



## Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 098110/2016/Ga  
Č.j.: P10-099422/2016  
Vyřizuje: JUDr. Gavlák  
Telefon: 267093557

V Praze, dne 27.9.2016

### **Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 obdržel dne 21.9.2016 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) o poskytnutí informace, týkající se přízemí stavby Madridská 762/9, k.ú. Vršovice, Praha 10 - "... Obracíme se na vás ve věci stavebních prací v "přízemí" objektu Madridská 762/9, Praha 10 - Vršovice, stavba na pozemku parc.č. 634/2 a 635 v k.ú. Vršovice. "Přízemí" objektu, které je tvořené nebytovou jednotkou č. 762/31 obsahuje téměř celou plochu přízemí (1.NP) objektu a zastavěného dvora za vlastním bytovým domem. Tato rozsáhlá nebytová jednotka vnikla v minulosti stavební činností s kolaudačním rozhodnutím čj. SÚ 1019/96/Ha-d.762 s nabytím právní moci 10.7.1996. Výše uvedené dokumenty a to vč. soudobého potvrzení Stavebním odborem MČ Praha 10 ze dne 22.2.2016 pod č.j. P10-019739/2016 jednoznačně a zásadně určují kolaudovaný účel nebytové jednotky č. 762/31 a to cit.: "vzorkovnu starožitného nábytku se zastřešeným dvorem, sklady, kancelářemi a hygienickým zázemím ve dvorním objektu bez č.p. na pozemku parc. č. 634/2 v k.ú. Vršovice propojením v úrovni 1.NP s částí bytového domu". Domníváme se, na základě dat z archivu stavebního úřadu, že od doby vzniku objektu tj. r. 1933 přes období výše popsaných stavebních úprav nebylo přízemí objektu vč. dvora ať už původního nebo zastavěného nikdy projektováno, kolaudováno a užíváno k pohostinství, ani jako taneční sál, bar1, apod a ani jako garáž. V současné době probíhají ve zmíněné nebytové jednotce "jakési" neohlášené2 stavební práce s cílem jiného využití nebytové jednotky (bar, taneční akce-inzerce současného nájemce nebytovou jednotkou č. 762/31), které je v rozporu s kolaudovaným účelem.

Tímto zdvořile žádáme odbor dopravy MČ Praha 10 o následující:

A) sdělení, jaké bude stanovisko Od.dopravy při nárůstu nároku na řešení dopravy v klidu v případě rekolaudace současného provozu "vzorkovny" na s provozem bytového domu těžko slučitelnou funkcí "bar, taneční aktivity apod."

B) potvrzení, že v případě rekolaudace současného provozu "vzorkovny" na cokoliv výše uvedené včetně garáže, bude vyžadováno, aby příslušné zařízení VZT takto vzniklé garáže bylo vyřešeno nad hřeben šestipodlažního objektu Madridská 762/9, Praha 10-Vršovice, aby byl řešen odvod CO2, oblast PO a další specifikace, vše dle současných platných právních předpisů...".

V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám tímto požadované informace poskytujeme následujícím sdělením:

Ohlášené udržovací práce v nebytovém prostoru č.j. 762/31 v 1.NP a v nebytových prostorách v 1.NP a 2.NP dvorního objektu bytového domu č.p. 762, Madridská 9, k.ú. Vršovice, Praha 10, v souladu s ustanovením § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

V případě změny využití nebytové jednotky je na místě postup podle ustanovení § 126 a následujících stavebního zákona. Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání

stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby. Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu. Ustanovení § 81 není dotčeno. Změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy. Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, stavební úřad projedná změnu dokončené stavby. Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96a a § 104 až 117. V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení nebo v oznámení podle § 117 se současně uvede navrhovaná změna v užívání. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122; v oznámení užívání nebo v žádosti o kolaudační souhlas se současně uvede nový účel užívání. Změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a prostorů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou je stavba napojena, pokud to změna v užívání stavby vyžaduje, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Je-li oznámení úplné a oznámená změna v účelu užívání splňuje podmínky podle § 126 odst. 3, nedotýká se práv třetích osob, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz nebo není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby do 30 dnů ode dne podání oznámení. Na vydání souhlasu se změnou v užívání stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas obsahuje identifikační údaje o oznamovateli, popis stavby, dosavadní účel užívání a vymezení nového účelu užívání. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníku stavby, pokud není oznamovatelem. Oznamovateli se doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Dojde-li stavební úřad k závěru, že oznámení není úplné nebo změna v užívání stavby nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou v užívání stavby, rozhodne usnesením, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze oznamovateli a nelze se proti němu odvolat. Podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby; řízení je zahájeno dnem podání oznámení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů. Bude-li oprávněnou osobou podána žádost o povolení, je zahájeno řízení a usnesení se nevydává. Povolení ke změně v užívání stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro nový účel užívání stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení. Je-li nezbytné posouzení vlivů užívání stavby na území, vyzve stavební úřad současně s vydáním usnesení podle odstavce 4 oznamovatele k podání žádosti podle § 81. V takovém případě stavební úřad může spojit řízení o změně vlivu užívání stavby na území s řízením o změně v užívání stavby; písemnosti ve společném řízení se doručují podle § 87. Obsahové náležitosti oznámení a jeho příloh, souhlasu, rozhodnutí o změně v užívání stavby a jejich příloh stanoví prováděcí právní předpis.

Konkrétní podoba stanoviska OŽD ÚMČ Prahy 10 jako silničního správního úřadu se bude odvíjet od konkrétní podoby předložené posuzované dokumentace zejména od navrženého způsobu řešení případného nárůstu nároku na parkovací stání. Obecně lze říci, že vždy požadujeme, aby záměr měl řešenou dopravu v klidu v souladu s příslušnými právními předpisy. Kompetentní k vlastnímu posouzení splnění požadavků příslušných právních předpisů na řešení dopravy v klidu je však stavební úřad, nikoli OŽD ÚMČ P10 jako silniční správní úřad.

V případě podání žádosti o změnu v užívání stavby (jednotky) musí stavebník v souladu s § 126 stavebního zákona prokázat, že navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy. Stavebník dokládá závazná stanoviska dotčených orgánů, mimo jiné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, která je dotčeným orgánem na úseku ochrany zdraví, mimo jiné i splnění hygienických limitů například akustiky.

**Kontrolní prohlídkou stavebního úřadu dne 4.8.2016 nebylo zjištěno porušení stavebního zákona a nebyly prováděny stavební práce, které vyžadovaly ohlášení nebo stavební povolení.  
K dnešnímu dni stavební úřad žádnou žádost o změnu v užívání této stavby neobdržel.  
Obdobnou informaci jste obdržel e-mailem již 4.8.2016.**

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

S pozdravem

*otisk úředního razítka*

Ing. Dana Rafflová  
pověřená vedením odboru stavebního

**Obdrží:**

1. [REDACTED]
2. spis OST,

