



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 259628/2021/Ku

Č.j.: P10-075141/2022

Vyřizuje: Ing. Petra Elena Kubíčková

Telefon: 267 093 660

Email: PetraElena.Kubickova@praha10.cz

V Praze, dne 24.3.2022

## 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 14.6.2021 podala

**Vinohradská Properties a.s., IČO 04143507, Chorvatská č.p. 1400/11, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101**, kterou zastupuje na základě písemné plné moci

**Jiří Golda, nar. 1.1.1975, Nad zatáčkou č.p. 498/4, Praha 10-Dolní Měcholupy, 107 00 Praha 112**, kterého dále zastupuje na základě písemné plné moci společnost

**DD final s.r.o., IČO 29056578, Pravá č.p. 1117/1, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47**

(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:

**Novostavba dvou bytových domů označených "B1" a "B2",  
včetně podzemních kotev zajištění stavební jámy,  
novostavba přístřešku pro odpadky, opěrných zdí a zpevněných ploch,  
stavební úpravy schodiště vedoucího do podchodu pod ulicí Počernická  
a dočasná stavba zařízení staveniště  
Praha 10, Strašnice, Počernická**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1302, 1303/1, 1303/2, 1314, 1315/3, 1315/5, 1292/2, 1292/84, 4528/1 v katastrálním území Strašnice (dále už jen čísla pozemků bez uvedení katastrálního území).

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)

**Stavba obsahuje:**

- novostavba bytového domu označeného B1 na pozemku parc. č. 1314 - 3 podzemní podlaží, 11 nadzemních podlaží - 148 parkovacích stání, 120 bytových jednotek, 18 kancelářských jednotek, včetně podzemních kotev zajištění stavební jámy;
- novostavba bytového domu označeného B2 na pozemcích parc. č. 1303/1 a 1302 - 3 podzemní podlaží (z toho jedno neplnohodnotné podlaží mezi 1.PP a 1.NP v severozápadní části objektu, v dokumentaci označené jako mezipatro), 11 nadzemních podlaží - 142 parkovacích stání, 134 bytových jednotek, 20 kancelářských jednotek a 6 obchodních jednotek s nepotravinářským zbožím, včetně opěrných zdí, včetně podzemních kotev zajištění stavební jámy, (bytový dům B2 je od 3.NP rozdělen na tři části: "A" (11 nadzemních podlaží), "B" (7 nadzemních podlaží) a "C" (7 nadzemních podlaží));
- novostavba objektu pro umístění popelnic v severozápadní části pozemku parc. č. 1314, jehož součástí je zástěna kryjící pohled na novou trafostanici z jihozápadního směru;
- stavební úpravy stávajícího vstupu do podchodu pod ulicí Počernická s novou opěrnou zdí tvaru L na pozemcích parc. č. 1303/2 a 4528/1;
- zpevněné plochy chodníků pro pěší pro vstup do bytových domů na pozemcích parc. č. 1314, 1303/1 a 1303/2;
- zpevněné plochy pojízdných komunikací - vjezdy do podzemních podlaží bytových domů na pozemku parc. č. 1314;
- dočasná stavba zařízení staveniště po dobu výstavby bytových domů, nejdéle na dobu tří let od zahájení stavby.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. Ian Bryan, ČKA 02612, 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 dvou let** od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.
6. 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.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vodovodních, kanalizačních a energetických přípojek, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto řízení a budou prováděné na základě povolení speciálních stavebních úřadů, tj. se stavbami komunikací 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. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předloženo měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti stropních konstrukcí mezi jednotlivými podlažími 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 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků - Požadavky), zpracované odbornou firmou.

10. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu prohlášení, že všechny výrobky, materiály a konstrukce byly použity v souladu s požadavky dle § 156 stavebního zákona.

#### **Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:**

##### *Odbor pozemních komunikací a drah MHMP*

11. "Stavba se nenachází v ochranném pásmu a obvodu speciální dráhy (metra) provozovaných tratí."
12. "V území se nachází inženýrské sítě pro technické centrum metra."
13. "Stavbou nesmí dojít k poškození inženýrských sítí pro technické centrum metra ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy."
14. "Po celou dobu prací je nutné zachovat přístup pro údržbu, manipulaci a opravy potrubí vodovodní přípojky pro objekt OSM - TC 2."
15. "Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra."
16. "Upozorňujeme, že Počernickou ulicí je výhledově vedena nová tramvajová trať Počernická - Sídliště Malešice."
17. "Stavebník dodrží "Obecké podmínky" pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s."

##### *Odbor bezpečnosti MHMP*

18. "Nejpozději před dokončením stavby musí být dokončena a zprovozněna přeložka stávající vodovodní přípojky pro ochranný systém metra (v návaznosti na přeložku vyvolanou stavbou objektů Alfa Beta."
19. "Během realizace stavby nesmí být ochranný systém metra a jeho technologie poškozeny nebo znehodnoceny."

##### *Hygienická stanice hl. m. Prahy*

"Ke kolaudaci / před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:

20. protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky VZT a tepelných čerpadel a výustek 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.
21. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení (pro větrání bytových jednotek a garáží) a tepelných čerpadel na střeše v souběhu a při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (nejbližší obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
22. Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
23. Protokol o měření hluku prokazující, že v chráněném venkovním prostoru staveb - fasády stávajících obytných objektů při ulici Vinohradská (č.p. 2227/192, 1698/194, 1713/196, 2375/198, 351/200) a Počernická (č.p. 3225, 3226), Praha 10- Záběhllice nedošlo realizací stavby ke zhoršení akustických poměrů. Měření hluku je třeba provést před a po realizaci posouzené stavby v identických místech měření, vždy se synchronizovaným dopravním průzkumem intenzit dopravy.
24. Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť, které nemají možnost přirozeného větrání a jsou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu včetně sanitárních a pomocných zařízení.

25. Protokol o měření osvětlení pracoviště objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť (kanceláře, obchodní jednotky, recepce, popř. další) mají zajištěné osvětlení v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracovišť nařízení vlády nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN-EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů, část 1 - vnitřní pracovní prostory, včetně složky denního osvětlení."

**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“):**

Vinohradská Properties a.s., Chorvatská č.p. 1400/11, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku  
MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Rezidence Gama s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň  
Rezidence Hagibor Delta, s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň  
DEMISWOOD Investment Limited, Spyrou Kyprianou 27, Mesa Geitonia, 4003 Limassol, Cyprus  
OSKROT HOLDINGS LIMITED, Spyrou Kyprianou 27, EY House, 1<sup>st</sup> floor, Mesa Geitonia, 4003  
Limassol, Cyprus  
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice  
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
upvest s.r.o., Italská 2581/67, 120 00 Praha - Vinohrady

**Odůvodnění:**

Dne 14.6.2021 podal stavebník pod č.j. P10-259628/2021 žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, byl žadatel ústně vyzván k jejímu doplnění. Stavebník žádost doplnil dne 25.1.2022 pod č.j. P10-037484/2022 a pod č.j. P10-037791/2021. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím spis. zn. OST 386278/2021/Šk, č.j. P10-447588/2021 ze dne 8.11.2021, které nabylo právní moci dne 26.11.2021.

Stavební úřad oznámil pod č.j. P10-070715/2022 ze dne 1.3.2022 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Při písemném zpracování oznámení o zahájení stavebního řízení č.j. P10-070715/2022 ze dne 1.3.2022 došlo písařskou chybou k uvedení neúplného výčtu pozemků, na kterých bude stavba realizována. Jedná se o pozemky parc. č. 1292/84 a 1292/2, které budou dotčeny realizací kotev záporového pažení stavební jámy. Správní orgán zřejmou nesprávnost opravil v souladu s § 156, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením poznamenaným do spisu, o čemž byli účastníci řízení vyrozuměni zasláním tohoto usnesení.

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.

Na stavbu byla vydána výjimka z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, které stanovuje, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů pod spis. zn. OST 070082/2020/Nep, č.j. P10-249236/2021 ze dne 19.7.2021 s nabytím právní moci dne 4.8.2021.

Projektová dokumentace stavby splňuje podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, a dále obecné požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (mimo předmětu výše uvedené výjimky) a podle 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:

§ 41 Zakládání staveb - Objekty jsou založeny hlubinným způsobem pomocí velkopřůměrových pilot a železobetonové základové desky. Základová deska a suterénní stěny jsou navrženy jako bílá vana s odolností protitlakové podzemní vodě. Před návrhem založení objektu byl proveden podrobný geologický, hydrogeologický průzkum a korozní průzkum. Založením objektu nebude ovlivněna žádná sousední stavba.

§ 44 Výšky a plochy místností - Světlá výška obytných a pobytových místností je v navrhovaných objektech min. 2,6 m. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, má plochu min. 16 m<sup>2</sup>. V navrhovaných stavbách se nenachází podkrovní prostor se snížením výšky.

§ 45 Denní a umělé osvětlení - V rámci výpočtu denního osvětlení bylo počítáno i s plánovanou okolní zástavbou navrhovaných administrativních objektů a sousedních rezidenčních objektů.

§ 46 Větrání a vytápění - Větrání obytných a pobytových místností je zabezpečeno rovnotlakým nuceným rekuperačním systémem s centrální vzduchotechnickou jednotkou na střeše objektu. Čerstvý vzduch je nasáván na střeše objektu a znehodnocený vzduch je odváděn rovněž na střechu. Větrání koupelen, WC, komor je zabezpečeno rovněž centrálním rekuperačním systémem, ale je zde instalovaný pouze odtah. Digestoře v kuchyních jsou recyklační bez napojení na odtah. Navrhované objekty nebudou díky nucenému větrání obytných a pobytových místností vystaveny koncentraci oxidu uhličitého vyšší než přípustné povolené koncentraci. Větrání schodišť (CHUC B) je navrženo přetlakové v souladu s požadavky PBŘS a musí být zálohované min. po dobu 45min. V souladu s požadavky PSP je řešeno provětrávání domovních chodeb, do kterých ústí výtahy. Vytápění v objektu bude zabezpečeno napojením na horkovodní rozvod CZT. Teplo bude distribuováno podlahovým teplovodním topením. Regulace bude pomocí termostatů v jednotlivých místnostech. Do koupelen bude instalovaný kromě podlahového teplovodního vytápění i otopný žebřík napojený na elektrickou patronu.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Objekty je zásobovány pitnou vodou samostatnou přípojkou z nového veřejného řadu vodovodu vedeného v obslužné komunikaci před objektem. Objekt B1 má vodoměrnou šachtu před objektem, objekt B2 má vodoměrnou sestavu umístěnou v suterénu. Potrubí přípojky bude uloženo do nezámrzné hloubky. Rozvody vody budou provedené dle platných ČSN. V objektech budou realizované rozvody nepitné dešťové vody za účelem zavlažování.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Vnitřní kanalizace objektu je rozdělena na samostatnou splaškovou a samostatnou dešťovou větev, které se spojí v revizní šachtě před objektem. Dešťové vody jsou před napojením do venkovní kanalizace svedeny do akumulární nádrže pro využití na zálivku a následně do retenční nádrže s řízeným odtokem. Potrubí vnitřní kanalizace je navrženo dle platných ČSN. Čistící tvarovky kanalizace nejsou navrženy do obytných nebo pobytových místností. Podlahová vpust je umístěna v místnosti předávací stanice. Větrací potrubí kanalizace je vyvedeno nad střechu objektu. Potrubí kanalizační přípojky je uloženo v nezámrzné hloubce.

§ 56 Schodiště a rampy - Každý z objektů má tři vertikální komunikační jádra propojená ve všech podlažích únikovým schodištěm, které je navrženo dle platných ČSN. Schodiště jsou vybavena přirozeným i nouzovým osvětlením kromě jádra B1b, kde není navrženo přirozené osvětlení.

§ 57 Stání v garážích - Min průjezdný profil v garážích (světlá výška) je 2,2 m, v místech otevírání kufru vozidel 2,4 m. Světlá výška na rampě je navržena min. 2,3 m. Rozměry parkovacích stání v garážích vychází z normových požadavků a mají délku 5 m, základní šířku 2,5 m a krajní stání jsou rozšířená na hodnotu min. 2,75 m. Část parkovacích stání je navržena se zvětšenou šířkou pro zvýšení komfortu jejich užívání, případně pro stání invalidní. Dopravní řešení předkládá obalové křivky v garážích, kde je prokázáno splnění požadavku na max. jedno nadjetí při zajíždění do parkovacích stání.

§ 58 Zábradlí - Plochy, kde hrozí volný pád osob, jsou chráněné zábradlím. Navrhovaná zábradlí dosahují požadované výšky 1 m do výšky 12 m. Nad 12 m má zábradlí 1,1 m. Schodiště jsou opatřena

po obvodě zábradelními madly. Okenní parapety jsou výšky min 0,85 m, a pokud tak není splněno, jsou doplněny zábradlím do výšky 1 m nebo 1,1 m v případě výšky pádu nad 12 m. Prosklená zábradlí jsou navržena s bezpečnostní folií dle požadavku ČSN 74 3305

§ 59 Protiskluznost - Podlahy všech obytných a pobytových místností, balkonů, teras, společných chodeb a schodišť budou mít minimální hodnoty součinitele smykového tření dle ČSN 744505.

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. e) bod 10. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky 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, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 7 výrokové části rozhodnutí.

#### Stanoviska sdělili:

- Odbor památkové péče MHMP pod č.j. MHMP 1277029/2020, spis. zn. S-MHMP 1061150/2020 ze dne 19.8.2020,
- Odbor bezpečnosti MHMP pod č.j. MHMP 1203768/2020, spis. zn. S-MHMP 1067939/2020 ze dne 3.8.2020,
- Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10 (nově Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-141533/2020 ze dne 19.2.2021,
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j. MHMP-715909/2021/PKD-O2/No, spis. zn. S-MHMP 671406/2021 ze dne 26.5.2021,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 41332/2020, spis. zn. S-HSHMP 41332/2020 ze dne 15.9.2020,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod č.j. HSAA- 2172-3/2021 ze dne 16.3.2021,
- Státní energetická inspekce pod zn. SEI-10094/2020, SEI-7918/2020/10.100\_001 ze dne 8.9.2020,
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad pod spis. zn. OST 085325/2019/Pa, č.j. P10-088704/2019 ze dne 8.8.2019.

#### Stavebník dále doložil:

- územní rozhodnutí vydané Odborem stavebním ÚMČ Praha 10 pod spis. zn. OST 386278/2021/Šk, č.j. P10-447588/2021 ze dne 8.11.2021, které nabylo právní moci dne 26.11.2021;
- rozhodnutí o povolení výjimky vydané Odborem stavebním ÚMČ Praha 10 pod spis. zn. OST 070082/2020/Nep, č.j. P10-249236/2021 ze dne 19.7.2021, které nabylo právní moci dne 4.8.2021;
- vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1141766/2020, spis. zn. S-MHMP 1060413/2020 OCP ze dne 22.7.2020;
- vyjádření Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-070124/2020 ze dne 25.9.2020;
- stanovisko k projektové dokumentaci vydané NIPI bezbariérové prostředí o.p.s. pod zn. 139210083 ze dne 15.5.2021;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 4528/1, který je zastoupen Odborem evidence majetku MHMP, vydaný pod č.j. MHMP 806798/2021, spis. zn. S-MHMP 626467/2021 ze dne 3.9.2021, vyznačený na situaci;
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1314 a 1303/2, kterým je Rezidence Gama s.r.o., IČO 097 43 855, vyznačený na situaci;

- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1302 a 1303/1, kterým je Rezidence Hagibor Delta, s.r.o., IČO 095 04 559, vyznačený na situaci;
- plnou moc k zastupování mezi Vinohradská Properties a.s., IČO 04143507 a Jiřím Goldou, nar. 1.1.1975;
- plnou moc k zastupování mezi DEMISWOOD Investment Limited, Spyrou Kyprianou 27, Mesa Geitonia, 4003 Limassol, Cyprus, identifikační číslo HE 180482 a Jiřím Goldou, nar. 1.1.1975;
- plnou moc k zastupování mezi OSKROT HOLDINGS LIMITED, Spyrou Kyprianou 27, EY House, 1<sup>st</sup> floor, Mesa Geitonia, 4003 Limassol, Cyprus, identifikační číslo HE 202636 a Jiřím Goldou, nar. 1.1.1975;
- plnou moc k zastupování mezi Jiřím Goldou, nar. 1.1.1975 a DD final s.r.o., IČO 29056578.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. 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.

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.

#### Účastníci řízení:

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 ze stavebníka, který je zároveň vlastníkem některých stavbou dotčených pozemků, z vlastníků ostatních stavbou dotčených pozemků, a dále z vlastníků sousedních - mezujících pozemků. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

#### **dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona:**

Vinohradská Properties a.s.,

#### **dle ust. § 109 písm. b), c) stavebního zákona:**

Hlavní město Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a Odborem evidence majetku MHMP,

#### **dle ust. § 109 písm. c) stavebního zákona:**

Rezidence Gama s.r.o., Rezidence Hagibor Delta, s.r.o., Rezidence Vinohradská s.r.o.,

#### **dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona:**

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., upvest s.r.o., DEMISWOOD Investment Limited, OSKROT HOLDINGS LIMITED,

Společnosti Vinohradská Properties a.s., DEMISWOOD Investment Limited a OSKROT HOLDINGS LIMITED jsou zastoupeny na základě písemné plné moci Mgr. Jiřím Goldou, který je dále na základě písemné plné moci zastoupen společností DD final s.r.o.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 10 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.

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, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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.

**Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.** Dva originály geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona. Do dvou předkládaných geometrických plánů stavebník vyznačí údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (tj. jeden bod - střed stavby a druhý bod – hlavní vchod do stavby, na obrysu stavby). K těmto bodům připojí stavebník datum a podpis. Druhý geometrický plán bude použit k výzvě o přidělení čísla popisného dle ust. § 121 odst. 2 stavebního zákona. Geometrický plán bude pro vyznačení obvodu stavby a nebude obsahovat dělení pozemků.

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.

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.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na obsah vyjádření Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 zn. P10-070124/2020 ze dne 25.9.2020, ve kterém je uvedeno: *"Dopravní připojení navrhovaného záměru bude realizováno v souladu s rozhodnutím o připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci vydaným příslušným silničním správním úřadem dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění dne 16.9. 2019 pod čj. P10-085298/2019. Pokud v rámci realizace stavby bude staveniště připojeno v jiném než schváleném místě či v jiné podobě - jiné rozhledové poměry vlivem oplocení staveniště, požádá vlastník pozemku v předstihu příslušný silniční správní úřad o dočasné připojení zařízení staveniště. Stavbou dotčený chodník ul. Počernická bude v rámci stavby obnoven v původním rozsahu, minimálně však v jednotné šířce 2,8 m. Před realizací prací zasahujících do místní komunikace bude zhotovitel s předstihem konzultovat návrh dopravně inženýrských opatření a požádá příslušný silniční správní úřad o vydání dopravně inženýrského rozhodnutí. Stavba bude navržena a realizována v souladu s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb. a ČSN 736110 pro užívání osobami se sníženou schopností*



*pohybu a orientace. Před výjezdem ze stavby bude instalována myčka a vozidla budou před vyjetím ze stavby důkladně očištěna. Upozorňujeme, že dle silničního zákona je přestupkem již samotné znečištění místní komunikace (§ 42b odst. 2 písm. g). Po celou dobu stavby musí být umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Počernická."*

**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 nepřípustné.

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 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.

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 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 10 000 Kč.

**Obdrží:****I. účastník řízení dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona (dodejky):**

1. DD final s.r.o., IDDS: d4jny8w

**II. účastník řízení dle ust. § 109 písm. b), c) stavebního zákona (dodejky):**

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

**III. účastník řízení dle ust. § 109 písm. c) stavebního zákona (dodejky):**

3. Rezidence Gama s.r.o., IDDS: 4snu7cv  
4. Rezidence Hagibor Delta, s.r.o., IDDS: vh5jbn3  
5. Rezidence Vinohradská s.r.o., IDDS: sywbatk

**IV. účastník řízení dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona (dodejky):**

6. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6  
7. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq  
8. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
9. upvest s.r.o., IDDS: c5nc993

**V. dotčené správní úřady**

10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h  
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h  
12. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h  
13. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
14. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i  
15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
16. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, IDDS: 48ia97h  
18. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

**VI. ostatní**

19. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
20. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6  
21. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101