



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 069125/2020/Jar

Č.j.: P10-079202/2020

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

Email: jiri.jaros2@praha10.cz

V Praze, dne 7.8.2020

## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 8.7.2020 podala

**ACL8, s.r.o., IČO 03423140, Limuzská č.p. 2110/8, Praha 10-Strašnice, 108 00 Praha 108,  
kterou zastupuje**

**APRIS 3MP s.r.o., IČO 27183912, K Roztokům č.p. 190/30a, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620**

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

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

### stavební povolení

na stavbu:

**stavební úpravy 2. až 5. NP administrativní budovy  
pro změnu užívání z kanceláří na 48 bytových jednotek  
Praha 10, Strašnice č.p. 2110, Limuzská 8**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2640/4 v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy 2. až 5. NP administrativní budovy pro změnu užívání z kanceláří na 48 bytových jednotek,
- výměnu výplní otvorů v obvodovém plášti se změnou vzhledu a zateplení fasádním zateplovacím systémem.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Miroslava Tylšová, autorizovaný architekt ČKA 02755, 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 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

**Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:**

Hygienická stanice hl. m. Prahy:

6. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hladin akustického tlaku A z dopravy na pozemních komunikacích Limuzská a Černokostelecká a dráze v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti bytových jednotek), který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
7. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z vlastního provozu nebytových prostor včetně všech stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje v chráněných vnitřních prostorech stavby hygienické limity hluku v denní a noční době.
8. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, plynová kotelna, výtah apod.) nepřekračuje v chráněných vnitřních prostorech stavby hygienické limity 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):

ACL8, s.r.o., Limuzská č.p. 2110/8, Praha 10-Strašnice, 108 00 Praha 108

**Odůvodnění:**

Dne 8.7.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 22.7.2020 pod č.j. P10-075439/2020 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.

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.

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 platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 501950/2020 ze dne 4.5.2020 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, zejména:

- § 32 Kapacity parkování: výpočtem prokázáno, že nevzroste potřeba počtu stání pro nové využití. Parkovací stání jsou umístěna na vlastním pozemku,
- § 39, stavební požadavky: změna stavby je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu,
- § 40, Mechanická odolnost a stabilita: do nosných konstrukcí není zasahováno,
- § 42, Požadavky požární bezpečnosti jsou splněny – viz PBŘS a souhlasné stanovisko HZS HMP,
- § 43, Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech,
- § 44, Výšky a plochy místností: požadavky jsou splněny, světlá výška obytných místností je 2,65 m.
- § 46, Větrání a vytápění: Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání okny a ventilátory (WC), jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty.

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

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

Stanoviska sdělili:

- Hasičská záchraný sbor hl. m. Prahy dne 23.4.2020, č.j. HSAA-5271-3/2020,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 26.6.2020, č.j. HSHMP 36538/2020,
- Odbor územního rozvoje MHMP dne 4.5.2020, č.j. MHMP 501950/2020.

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. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu): nejsou

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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

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

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 6.8.2020) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Upozornění:**

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

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

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

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

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.

otisk úředního razítka

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastník

1. APRIS 3MP s.r.o., IDDS: xp4mvz9

dotčené správní úřady

2. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

3. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

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

ostatní

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