádání stavby bytového domu bude následující:
- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| a) úroveň podlahy 1. N.P.   | ±0,00 = 229,35 m n.m. Bpv.          |
| b) úroveň atiky ustoupené části sekce A části A1                            | max. + 10,10 m = 239,45 m n.m. Bpv. |
| c) úroveň atiky střechy sekce A části A3 o 2.NP                             | max. + 6,75 m = 236,10 m n.m. Bpv.  |
| d) úroveň atiky střechy části A3 nad 3.NP                                   | max. + 9,85 m = 239,20 m n.m. Bpv.  |
| e) úroveň atiky střechy části A3 nad 4.NP                                   | max. + 12,35 m = 241,70 m n.m. Bpv. |
| f) úroveň atiky střechy zbylých částí sekce A                               | max. + 12,90 m = 242,25 m n.m. Bpv. |
| g) úroveň atiky střechy sekce B   | max. + 9,60 m = 238,95 m n.m. Bpv.  |
| h) úroveň atiky střechy sekce C   | max. + 9,25 m = 238,60 m n.m. Bpv.  |
| i) úroveň atiky střechy schodišťového krčku mezi sekcí A částí A3 a sekcí C | max. + 9,15 m = 238,50 m n.m. Bpv.  |
9. Doprava v klidu bude zajištěna 49 parkovacími stánkami (z nichž 4 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace) v hromadné garáži, situované v 1.P.P. navrhovaného bytového domu.
10. Vjezd do garáží v 1.P.P. bude řešen z jihu obousměrnou komunikační rampou napojenou na komunikaci Novostrašnickou. Komunikace šířky min. 5,50 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 2716/6 a 4489/6, jižně od sekce B. Navržená komunikace bude mít podélný sklon max. 14,5 %. Podél rampy budou v délce max. 5,50 m umístěny opěrné zdi s horní hranou ve výšce max. ±0,00.
11. Ze západní strany sekce A části A1 bude zpevněná plocha prostoru pro kontejnery o půdorysných rozměrech max. 5,20 x 2,30 m, která bude v severní části v celé délce výškově navazovat na chodník v ul. Třebohostická, ze které bude plocha dopravně napojena, v jižní části bude přes obrubu navazovat na srovnaný terén.
12. Přístupový chodník, který bude navazovat na zpevněnou plochu před sekcí A3 povede při východní hranici pozemků prac. č. 2716/8 a 2716/6 a její jižní hranice bude v prodloužení jižního průčelí sekce A části A2.
13. Navržené předzahrádky jednotlivých sekcí bytového domu budou při společné hranici pozemků parc. č. 2668/1 (ulice Třebohostická) a 2716/8 vymezeny opěrnou zdí o délce max. 7,15 m s horní hranou na výškové úrovni 229,50 m n. m. a dále navrženým oplocením z pletiva výšky max. 1,75 m nad přilehlým terénem.
14. Na pozemku parc. č. 2715/2 a 2713, při společné hranici pozemků parc. č. 2715/2 a 2714/1 a při společné hranici pozemků parc. č. 2715/2 a 2713 bude umístěna opěrná zeď o celkové délce max. 13,50 m. Na pozemku parc. č. 2713 a při společné hranici pozemků parc. č. 2716/8 a 2713 bude umístěna opěrná zeď o celkové délce max. 2,40 m. Opěrné zdi budou opatřeny oplocením o výšce max. 1,65 m. Na pozemku parc. č. 2716/8, při společné hranici s pozemkem parc. č. 2715/1 bude umístěna opěrná zeď o celkové délce max. 19,60 m.

15. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno navrženou vodovodní přípojkou PE 90 délky max. 5,00 m. Přípojka bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu na pozemku parc. č. 2716/1 a bude situována západně od sekce A části A3 na pozemku parc. č. 2716/8. Přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku parc. č. 2716/8.
16. Likvidace splaškových vod bude zajištěna kanalizační přípojkou DN 200. Přípojka v délce max. 8,00 m bude napojena do stoky jednotné kanalizace na pozemku parc. č. 4489/6 (ul. Novostrašnická) a bude situována západně od sekce B na pozemku parc. č. 2716/6. Přípojka bude ukončena šachtou na pozemku parc. č. 2716/6. Za šachtami budou následovat areálové rozvody kanalizace do navrženého bytového domu.
17. Dešťové vody ze střech navrhovaného bytového domu a části komunikací budou odváděny dešťovou kanalizací DN 200, resp. DN 150 přes retenční stoky R1 DN 1200 o celkové délce max. 14,50 m na pozemku parc. č. 2716/6 a R2 DN 1200 o celkové délce max. 9,50 m na pozemku parc. č. 2716/8, umístěných západně od sekcí A1, A2 a B, s regulovaným celkovým odtokem 1 l/s do výše uvedené navržené kanalizační přípojky.
18. Dešťové vody z ostatních navržených komunikací a zpevněných ploch budou vsakovány v místě do přilehlých nezpevněných ploch.
19. Navrhovaný bytový dům bude napojen na rozvod elektrické energie naspojkováním stávajícího kabelu NN na pozemku parc. č. 2668/1 (ul. Třebohostická) ze stávající TS 3273.
20. Navrhovaný dům bude napojen prodloužením stávající přípojky teplovodu 2 x DN 40 na pozemku parc. č. 2716/8 o max. 4,50 m. Přípojka bude ukončena ve výměníkové stanici v 1.P.P. navržené stavby. Navrhovaný dům bude napojen areálovými rozvody na stávající rozvody slaboproudu budovy č. p. 3069.
21. Plocha zařízení staveniště na pozemcích parc. č. 2716/8, 2715/2, 2715/4, 2716/6 a části pozemku parc. č. 4489/6 bude po celém obvodu zabezpečena neprůhledným oplocením výšky min. 2 m v délce max. 295 m. Vjezd a výjezd na staveniště bude z komunikace Třebohostická a Novostrašnická. Součástí zařízení staveniště bude:
  - administrativní a sociální zařízení z buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 15,0 m x 3,0 m umístěné na pozemku parc. č. 2716/6, při hranici s pozemkem parc. č. 2716/1,
  - administrativní a sociální zařízení z celkem 9 buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 13,80 m x 6,50 m umístěné na pozemku parc. č. 2716/1, při hranici s pozemkem parc. č. 2723/1,
  - dvě zpevněné skladovací plochy, jedna při vjezdu na staveniště z komunikace Novostrašnická na pozemcích parc. č. 2716/6 a 4489/6 a druhá v severovýchodní části staveniště na pozemku parc. č. 2716/8.Objekty zařízení staveniště se povolují jako stavby dočasné s dobou trvání nejdéle 2 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
22. Stavba bude věcně a časově koordinována:
  - a) s akcí č. 2013-1025-00704 - „Pod Soutratím – Petrohradská, napojení obj.“, jejímž investorem je společnost Dial Telecom, a.s.
  - b) s akcí č. 2013-1025-02293 – „Novostrašnická, obnova kNN“ jejímž investorem je společnost PREdistribuce, a.s.

#### Po dokončení bude stavba bytového domu obsahovat:

54 bytových jednotek o velikosti 1+kk – 4+kk, 49 parkovacích stání (z nichž 4 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace) v hromadné garáži.

**Stanoví podmínky pro dokončení stavby:**

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Šesták ČKA 00432, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
4. 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.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu prohlášení, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 156 stavebního zákona a doklad o likvidaci neupotřebitelného stavebního odpadu.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov a doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (elektro, plynové, teplovodní) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové (ve směru přenosu kročejového zvuku) a vzduchové neprůzvučnosti konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících byty mezi sebou a byty a nebytové prostory tak, aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí mezi obytnými místnostmi, nebo prostory přímo sousedícími s obytnými místnostmi, je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto řízení, tj. se stavbami komunikací, veřejného osvětlení, inženýrských sítí a vodních děl tak, aby nejpozději před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu byly tyto stavby povoleny užívat. Doklady o povolení užívání staveb stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
9. Stavby zařízení staveniště budou odstraněny nejpozději do závěrečné kontrolní prohlídky předmětné stavby.

**Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:**

*Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10 ze stanoviska pod č.j. P10-058744/2018 ze dne 22.8.2018, na které odkazuje stanovisko pod č.j. P10-036211/2020, ze dne 29.4.2020*

10. 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 a odpadem.
11. V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.  
*Vodoprávní úřad ÚMČ Prahy 10*
12. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být provedena tak, aby bylo zabráněno nežádoucím úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
13. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

*Podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy:*

14. Ke kolaudaci, případně před započítáním užívání stavby bude Hygienické stanici hl.m. Prahy předložen protokol z měření hluku z dopravy na pozemních komunikacích a dráze prokazující, že ekvivalentní

hladina akustického tlaku A v chráněném vnitřním prostoru staveb vyhovuje hygienickým limitům hluku v denní a noční době.

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

SAFICHEM INVEST, a.s., Vídeňská č.p. 104, 252 50 Vestec

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

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra, Přípotoční č.p. 300/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

#### Odůvodnění:

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o povolení výjimky pod spis.zn. OST 013616/2013/Hask,Kli pod č.j. P10-020455/2017 ze dne 24.2.2017 s nabytím právní moci dne 29.3.2017, které bylo změněno rozhodnutím pod spis.zn. OST 132663/2017/Kli,Šk pod č.j. P10-069722/2018 ze dne 26.6.2018 s nabytím právní moci dne 4.8.2018, které bylo dále změněno rozhodnutím pod spis.zn. OST 116898/2018/Šk pod č.j. P10-042306/2019 ze dne 5.4.2019 s nabytím právní moci dne 29.5.2019 a stavební povolení ze dne 27.9.2019 vydané pod spis. zn.: OST 107700/2018/Be, č.j. P10-096275/2019, které nabylo právní moci dne 5.11.2019. Žadatel podal dne 1.3.2019 pod č.j. P10-026615/2019 další žádost o vydání změny společného územního rozhodnutí a rozhodnutí o povolení výjimky, kterou naposledy doplnil dne 8.7.2020.

Stavební úřad provedl na základě občanského podnětu dne 31.7.2020 kontrolní prohlídku rozestavěné stavby, ze které byl sepsán protokol pod spis. zn. OST 072837/2020/Ja, č.j. P10-077694/2020, a zjistil, že stavba je prováděna v rozporu se stavebním povolením vydaným pod spis. zn. OST 107700/2018/Be, č.j. P10-096275/2019 ze dne 27.9.2019, které nabylo právní moci dne 5.11.2019 a v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací.

Na základě výše uvedeného stavební úřad zastavil usnesením pod č.j. P10-086907/2020 ze dne 26.8.2020 řízení o změně územního rozhodnutí a rozhodnutí o povolení výjimky a oznámil podle § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a to přípisem ze dne 14.9.2020 vedeným pod spis. zn.: OST 082578/2020/Be, č.j. P10-083095/2020.

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 23.9.2020. **Uvedeným dnem 23.9.2020 bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.** Vzhledem k tomu, že žádost nebyla doložena všemi podklady pro vydání dodatečného povolení, byl stavebník ústně vyzván, pro doplnění podkladů. Stavebník žádost doplnil dne 26.4.2021 pod č.j. P10-195884/2021. Stavební úřad tak shromáždil veškeré podklady pro vydání rozhodnutí ve věci dodatečného povolení.

Stavební úpravy v rozporu s vydaným stavebním povolením zjištěné během kontrolní prohlídky dne 31.7.2020:

- v části A1 (část směrem k ulici Třebohostická) jsou vyzděny stěny nástavby 4. nadzemního podlaží z cihel Porotherm směrem od schodiště k ulici Třebohostická v délce přibližně 25 m na celé šířce domu.
- V části A2 (část od schodiště směrem k ulici Novostrašnická) jsou po celém půdorysu této části vyzděny stěny nástavby 4. nadzemního podlaží a v době kontrolní prohlídky se provádělo bednění stropu na 4. NP.

- v severovýchodním rohu domu není proveden vjezd z rampy z ulice Třebohostická do 1.PP domu a je provedena přístavba spočívající v rozšíření rampy vjezdu do 1.PP z ulice Novostrašnická na šíři 5,50 m (otvor pro vjezd i výjezd) a železobetonové stěny rampy jsou vybudované v šíři dvoupruhového vjezdu.
- Stavba je prostorově jinak uspořádána vůči svému okolí.

Stavební úřad oznámil pod č.j. P10-237765/2020 ze dne 22.6.2021 zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 20.7.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 platně vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. S-MHMP 471436/2020, ze dne 7.5.2020 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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

#### **Z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**

- z hled. § 20 - Obecné požadavky na umístování staveb - je navrhovaná změna stavby v souladu, a to zejména z hlediska půdorysných i výškových rozměrů okolních staveb. Navrhovaná stavba je členěna na menší objekty, které odpovídají měřítku okolních staveb. Změna výšky objektů A1, A2 a B spočívá ve zvýšení o jedno podlaží - u objektů A1 a A2 z původních 3 na 4 podlaží a u objektu B o z původních 2 na 3 podlaží.

Uvedená změna výšky objektů A1, A2 a B tvoří přechodový prvek mezi dominantním 5 -ti podlažním objektem na východním okraji pozemků a 4 podlažním obytným a 3 podlažními administrativními a výrobními objekty na západní straně pozemků v ulici Třebohostické. V ulici Novostrašnické se jedná o třípodlažní administrativní objekt a skladové objekty o výšce min. 1 - 2 podlaží.

Z hlediska půdorysného se tyto objekty zmenšily kvůli osazení do aktualizovaného zaměření pozemků.

- z hled. § 21 a 22 - Stavební čára, Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru - umístění navrhovaných objektů je dle stavební čáry v souladu a beze změn.

- z hled. § 26 odst. a) - Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci - navrhovaná změna stavby je v souladu, jedná se o stabilizované území, kde se výšková hladina navrhovaných objektů odvozuje z charakteru okolní zástavby. Uvedená změna výšky objektů A1, A2 a B tvoří přechodový prvek mezi dominantním 5 -ti podlažním objektem Chemoprojektu na východním okraji pozemků a 4 podlažním obytným a 3 podlažními administrativními a výrobními objekty na západní straně pozemků v ulici Třebohostické. V ulici Novostrašnické se jedná o třípodlažní administrativní objekt a skladové objekty o výšce min. 1 - 2 podlaží.

- z hled. § 27 - Určení výšky - u objektu A1 při ulici Třebohostická je navrhováno nové 4 podlaží jako ustupující od vnější obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře ulice Třebohostické a jedné další obvodové stěny o více jak 2 m.

- z hled § 28 - Odstupy od okolních budov - odstup mezi objekty čp. 1244 a západní fasádou objektu A1, je v místě okna ve štítu objektu čp. 1244 stejný jako v původním projektu. Nástavba 4. NP začíná až za úroveň tohoto okna, takže se dle původně udělené výjimky odstupová vzdálenost nemění.

- z hled. § 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - je stavba v souladu s odst. 2 b). Způsob zástavby je v tomto místě obvyklý.

- z hled. § 30 - Požadavky na oplocení je stavba v souladu s odst 1. Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím svými prostorovými parametry vhodně navazuje na oplocení v místě obvyklé. Navrhované oplocení je z ocelového pletiva na podhrabových deskách, celkové výšky 1750 mm.

- z hled. § 31 - Napojení na komunikace je stavba v souladu s odst. 1 a 2). Navrhovaný objekt je připojen kapacitně vyhovujícím připojením formou chodníkového přejezdu.
- z hled. § 32 - Kapacity parkování je stavba v souladu s odst. 1. Výpočet parkovacích stání je v kapitole V redukovaných podzemních garážích pod objektem je navrženo celkem 49 parkovacích stání, z toho 4 stání jsou navržena s parametry pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle výpočtu je třeba 42 míst vázaných a 3 místa volná.
- z hled. § 35 - 38 - Připojení staveb na technickou infrastrukturu je stavba v souladu. Navrhovaný objekt je připojen na veřejný vodovod, rozvody elektro, centrální rozvod tepla a na veřejnou kanalizaci. Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch kolem objektu je jímána do podzemních trubních retencí a řízeným odtokem postupně odpouštěna do jednotné kanalizační sítě.
- z hled. § 40 - Mechanická odolnost a stabilita – součástí projektové dokumentace je statické posouzení.
- z hled. § 42 - Požární bezpečnost – součástí PD je požárně bezpečnostní řešení.
- z hled. § 44 – Výška a plochy místností – navrhovaná světlá výška všech obytných místností je minimálně 2650 mm. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, bude podlahová plocha nejméně 16 m<sup>2</sup>
- z hled. §45 - Proslunění, denní a umělé osvětlení -(1) až (7) Požadavků na proslunění a denního osvětlení, ve stavbách ovlivněných navrhovanou novostavbou splňuje předepsané požadavky. Doloženo v samostatné příloze světelně technické studii
- z hled. § 46 – Větrání a vytápění – Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné větrání a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou účinně odvětrány. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy jsou odvětrány. Byty a další místnosti obytných budov nejsou větrány do společných prostor a prostor komunikačních. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nesmí ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení umožní požadované pravidelné čištění a údržbu.
- z hled. § 51 – Odpady - Stavba je vybavena místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby.
- z hled. § 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 0,8 m.
- z hled. §55 – Výtahy - Bytový dům je vybaven výtahy. - Výtahová šachta není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.
- z hled. §57 - Stání v garážích - Základní rozměry jednotlivých stání jsou při kolmém řazení 2,5 × 5 m a při podélném řazení 2 × 5,75 m; základní rozměry jsou přiměřeně upraveny podle velikosti předpokládaných vozidel, polohy jednotlivých stání a stavebně-technických parametrů garáže. Parametry vnitřní komunikace umožňují zajištění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá a stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím.

### **Z vyhlášky č. 398/2009 Sb.**

Navrhovaná stavba je dále v souladu s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb. O obecně technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Chodníky a ostatní pochozí plochy budou umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci.

Výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch bude rovný, pevný a upravený proti skluzu. Minimální manipulační prostor pro otočení vozíku je dodržen.

Areál bude vybaven přirozenými vodícími liniemi, doplněné umělými vodícími liniemi, dle potřeb. Vjezdy na pozemek jsou doplněny varovnými pásy. Veškeré komunikace pro chodce mají šířku min. 1500 mm vč. bezpečnostních odstupů.

Vnitřní schodiště, vyrovnávací schodiště a výtahy splňují požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb.

Prostor vstupů a komunikací bude osvětlen tak, aby nevznikal náhlý a velký kontrast mezi osvětlením vně a uvnitř budovy.



Podlahy v nově budovaných veřejně přístupných místnostech budou mít povrch se součinitelem smykového tření v hodnotě nejméně 0,6.

Schodiště splňuje požadavky vyhl. č. 398/2009Sb. na bezbariérové řešení nástavby dle čl. 2. přílohy - sklon ramene je menší než 28° / 27°, výška schodišťového stupně je 156 mm.

Nově osazovaný výtah splňuje požadavky na bezbariérové řešení dle čl. 3., odst. 3.1.2 - rozměr kabiny min. 1100 x 1400 mm, šířka dveří min. 900 mm.

Stupnice nástupního a výstupního schodu každého nového schodišťového ramene ve dvorním křídle budou výrazně označeny tak, aby byly kontrastně rozeznatelné od okolí.

Veřejné prostory všech podlaží v objektu jsou přístupné z úrovně chodníku bezbariérově a jsou propojeny výtahy.

Hlavní křídlo vstupních dveří bude umožňovat otevření min. šířky 900 mm. Řešení vstupních dveří bude v souladu s touto vyhláškou.

V podzemních hromadných garážích jsou navržena 4 parkovací stání splňují parametry pro parkování vozidel osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Vybavení všech venkovních i vnitřních prostor je navrženo, řešeno v souladu s touto vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 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.

#### **Stanoviska sdělili:**

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 5226 – 3/2020, ze dne 29.4.2020
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 19727/2020, ze dne 7.5.2020
- MHMP- Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP MHMP 620857/2020, ze dne 7.5.2020
- MHMP - Odbor památkové péče, č.j. MHMP 570265/2020, ze dne 20.4.2020
- MHMP - Odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 471436/2020, ze dne 7.5.2020
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-036211/2020, ze dne 29.4.2020
- OST ÚMČ Prahy 10 – Vodoprávní úřad, č.j. P10-048456/2020, ze dne 13.5.2020

#### **Dále stavebník předložil:**

- Souhlasy vlastníků pozemků dle § 184a stavebního zákona
- rozhodnutí o připojení na pozemek ze dne 22.6.2020 pod č.j. P10-059063/2020/01
- stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti Č.j.: DS02671/20/2/02, ze dne 10.4.2020
- stanovisko PREdistribuce, Č.j.: 300075856, ze dne 29.4.2020
- stanovisko Pražské teplotárenské, Č.j.: DAM/0873/2020, ze dne 23.4.2020

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.

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):**

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

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](mailto:posta@praha10.cz)

- [REDACTED] BELIX s.r.o.,
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou

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.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle **§ 85 a § 109** stavebního zákona.

**Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona** je účastníkem územního řízení žadatel, tj. společnost SAFICHEM INVEST, a.s.

**Podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona** je účastníkem územního řízení obec (tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy). Podle **§ 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníka řízení vlastníky pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nejedná-li se o žadatele) nebo kteří mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo jejichž práva k sousedním pozemkům a stavbám mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem MHMP, Československá obchodní banka, a. s., Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra, [REDACTED] BELIX s.r.o.

**Podle § 109 písm. a, b, c) stavebního zákona** účastníkem stavebního řízení je vlastník pozemku parc. č. 2715/2, 2715/4, 2716/1, 2716/6, 2716/8, 4489/23, 2713 v k.ú. Strašnice. Při vymezení okruhu účastníků **podle § 109 písm. e) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení dále uvedené vlastníky sousedních pozemků, jejichž práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena – vlastníci sousedních pozemků parc. č. 2668/1, 2715/1, 2707/2, 2707/12, 2714/2, 2714/1, 2713, 4489/6 v kú Strašnice.

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 starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### Upozornění:

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

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.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941

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](mailto:posta@praha10.cz)

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

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. 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.

#### **Poučení účastníků:**

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

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

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. Marie Borovková  
vedoucí odboru stavebního

#### **Poplatek:**

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

#### **Obdrží:**

##### **I. účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a), stavebního zákona a zároveň dle ust. § 109 písm. a), b) stavebního zákona (dodejky):**

1. SAFICHEM INVEST, a.s., IDDS: v8h5p8i

##### **II. účastník řízení dle § 85 odst. 1 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):**

3. Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

**IV. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):**

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

5. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s

6. Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra, IDDS: iazgiwe

**V. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona (dodejky):**

4. [REDAKCE]

5. [REDAKCE]

6. BELIX s.r.o., IDDS: 8ndq6nz

**IV. dotčené správní úřady (dodejky):**

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

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

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

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

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

16. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

17. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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

**V. ostatní**

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