

## **Důvodová zpráva**

Městská část Praha 10 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, a na základě platného Statutu hlavního města Prahy v samostatné působnosti svěřenu z vlastnictví hlavního města Prahy do správy jednotku č. 2450/18 v bytovém domě č. p. 2450, k. ú. Vinohrady, v Praze 10, v ulici Mrštíkova č. o. 1.

Ve výše uvedené jednotce se nachází nebytový prostor č. 100 v 1. PP, o velikosti 46 m<sup>2</sup> (dále jen nebytový prostor), který je pronajat panu [REDACTED] (dále jen nájemci) na základě řádně uzavřené Smlouvy o podnikatelském nájmu č. 2020/OBN/1712 ze dne 11. 1. 2021.

Nájemce podal dne 7. 4. 2021 Žádost o souhlas se stavebními úpravami na vlastní náklady ve výše uvedeném nebytovém prostoru pod č. j. P10-171050/2021 (příloha č. 1).

Stavební úpravy spočívají v opravách omítek, nové SDK příčce, výmalbě, položení nových podlah, nátěru oken, zařízení a obkladu koupelny, nových dveří vč. vchodových, kuch. lince. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace a rozpočtu, které jsou přílohami Smlouvy o provedení stavebních úprav (příloha č. 2), ve výši 294 400 Kč včetně DPH (slovy: dvě stě devadesát čtyř tisíc čtyřista korun českých).

Provedením stavebních úprav dojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Účel užívání prostoru - kancelář.

### **Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic**

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemcem v NP č. 100 v bytovém domě č. p. 2450, k. ú. Vinohrady, v Praze 10, v ulici Mrštíkova č. o. 1, Praha 10 **doporučujeme**.

### **Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:**

Komise na svém zasedání, konaném dne 28. 4. 2021, **souhlasila** s provedením stavebních úprav a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav.



*P. ZÁRUSA*

**ŽÁDOST  
O SOUHLAS SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI  
V NEBYTOVÉM PROSTORU**  
na náklady nájemce  
v nemovitosti svěřené m. č. Praha 10

Žádám(e) tímto městskou část Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10 o souhlas se stavebními úpravami v nebytovém prostoru v nemovitosti svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé (naši) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění:

**1. Žadatel(é):**

A) Fyzická osoba:

Příjmení a jméno:

Bydliště + PSČ:



telefonní spojení přes den: .....

e-mail: stamonservis@seznam.cz

B) Právníková osoba:

Firma: .....

IČO: .....

se sídlem + PSČ: .....

zastoupená pro jednání: .....

telefon: .....

e-mail: .....

Žadatel(é) je(jsou) nájemcem(nájemci) níže uvedeného nebytového prostoru na základě .....

**2. Místo stavebních úprav:**

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v:

**DOMĚ:**

ulice: Mrštíkova

**NEBYTOVÝ  
PROSTOR:**

číslo: 100

č. popisné: 2450

podlaží: suterén

č. orientační: 1

velikost NP v m<sup>2</sup>: 46

katastr: Vinohraďy

účel užívání dle smlouvy: kancelář

Správce nemovitosti: **CENTRA a.s. Vršovická 1429/68 Praha 10**

Podrobnější údaje o nebytovém prostoru (počet místností, podlahové výměry) uvádím(e) v příloženém výpočtovém listě a prohlašuji(eme), že odpovídají faktickému stavu užívání nebytového prostoru<sup>1/</sup>.

<sup>1/</sup> Případné rozdíly uveďte v příloze k výpočtovému listu.

### 3. Popis stavebních úprav:

Popis požadovaných stavebních úprav a jejich zdůvodnění: Budou provedeny opravy omítek, nová sádkartonová příčka, výmalba, nové podlahy, nátěr oken, zařízení a obklad koupelny, nové dveře včetně vchodových a kuchyňská linka. Voda a odpad se napojí na stávající body. Eletřina zůstane původní.

Požadovanými stavebními úpravami (nehodící se škrtněte):

a) dojde ke změně dispozice nebytového prostoru (počet místností, užívání místností, podlahové plochy místností) oproti příloženému výpočtovému listu.

b) bude změněna dispozice nebytového prostoru či provedena změna užívání místností

vznikne NP o počtu místností.....jejich specifikace.....

dojde ke změně účelu užívání místností.....*KANCELÁŘ*.....

### 4. Potvrzení správní firmy a její vyjádření k žádosti o stavební úpravy v nebytovém prostoru:

Na NP vázne ke dni *30.3.2021* ..... dluh ve výši ..... Kč.

Dne *30.3.2021*

Razítko a podpis správce...*CENTRA s.s.*

Dne *7.4.2021*

Podpis.....

Úředně ověřený(é) podpis(y) žadatele(ů):

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
pof.č. legalizace 3A/0618/2021  
vlastnoručně podepsal/a

jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz  
druh a číslo dokladu



2

V Praze 10 dne 7.4.2021 Legalizaci provedl/a  
Daniela Vačková

o uživatele

Městská část Praha 10 IDES 30.03.2021 12:19:21

**Konto uživatele**

**Adresa správce**  
CENTRA a. s.  
Na Zatlance 1350/13  
150 00 Praha 5

**Adresa provozovny**  
CENTRA a. s.  
Vršovická 1429/68  
101 00 PRAHA 10

**Adresát**  


**Pronajímatel**  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
Vršovická 1429/68  
101 38 PRAHA 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941

<b>Prostor</b>	
Číslo	N 100
Adresa	MRŠTIKOVA 2450/1, PRAHA 10
<b>Uživatel (Nájemce)</b>	
Jméno	Jiří Kratochvíl
Adresa	Radimova 121/34, 16900 Praha
Smlouva	Od 01.01.2021 na dobu neurčitou
Uživatel	Od 01.01.2021
Bankovní účet	39028-2000733369/0800
Variabilní symbol	2450100001

Stav konta uživatele k 30.03.2021: Správně 0,00

střední  S.  
vířství 485  
10 (1)  
tel.: 2 219 396


Příloha č. 2 - Projektová dokumentace stavebních úprav včetně rozpočtu

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
A – Průvodní zpráva

**UBIQUIST VS, sdružení \* IČ 67268463**

Jaromírova 87 - 12800 Praha 2 - ČR - 222 560 353 - ubiquist@ubiquist.cz

**Akce:** Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady

**Investor:** 

**Zpracoval:** UBIQUIST VS, sdružení

**Stupeň:** Dokumentace pro stavební řízení

**Datum:** 02/2021

**- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA -**

*v rozsahu přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů*



02/2021  
Zpracoval: Ing. Sedlecký

6

str.:1/3



Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I, Praha 10 – Vinohrady  
A – Průvodní zpráva

**b) jméno,**  
(fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo

**c) obchodní firma**  
(právníká osoba)

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

#### a) projektový ateliér

##### UBIQUIST VS, sdružení

Jaromírova 361/67  
12800 Praha 2 - Nusle  
IČ: 67268463  
DIČ: CZ 6602040071  
Tel. 222 560 353  
E-mail: [ubiquistbiquist.cz](mailto:ubiquistbiquist.cz)

Autor návrhu: Ing. Vladimír Sedlecký

#### b) zodpovědná osoba

Zodpovědný projektant: Ing. Vladimír Sedlecký  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0005012  
E-mail: [sedleckyr@ubiquist.cz](mailto:sedleckyr@ubiquist.cz)  
Mobil: 774 970 577

#### c) profesní specialisté

Požární řešení: Ing. Vladimír Sedlecký, č.ČKAIT 0005012

## A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba je určena jen jako stavba hlavní, není členěna na další objekty, technická či technologická zařízení.

## A.3. Seznam vstupních podkladů

- prohlídka místa stavby
- podklady zadavatele, předchozí úpravy, stávající stav užívání

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

**UBIQUIST VS, sdružení IČ 67268463**

Jaromírova 67 – 12800 Praha 2 – ČR – 222 560 353 – ubiquist@ubiquist.cz

**Akce:** Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady

**Investor:** Jiří Kratochvíl, Radimova 121/34, 169 00 Praha 6 - Břevnov

**Zpracoval:** UBIQUIST VS, sdružení

**Stupeň:** Dokumentace pro stavební řízení

**Datum:** 02/2021

**- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA -**

*v rozsahu přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů*



02/2021  
Zpracoval: Ing. Sedlecký

str.:1/20

6

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

<b>B.3</b>	<b>PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....</b>	<b>13</b>
A)	NAPOJOVACÍ MÍSTA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	13
B)	PŘIPOJOVACÍ ROZMĚRY, VÝKONOVÉ KAPACITY A DÉLKY .....	13
<b>B.4</b>	<b>DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....</b>	<b>13</b>
A)	POPIS DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ VČETNĚ BEZBARIÉROVÝCH OPATŘENÍ PRO PŘÍSTUPNOST A UŽÍVÁNÍ STAVBY OSOBAMI SE SNÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU NEBO ORIENTACE .....	13
B)	NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU .....	13
C)	DOPRAVA V KLIDU .....	13
D)	PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ STEZKY .....	14
<b>B.5</b>	<b>ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV .....</b>	<b>14</b>
A)	TERÉNNÍ ÚPRAVY, .....	14
B)	POUŽITÉ VEGETAČNÍ PRVKY, .....	14
C)	BIOTECHNICKÁ OPATŘENÍ, .....	14
<b>B.6</b>	<b>POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA .....</b>	<b>15</b>
A)	VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - OVZDUŠÍ, HLUK, VODA, ODPADY A PŮDA, .....	15
B)	VLIV NA PŘÍRODU A KRAJINU - OCHRANA DŘEVIN, OCHRANA PAMÁTNÝCH STROMŮ, OCHRANA ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ, ZACHOVÁNÍ EKOLOGICKÝCH FUNKCÍ A VAZEB V KRAJINĚ APOD, .....	15
C)	VLIV NA SOUSTAVU CHRANĚNÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000 .....	15
D)	ZPŮSOB ZOHLEDNĚNÍ PODMÍNEK ZÁVAZNÉHO STANOVISKA POSOUZENÍ VLIVU ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, JE-LI PODKLADEM. 15	15
E)	V PŘÍPADĚ ZÁMĚRŮ SPADAJÍCÍCH DO REŽIMU ZÁKONA O INTEGROVANÉ PREVENCI ZÁKLADNÍ PARAMETRY ZPŮSOBU NAPLNĚNÍ ZÁVĚRŮ O NEJLEPŠÍCH DOSTUPNÝCH TECHNIKÁCH NEBO INTEGROVANÉ PŮVOLENI, BYLO-LI VYDÁNO .....	15
F)	NAVROVANÁ OCHRANÁ A BEZP. PÁSMA, ROZSAH OMEZENÍ, PODMÍNKY OCHRANY PODLE JINÝCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	15
<b>B.7</b>	<b>OCHRANA OBYVATELSTVA .....</b>	<b>15</b>
<b>B.8</b>	<b>ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY .....</b>	<b>15</b>
A)	POTŘEBY A SPOTŘEBY ROZHODUJÍCÍCH MĚŘÍ A HMOT, JEJICH ZAJIŠTĚNÍ .....	16
B)	ODVODNĚNÍ STAVENIŠTĚ .....	16
C)	NAPOJENÍ STAVENIŠTĚ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....	16
D)	VLIV PROVÁDĚNÍ STAVBY NA OKOLNÍ STAVBY A POZEMKY .....	16
E)	OCHRANA OKOLÍ STAVENIŠTĚ A POŽADAVKY NA SOUVISEJÍCÍ ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN, .....	16
F)	MAXIMÁLNÍ DOČASNÉ A TRVALÉ ZABORY PRO STAVENIŠTĚ .....	16
G)	POŽADAVKY NA BEZBARIÉROVÉ OBCHOZÍ TRASY .....	16
H)	MAXIMÁLNÍ PRODUKOVANÁ MNOŽSTVÍ A DRUHY ODPADŮ A EMISÍ PŘI VÝSTAVBĚ, JEJICH LIKVIDACE .....	16
I)	BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ, POŽADAVKY NA PŘÍSLUN NEBO DÉPONIE ZEMIN .....	18
J)	OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ .....	18
K)	ZÁSADY BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI NA STAVENIŠTI .....	19
L)	ÚPRAVY PRO BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ VÝSTAVBOU DOTČENÝCH STAVEB .....	19
M)	ZÁSADY PRO DOPRAVNÍ INŽENÝRSKÁ OPATŘENÍ .....	19
N)	STANOVENÍ SPECIÁLNÍCH PODMÍNEK PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - PROVÁDĚNÍ STAVBY ZA PROVOZU, OPATŘENÍ PROTI ÚČINKŮM VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ APOD .....	20
O)	POSTUP VÝSTAVBY, ROZHODUJÍCÍ DÍLČÍ TERMÍNY .....	20
<b>B.9</b>	<b>CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ .....</b>	<b>20</b>

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

## B.1 Popis území stavby

### a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt se nachází v Praze 10 – na Vinohradech (kat.ú.z.č.: 727164), v ulici Mrštíkova 1, č.p.2450. Jedná se o stávající bytový dům. Navrhovaná úprava objektu – změna užívání suterénního bytu na kancelář v 1.PP domu - se navrhuje v rámci zastavěné plochy objektu v jeho obestavěném prostoru na pozemcích domu, parc.č. 4068.

### b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem

Dle platného územního plánu Hlavního města Prahy se pozemek s upravovaným objektem nachází na ploše:

#### OB typu čisté obytné

Stávající objekt je zkolaudován v rámci hlavního využití a jeho užívání se nemění. Upravovaná jednotka – s budoucím využitím jako kancelář – budou užívána jako podmíněně přípustná, přičemž

- plocha bydlení i nadále převažuje (dalších 15 bytových jednotek je zachováno)
- užíváním nedojde ke snížení kvality bydlení.

S ohledem na zachování funkčního využití stavby a pozemku při navrhované stavební úpravě není využití **OB** dotčeno.

### c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Realizací stavebních úprav stávajícího objektu nedošlo ke změně užívání na ploše dle ÚP.

### d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nejsou.

### e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Dokumentace bude zaslána k vyjádření dotčených orgánů státní správy a samosprávy, požadavky od správcům sítě místní infrastruktury nejsou vznášeny. Případné požadavky a podmínky budou zpracovány do nového čistopisu projektové dokumentace.

### f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Byla provedena prohlídka projektantem na stavbě. S ohledem na malý rozsah stavební úpravy (viz dále v textu B-STZ) nebyly uvedené průzkumy zpracovány. Návrh úprav se opírá o předchozí průzkumy a dokumentaci, zejména poslední kolaudovaný stav (dle podkladů stavebního úřadu a majitele jednotky (MČ Praha 10)).

### g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Objekt domu se nenachází v městské památkové zóně<sup>1</sup> a leží v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

### h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území

Stavba se nachází mimo záplavové území. Objekt se nenachází v poddolovaném území.

<sup>1</sup> Mimo městskou památkovou zónu Vinohrad, Žižkov, Vršovice  
02/2020  
Zpracoval : Ing.Sedlecký

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

**i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,**

Jedná se o stavbu uvnitř souboru bytového domu, jehož plánovanou stavební úpravou a změnou užívání jedné jednotky se poměry v okolí stavby nezmění. Objekt je napojen na stávající technickou a dopravní infrastrukturu města. Úprava fasádních otvorů v 1.PP domu se nenavrhuje. Odtokové poměry se rovněž nemění. Úpravy se navrhují uvnitř původní bytové jednotky (suterénní byt), jehož parametry již neodpovídají současným stavebně technickým parametrům pro bydlení (OTP: PSP).

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Požadavky na tyto zásahy nejsou. V rámci jednotky budou odstraněny pouze nenosné příčky sociálního zázemí.

**k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Vynětí ze zemědělského půdního fondu se nepředpokládá.

**l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Pozemek je napojen stávajícím sjezdem, který se nemění. Objekt je napojen na vyhovující technickou infrastrukturu. Nová napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se v rámci tohoto projektu nenavrhují.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Stavba nemá vzhledem ke své jednoduchosti vazby na okolní investice; je financována ze soukromého sektoru. Navrhovaná úprava nesouvisí s jinými stavbami.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí**

Stavební úprava se navrhuje na objektu:	čp.2450
na stavebním pozemku:	4068 (zastavěná plocha a nádvoří) plocha dle KN: 437 m <sup>2</sup>

k.ú. Vinohrady (727 164).

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Nová ochranná či bezpečnostní pásma v souvislosti se stavební úpravou nevznikají.

## B.2 Celkový popis stavby

### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Předmětem návrhu je stavební úprava uvnitř stávajícího objektu bytového domu a uvnitř stávající bytové jednotky (suterénní byt), která se upravuje na kancelář. Nosné a obvodové konstrukce nejsou upravovány, včetně zachování všech prostupů a okenních otvorů v původním rozměru a poloze. Na

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

základě stavebně technického průzkumu (ve formě prohlídky stavby) byla úprava shledána jako možná.

**b) účel užívání stavby**

Objekt je využíván jako budova pro bydlení. Stávající suterénní byt neodpovídá současným technickým parametrům PSP a bude upraven pro administrativní účel. V prostoru bytové jednotky se navrhuje dvě kancelářské místnosti a sociální zázemí.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Nejsou.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Dokumentace bude zaslána k vyjádření dotčených orgánů státní správy a samosprávy. Případné požadavky a podmínky budou zpracovány do nového čístopisu projektové dokumentace.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Objekt domu se nenachází v památkové zóně a leží v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Není kulturní nemovitou památkou.

**g) navrhované kapacity stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod.)**

Navrhovaný stav:

Celková plocha pozemku dle KN	437 m <sup>2</sup>
Plocha upravované jednotky n 1.PP	49 m <sup>2</sup>
Počet jednotek (byt → kancelář)	0

**h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budov apod.**

Tyto bilance nejsou stavební úpravou dotčeny ani nijak změněny.

**i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Výstavba započne po doručení souhlasu SÚ (po vykonatelnosti rozhodnutí). Předpokládá se 04/2021. Předpokládaná doba výstavby je 2 měsíce. Stavba bude prováděna průběžnou realizací, bez významné etapizace.

**j) orientační náklady stavby**

450.000,- Kč.

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

## B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

### a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Prostorové uspořádání budovy se v rámci stavební úpravy nemění; pohledy na budovu se nemění. Urbanismus stavby není změnou užívání nijak dotčen.

### b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Okenní otvory budou zachovány. Dveře na vstupu do jednotky budou provedeny nové jako replika stejných dveří užitých jinde na podlaží a budou provedeny jako požární uzávěr. Stavební úpravy spojené se změnou užívání spočívají v úpravě nenosných příček, povrchů konstrukcí a výměně zařizovacích předmětů.

Tvarové řešení stavby, materiálové a barevné uspořádání uvnitř jednotky není předmětem architektonického ztvárnění budovy a je ponecháno na výběru a úvaze stavebníka.

## B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

### Dispoziční a provozní řešení:

Stávající objekt a jeho vnitřní dispozice nebudou upravovány.

Funkce objektu se nemění.

### Technologické řešení:

není

## B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Současný objekt není z pohledu vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb řešen. Stávající suterénní byt nebyl řešen pro přístup handicapovaných osob a nyní se navrhuje jako administrativní prostor bez návštěvy širší veřejnosti.

Stavební úprava se podle výše uvedeného předpisu nehodnotí.

## B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba/stavební úprava/změna užívání bude realizována v souladu s platnými technickými normami a obecně závaznými předpisy včetně nařízení č.10/2016 Sb (PSP po novele 14/2018). Tím jsou vytvořeny základní předpoklady pro zajištění provozu stavby při jejím užívání.

Jednotlivé části stavby, konstrukce, výrobky a instalace jsou i nadále užívány způsobem, ke kterému jsou určeny a v souladu s podmínkami jejich výrobce. Projektem navržené požární bezpečnostní řešení zajišťuje soulad stavby s platnými požárními předpisy.

Stavební úprava je navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod, poškození nebo zranění (např. uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem). Během užívání stavby budou dodrženy veškeré příslušné legislativní předpisy vyplývající z příslušných právních předpisů a norem.

Veškeré stavební objekty a technická zařízení a instalace budou navrženy a provedeny v souladu s technologickými předpisy výrobců a opatřeny certifikačními listy o bezpečnosti provozu instalovaných zařízení.

Povinnosti dodavatele po provedení stavby nejsou nyní projektem určovány (jen stanoveny informačně).

02/2020  
Zpracoval : Ing.Sedlecký

str.:8/20

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

*Informační údaje:*

*Stavbu budou provádět osoby s příslušnou odborností a zkušeností, bude respektován zákon č. 262 / 2006 Sb. Zákoník práce, zákon č. 309/2006 Sb. ze dne 23. května 2006, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů a technických zařízení, nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti a technických zařízení. Veškeré odchylky budou řešeny ve spolupráci s projektantem včetně návaznosti na ostatní profese, záznam bude proveden do stavebního deníku. Dosažení stupně jakosti požadované projektem je podmínkou pro doložení potřebné spolehlivosti stavby.*

*Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy řádně seznámeni před zahájením prací. Dále jsou povinni používat při práci předepsané osobní ochranné pracovní pomůcky - podle uvedených předpisů. Dále je třeba ohraničit staveniště včetně výstražných tabulek se zákazem vstupu všem nepovolaným osobám na vstupech.*

*Veškeré el. rozvody jsou navrženy tak, aby bylo zabráněno úrazem proudem, a to přepětovou ochranou.*

*Stavba je navržena v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, který je samostatnou složkou této PD a bude provedena tak, aby nedošlo k šíření požáru, bylo v co největší míře zabráněno úrazy popálením a byl zajištěn únik a účinný protipožární zásah. Zhotovitel stavby (stavební podnikatel) zajistí, aby v průběhu výstavby byla zajištěna bezpečnost práce při provádění staveb.*

*Všichni pracovníci na stavbě budou proškoleni a budou seznámeni s předpisy bezpečnosti práce, poučení o pohybu po staveništi, dopravě a manipulaci s materiálem, budou seznámeni s hygienickými a požárními předpisy.*

*Záконы:*

*Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce.*

*Zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.*

*Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*

*Zákon č. 111/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 20/1966 Sb. o péči o zdraví lidu.*

*Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).*

*Zákon č. 251/2005 Sb., o inspekci práce.*

*Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech.*

*Zákon č. 102/2001 Sb., zákon o obecné bezpečnosti výrobků.*

*Zákon č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.*

*Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.*

*Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.*

*Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.*

*Zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a o změně některých dalších zákonů.*

*Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů.*

*Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.*

*Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.*

*Zákon č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce.*

*Nařízení vlády:*

*Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*

*Nařízení vlády č. 201/2010 Sb., kterým se stanoví způsob evidence, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, vzor záznamu o úrazu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasílá záznam o úrazu.*

*Nařízení vlády č. 176/2008 Sb., o technických požadavcích na strojní zařízení.*

02/2020

Zpracoval : Ing.Sedlecký

str.:9/20

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci.  
Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.  
Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.  
Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.  
Nařízení vlády č. 21/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na OOPP.  
Nařízení vlády č. 168/2002 Sb., kterým se stanoví způsob organizace práce a pracovních postupů, které je zaměstnavatel povinen zajistit při provozování dopravy dopravními prostředky.  
Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.  
Nařízení vlády č. 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů.  
Nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků.  
Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí.  
Nařízení vlády č. 172/2001 Sb., k provedení zákona o požární ochraně.

#### Vyhlášky:

Vyhláška č. 94/2016 Sb., o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů.  
Vyhláška č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů.  
Vyhláška č. 79/2013 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách (vyhláška o pracovních lékařských službách a některých druzích posudkové péče).  
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.  
Vyhláška č. 255/2006 Sb., o rozsahu a způsobu zpracování hlášení o závažné haváří.  
Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.  
Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.  
Vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.  
Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).  
Vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách.  
Vyhláška č. 268/2009 Sb. Vyhláška o technických požadavcích na stavby.  
Vyhláška č. 73/2010 Sb. Vyhláška o o vyhrazených elektrických technických zařízeních.  
Vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.  
Vyhláška č. 19/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti.  
Vyhláška č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti.  
Vyhláška č. 77/1965 Sb., o výcviku, způsobilosti a registraci obsluh stavebních strojů.

## B.2.6 Základní charakteristika objektů

### a) stavební řešení

Projekt řeší úpravu vnitřní bytové jednotky při její úpravě na administrativní prostor takto:

#### ○ **Bourací a zabezpečovací práce**

V rámci prostoru b.j. se odstraní některé nenosné příčky v sociálním rámci zázemí. Stávající povrch konstrukcí budou víceméně zachovány kromě některých výkvětových ploch po bývalém zátoku

#### ○ **Související stavební úpravy**

V prostoru zázemí budou doplněny nenosné příčky

Nosné a obvodové konstrukce objektu se nemění.

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

#### b) konstrukční a materiálové řešení

Nové nenosné příčky budou řešeny jako sádkartonové.

#### c) mechanická odolnost a stabilita

Stavební úprava se dotýká pouze nenosných částí stavby – příčky, povrchy, nové vstupní dveře. Průkaz statickým výpočtem, že stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek :

- zřícení stavby nebo její části
  - větší stupeň nepřipustného přetvoření
  - poškození jiných částí stavby nebo vybavení (víla)
- se nyní nepožaduje.

### B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

#### a) technické řešení

V rámci úpravy prostoru se navrhuje nové technické instalace s ohledem na konečnou životnost předchozích rozvodů. Ve všech prostorách budou provedeny nové rozvody elektro (světelný a zásuvkový okruh, otopná tělesa akumulární nahrazena přímotopnými), nové rozvody vody (SV a TUV) a přípojovací potrubí kanalizace. Nové rozvody TI se napojují na přípojovací body uvnitř jednotky a budou provedeny dle současných technických a normativních požadavků.

Nárůst bilanční potřeby u žádné z instalací se nepředpokládá.

#### b) výčet technických a technologických zařízení

nejsou

### B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

#### Koncepce

Stavba s ohledem na své stáří nebyla komplexně řešena dle norem požární bezpečnosti. Z hlediska požární bezpečnosti budou při řešení uplatněny:

- (1) ČSN 73 0834/Z2 - PBS, změny staveb
- (2) ČSN 73 0802/Z3 - PBS, nevýrobní objekty
- (3) ČSN 73 0833/Z2 - PBS, budovy pro bydlení ....
- (4) Vyhláška 23/2008 Sb., ve zn.p.p. 268/2011 Sb.
- (5) Vyhláška 246/2001 Sb., ve zn.p.p. 221/2014 Sb.

Změna stavby dle projektu **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** je zařazena dle (1) jako:

- změna stavby sk. I – úprava z bytového na nebytový prostor

Posouzení se týká dotčeného zájmového prostoru, ostatní prostory bytového domu (domovní vybavení, schodiště, sociálky, sklepy) jsou jako stávající bez úprav vyhovující.

Bytová jednotka suterénního bytu – nyní změněna na kancelářský prostor - se nachází v budově

**OB2**, dle (3), čl. 5.

Užitná plocha jednotky 49,24 m<sup>2</sup>.

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

Podrobné řešení požární bezpečnosti stavby (vliv úpravy na požární bezpečnost stavby, únikové možnosti, odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor, technická opatření, a protipožární opatření) a je provedeno v požárně bezpečnostním řešení v samostatné části projektu D1.3.

### B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Úprava v rámci bytové jednotky při změně užívání v rozsahu daném projektem nemá vliv na řešení energetické náročnosti budovy – úprava obálky se nenavrhuje a její „(ne)upravovaná“ část tak nedosahuje 25% plochy celé systémové hranice vytápěného prostoru. Průkaz ENB dle zásad hospodaření s energiemi se nyní neprovádí. Úprava okenních otvorů se nenavrhuje a úprava dveřního prostupu odpovídá normativním požadavkům ČSN 730540-2.

#### Energetická náročnost stavby

Zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (objektu) dle zákona č.406/2000 Sb, nebude zpracován v souladu s §7a, odst (1), písm. a) tohoto zákona. Nejedná se o větší změnu dokončené stavby dle §2, odst (1), písm. s) tohoto zákona.

#### Posouzení využití alternativních zdrojů energií

Využití alternativních zdrojů energie se neřeší.

### B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

*Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.*

Vnitřní prostředí navrhovaného prostoru bude řešeno dle požadavků současných předpisů a na základě požadovaného limitu daného uživatelem stavby – provozovatelem.

#### Větrání:

Větrání objektu v dotčené části je zajištěno přirozeně – úprava tento způsob větrání nemění.

#### Vytápění, Zásobování vodou, Splašková kanalizace, Odpady, Dešťová kanalizace:

#### Osvětlení,

Kancelářské plochy budou osvětleny kombinací přirozeného a umělého osvětlení v minimální osvětlenosti 300 lx /prostor(v místě lokálního přesnější práce – pracovní stůl min. 500 lx).

Nouzové osvětlení se nenavrhuje

#### Hluk, Vibrace, Prašnost:

Administrativní provoz nevyvolává uvedenou hygienickou zátěž.

### B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

#### **a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,**

Návrh problematiku dle ČSN 73 0601 neřeší, nejedná se o zásah do kontaktní konstrukce.

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I., Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

**a) ochrana před bludnými proudy,**

Tato problematika není v návrhu stavby řešena. Nezasahuje se do spodní stavby budovy.

**b) ochrana před technickou seizmicitou,**

Tato problematika není v návrhu stavby řešena. Zdroje technické seizmicity (např. geologické nebo důlní či povrchové těžební pracoviště) se v okolí stavby nevyskytují.

**c) ochrana před hlukem,**

Nezasahuje se do obvodových konstrukcí stavby – zachovává se stávající stav vnitřního prostředí.

**d) protipovodňová opatření,**

Neřeší se. Stavba se nenavrhuje v povodňovém pásmu vodního toku významného charakteru. Zastavěné území nezasahuje do záplavového území Vltavy.

**e) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.**

Neřeší se. Území stavby není poddolováno.

### B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

**a) napojovací místa technické infrastruktury**

Nejsou v rámci úpravy vnitřních instalací jednotky dotčeny; žádné nové napojovací místo technické infrastruktury se nyní nenavrhuje.

**b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

neřeší se, viz a)

### B.4 Dopravní řešení

**a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Objekt bytového domu není navržen dle zásad vyhlášky 398/2009 Sb. a nová stavební úprava fasádních otvorů tento posudek nevyvolává.

**b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Jedná se o úpravu nebytového prostoru uvnitř fasád stávajícího objektu. Tento objekt není napojen na městskou komunikační síť sjezdem a do tohoto provedení se nyní nezasahuje.

**c) doprava v klidu**

Dopravní řešení bylo provedeno pouze v rámci dotčeného prostoru v bytovém domě.

Doprava v klidu

JE řešena v souladu s ust. § 32 odst. 1 Nařízení č. 10/2016 Sb. (PSP po novele 2018).

Parkování není zajišťováno na vlastním pozemku domu.

Stávající stav:

Bytová plochy..... HPP 49 m<sup>2</sup>

- 1 parkovací stání na 85 m<sup>2</sup> plochy (vázané 90%, návštěvnické 10%)

02/2020  
Zpracoval : Ing.Sedlecký

str.:13/20

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

Základní počet stání

$P_o = 49/85 = 0,57$ , z toho vázané 0,52 a návštěvnické 0,1

Stavba se nachází v zóně 03

Přepočít dle zóny (= 90%), přepočít návštěvnických 30-75%) i nadále 0,0

Celkový počet stání

$$N = 0,9 \times 0,52 = 0,47 \quad \mathbf{0 \text{ stání}}$$

Navrhovaný stav:

Administrativní plocha s malou návštěvností HPP 49 m<sup>2</sup>

- 1 parkovací stání na 50 m<sup>2</sup> plochy (vázané 90%, návštěvnické 10%)

Základní počet stání

$P_o = 49/50 = 0,98$ , z toho vázané 0,88 a návštěvnické 0,1

Stavba se nachází v zóně 03

Přepočít dle zóny = (přepočít návštěvnických 30-75%)

Celkový počet stání

$$N_v \text{ min} = 0,3 \times 0,88 = 0,26$$

$$N_v \text{ max} = 0,75 \times 0,88 = 0,66$$

$$\text{Zvoleno } 53\% \quad N = 0,47 \quad \mathbf{tj. \ 0 \text{ stání}}$$

$$N_n \text{ min} = 0,3 \times 0,1 = 0,03 \quad \dots \text{ neuvážováno}$$

$$N_v \text{ max} = 0,75 \times 0,1 = 0,08 \quad \dots \text{ neuvážováno}$$

Potřeba počtu parkovacích stání dle výpočtu dopravy v klidu bude po stavebních úpravách stejná, jako je v současné době; počet stání je **0 parkovacích míst**.

#### d) pěší a cyklistické stezky

Netýká se.

### B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) terénní úpravy,
- b) použité vegetační prvky,
- c) biotechnická opatření.

Nenavrhují se.

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

## B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
- b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000
- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem
- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno
- f) navrhovaná ochranná a bezp. pásma, rozsah omezení, podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Neřeší se u stávající provozované budovy s ohledem na rozsah stavební úpravy (úprava vnitřní dispozice jednoho nebytového prostoru v bytovém domě)

Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma nejsou.

Požárně nebezpečný prostor kolem stavby se nově nestanovuje.

## B.7 Ochrana obyvatelstva

Opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva

Stavba nebude využita k ochraně obyvatelstva jako improvizované ukrytí v případě mimořádné události s potřebou ukrytí osob.

Řešení zásad prevence závažných havárií

Investor dané stavby neplánuje skladovat či používat nebezpečné chemické látky nebo nebezpečné chemické přípravky a ani v okolí nejsou známy objekty nebo zařízení, ve kterých se tyto nebezpečné chemické látky nebo chemické přípravky skladují či používají.

*Z výše uvedených důvodů není třeba řešit zásady prevence závažných havárií podle přílohy č.9 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.*

Zóny havarijního plánování

V území není stanovena zóna havarijního plánování (dle zákona č.59/2006 Sb.).

## B.8 Zásady organizace výstavby

Projekt řeší změnu užívání bytové jednotky (suterénní byt) na kancelářský prostor. Stavební úpravy se navrhuje uvnitř této jednotky a spočívají ve vybouření stávajících zděných příček a provedení nových sádkartonových. Budou provedeny nové rozvody elektroinstalací pod omítkou a nové zdravotní instalace ve stěnách a v podlaze.

Dočasné objekty, objekty ZS:

Klasické staveniště vně budovy se nenavrhuje

Skládky stavebního materiálu se neuvažují, odvoz sutě bude řešeno maloobjemovým kontejnerem

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

**a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Požadovaný příkon elektrické energie a vody se uvažuje z dosavadního připojení prostoru.

**b) odvodnění staveniště**

S ohledem na rozsah výstavby není řešeno.

**c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

S ohledem na rozsah výstavby není řešeno.

**d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Během stavebních úprav budou nepříznivé vlivy pracovního procesu omezeny na minimum. Při vlastní stavební činnosti musí být dodrženy limity hluku od fasád nejbližších budov dle ČSN, souvisejících vyhlášek a ustanovení. Podmínky realizace stavby budou určeny ve stavebním řízení.

Stavební dodavatel musí použít vhodné mechanismy a takové pracovní postupy, které zajistí dodržení hlukových podmínek a povedou ke snížení prašnosti v okolí stavby. Provoz stavby nebude vytvářet škodlivé látky ani exhalace ani hluk nad míru únosnou dle Vyhl. 272/2011 hor. limitem hladiny hluku je 65 dB v období od 7 – 21 hod.

**e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,**

Nenavrhují se žádná speciální opatření.

**f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Zábory veřejných ploch nejsou navrhovány. Staveniště vně budovy není navrhováno.

**g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Nejsou.

**h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Odpady

Při nakládání s odpady je třeba dodržovat zejm.: následující předpisy:

- Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech (v posl. znění) a o změně některých dalších zákonů
- Vyhláška MŽP a MZd ČR č. 8/2011 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a posuzování vlastností odpadů
- Seznam (aplikace) skládek (MŽP ČR)
- Vyhláška 22/2017 Sb. HLMP (vyhláška o odpadech vznikajících na území HLMP).

**POVINNOSTI PŮVODCE ODPADU:**

V průběhu výstavby bude řešeno nakládání s odpady původcem odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech. Po dobu výstavby je za původce odpadu ve smyslu zákona považován dodavatel stavby (dosud neurčen). Původce odpadu je povinen odpady zařazovat podle Katalogu odpadů (vyhláška č.8/2021 Sb.) a odpady, které nemůže sám využít, trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě. Nelze-li odpady využít, potom zajistit zneškodnění odpadů. Zákon přitom zdůrazňuje povinnost zajistit přednostně využití odpadů (recyklace, kompostování apod.) před jejich odstraněním (uložení na skládku, spálení). Dále je původce odpadu povinen odpad třídít a kontrolovat, zda odpad nemá některou z nebezpečných vlastností. Během výstavby i po uvedení do provozu je povinen vést evidenci o množství odpadu a způsobu nakládání s ním. Způsob vedení evidence je stanoven vyhláškou č. 8/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Pro nakládání s nebezpečnými odpady je nutný souhlas příslušného úřadu, který musí být vydán před zahájením stavebních prací. Náležitosti žádosti o tento souhlas stanovuje rovněž vyhláška. Sklady nebezpečných odpadů musí být vybaveny identifikačním listem nebezpečného odpadu a označením s grafickým symbolem označujícím nebezpečnou vlastnost. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě. Dle zákona je k převzetí odpadu do svého vlastnictví je oprávněna pouze právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění nebo ke

02/2020

str.:16/20

Zpracoval : Ing.Sedlecký

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu, nebo osoba, která je provozovatelem zařízení (těž obec). Každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.

S odpadem vzniklým při stavebních pracích dle předložené projektové dokumentace bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o odpadech), jeho prováděcích předpisů, a dále v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 22/2017 Sb. HMP o odpadech.

**V průběhu realizace se předpokládá následující vznikající odpad:**

Ve stavbě se nenavrhují žádné azbestové výrobky či materiály. Ve stávajícím (odstraňovaných) konstrukcích nejsou tyto materiály zastřeženy. Při stavbě tak nevzniknou odřezky těchto výrobků.

**Odhadované množství odpad. v souvislosti s výstavbou:**

<i>Katalog. č. odpadu dle vyhl. MŽP č. 381/2001 Sb.</i>	<i>Specifikace odpadu</i>	<i>kategorie</i>	<i>Množství (t nebo m3)</i>	<i>Způsob naložení s odpadem</i>  <b>ZAJISTÍ DODAVATEL STAVBY NÁKLADEM STAVBY</b>
170102	cihly	O	0,3 t	Recyklovány zpět do stavby jako kusové stavivo, drť smluvně do recyklační firmy
170904	Směsné stavební a demoliční odpady	O	0,6 t	budou odváženy na skládku ke konečné likvidaci
150106	směsné obaly	O	0,1 t	budou odváženy na skládku ke konečné likvidaci
170201	Dřevěné konstrukce	O	0,1 t	Předány oprávněné osobě, popř. využity jako surovina
150110	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek	N	0,01 t	Budou předány oprávněné osobě, která může nakládat s nebezpečnými odpady
150102 170203	Plastové obaly Umělohmotné obaly	O	0,05 t	Předány oprávněné osobě, nebo do sběrného dvora
170405	Železo a ocel	O	0,1 t	Svoz do sběrný surovin
17 06 04	Odřezky izolačních materiálů	O	0,03 t	Předány oprávněné osobě nebo do sběrného dvora

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

20 01 01	Papírové obaly	O	0,1 t	papírový odpad bude soustředován a průběžně odvážen do sběrných surovin či do sběrného dvora. V žádném případě nesmí být spalován.
----------	----------------	---	-------	--

Objem a likvidace odpadů bude zaznamenána zápisy. Postup bude v souladu s právními předpisy ČR vztahujícími se k nakládání s odpady.

**Další požadavky na nakládání s odpady:**

Odpad bude ukládán do přistaveného kontejneru, který bude ev. zajištěn před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem odpadů.

Přednostně bude zajištěno využití odpadů před jejich odstraněním, materiálově využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Stavební odpady budou tříděny dle následujících položek: odpadní zemina a kamení, kov, směsný stavební odpad, dřevo, papír, plast, nebezpečný odpad.

Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny.

Přepavní prostředky při přepravě odpadu budou uzavřeny nebo budou mít ložnou plochu zakrytu, aby bylo zabráněno úniku převáženého odpadu. Pokud dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, bude odpad neprodleně odstraněn a místo bude uklizeno.

Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a evidence odpadů ze stavby.

**i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Zemina nebude s ohledem na charakter stavební úpravy těžena.

**j) ochrana životního prostředí při výstavbě**

Hluk

Největší přípustné hladiny hluku musí být v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a jeho dalšími následnými prováděcími předpisy.

Předpisy a nařízení stanoví, že organizace a občané jsou povinni činit potřebná opatření ke snížení hluku a dbát o to, aby nebyly překročeny nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovené těmito předpisy.

Z těchto ustanovení pak vyplývají pro účastníky výstavby následující povinnosti:

- zhotovitel je povinen vyžadovat od výrobců stavebních strojů údaje o výšce hluku, který stroje vydávají a provádět opatření na ochranu proti škodlivému působení hluku.

- zhotovitel je povinen vybavit pracovníky, pracující se stroji, ochrannými pomůckami a přerušovat jejich práci v hlučném prostředí ze zdravotních důvodů nezbytnými přestávkami.

- nejvyšší přípustná hladina hluku stanoví uvedené předpisy ve výšce 55dB (A) pro denní dobu mezi 6:00 – 22:00 hodin a 45dB (A) pro noční dobu.

- organizace a občané jsou povinni činit opatření ke snížení hluku a dbát o to, aby pracovníci i ostatní občané byli jen v nejmenší možné míře vystaveni hluku. Zejména musí dbát, aby nebyly překročovány nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovené těmito předpisy.

Vibrace

Maximální přípustné hodnoty vibrací stanoví nařízení vlády 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která rovněž stanoví povinnosti stavebních organizací. K zamezení nepříznivých účinků stavebních strojů s vibračními účinky na budovy je možné tyto použít pouze se souhlasem stavebního dozoru po předchozím posouzení statického stavu budov.

Prašnost

Znečištění ovzduší způsobuje stavební činnost. Jedná se především o demolice objektů, zemní práce, doprava materiálů, práce ve vnějším prostoru apod. Tyto práce je třeba provádět co

02/2020

Zpracoval: Ing.Sedlecký

str.:18/20

Změna užívání suterénního hytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíková 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

nejopatrněji. Problematiku řeší zákon č. 201/2012 ve zn. p.p., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami. Dále je nutno respektovat zák. 86/2002 Sb. ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem.

Nutné je na stavbě dodržovat následující OBECNÁ pravidla:

- nepřipustit provoz dopravních prostředků, které produkují ve výfukových plynech více škodlivin než stanoví vyhláška o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích.
- zamezit nadměrnému vzniku prašnosti v prostoru výstavby
- prašnost při manipulaci se suti a zeminou snížit účinnými protiprašnými opatřeními (neskladovat tento materiál ve volném prostranství, ale ihned ho převážet na skládku)
- ochrana proti znečišťování komunikací
- vyloučit znečišťování komunikací především uplatňováním preventivních opatření
- nepřipustit výjezd znečištěných vozidel a stavebních strojů na veřejné komunikace. V případě, kdy přes uplatnění opatření dojde ke znečišťování veřejných komunikací, zajistit jejich vyčištění.
- zabezpečit přepravovaný náklad na dopravních prostředcích tak, aby nedocházelo k jakémukoli rozptýlení a tím i ke znečišťování veřejných komunikací

#### **k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při provádění stavby musí být dodržovány všechny předpisy o zabezpečení staveniště a ochraně pracovníků v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek BOZP.

- Zák. č. 267/2005 Sb. - Zákoník práce ve znění pozdějších změn a doplnění
- Vyhl. č. 601/2006 Sb. - Vyhláška ČUBP o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích
- Vyhl. č. 48/82 Sb. - Vyhláška ČUBP, základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce
- Vyhl. 246/2001 Sb. - Vyhláška o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)
- ČSN 05 0610- Bezpečnostní předpisy pro svařování plamenem
- ČSN 05 0631 - Bezpečnostní předpisy pro svařování elektrickým obloukem
- ČSN 73 8101 – Lešení, společná ustanovení
- Nařízení vlády 272/2011 Sb. "O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací"
- Zák. č. 361/2000 Sb. - o provozu na pozemních komunikacích
- Zák. č. 150/2000 Sb. - o silniční dopravě
- Zák. č. 102/2000 Sb. - o pozemních komunikacích
- Zák. č. 355/1999 Sb. - o technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích
- Zák. č. 192/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech - Manipulace se zdraví škodlivými látkami
- Zák. č. 133/1985 Sb. – o požární ochraně

#### Zabezpečení osob při provádění prací ve výškách:

Nejsou uvažovány

#### Protipožární zabezpečení stavby:

Při provádění stavby je nutné dodržovat technologické předpisy pro příslušné práce, udržovat mechanizaci a elektroinstalaci v technicky dobrém stavu a při prováděných stavebních a profesních pracích je nutné mít v dosahu hasicí pomůcky a prostředky. Před prováděním svářečských prací je nutné vystavit „Příkaz ke svařování". Při provádění svářečských prací je nutná i následná kontrola proti vzniku požáru při jejich ukončení a zabezpečení pracoviště před nepovolanými osobami.

Komunikace budou udržovány v průjezdném stavu pro příjezd požární techniky.

#### **l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Žádné úpravy umožňující přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace nejsou u této stavby požadovány a nejsou zde řešeny

#### **m) zásady pro dopravní inženýrská opatření**

DIO nejsou navrhována

Změna užívání suterénního hytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
B – Souhrnná technická zpráva

nejopatrněji. Problematiku řeší zákon č. 201/2012 ve zn. p.p., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami. Dále je nutno respektovat zák. 86/2002 Sb. ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem.

Nutné je na stavbě dodržovat následující OBECNÁ pravidla:

- nepřipustit provoz dopravních prostředků, které produkují ve výfukových plynech více škodlivin než stanoví vyhláška o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích.
- zamezit nadměrnému vzniku prašnosti v prostoru výstavby
- prašnost při manipulaci se suti a zeminou snížit účinnými protiprašnými opatřeními (neskladovat tento materiál ve volném prostranství, ale ihned ho převážet na skládku)
- ochrana proti znečišťování komunikací
- vyloučit znečišťování komunikací především uplatňováním preventivních opatření
- nepřipustit výjezd znečištěných vozidel a stavebních strojů na veřejné komunikace. V případě, kdy přes uplatnění opatření dojde ke znečišťování veřejných komunikací, zajistit jejich vyčištění.
- zabezpečit přepravovaný náklad na dopravních prostředcích tak, aby nedocházelo k jakémukoli rozptýlení a tím i ke znečišťování veřejných komunikací

#### **k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při provádění stavby musí být dodržovány všechny předpisy o zabezpečení staveniště a ochraně pracovníků v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek BOZP.

- Zák. č. 267/2005 Sb. - Zákoník práce ve znění pozdějších změn a doplnění
- Vyhl. č. 601/2006 Sb. - Vyhláška ČUBP o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích
- Vyhl. č. 48/82 Sb. - Vyhláška ČUBP, základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce
- Vyhl. 246/2001 Sb. - Vyhláška o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)
- ČSN 05 0610- Bezpečnostní předpisy pro svařování plamenem
- ČSN 05 0631 - Bezpečnostní předpisy pro svařování elektrickým obloukem
- ČSN 73 8101 – Lešení, společná ustanovení
- Nařízení vlády 272/2011 Sb. "O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací"
- Zák. č. 361/2000 Sb. - o provozu na pozemních komunikacích
- Zák. č. 150/2000 Sb. - o silniční dopravě
- Zák. č. 102/2000 Sb. - o pozemních komunikacích
- Zák. č. 355/1999 Sb. - o technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích
- Zák. č. 192/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech - Manipulace se zdraví škodlivými látkami
- Zák. č. 133/1985 Sb. – o požární ochraně

#### Zabezpečení osob při provádění prací ve výškách:

Nejsou uvažovány

#### Protipožární zabezpečení stavby:

Při provádění stavby je nutné dodržovat technologické předpisy pro příslušné práce, udržovat mechanizaci a elektroinstalaci v technicky dobrém stavu a při prováděných stavebních a profesních pracích je nutné mít v dosahu hasicí pomůcky a prostředky. Před prováděním svářečských prací je nutné vystavit „Příkaz ke svařování". Při provádění svářečských prací je nutná i následná kontrola proti vzniku požáru při jejich ukončení a zabezpečení pracoviště před nepovolanými osobami.

Komunikace budou udržovány v průjezdném stavu pro příjezd požární techniky.

#### **l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Žádné úpravy umožňující přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace nejsou u této stavby požadovány a nejsou zde řešeny

#### **m) zásady pro dopravní inženýrská opatření**

DIO nejsou navrhována



Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
Požárně bezpečnostní řešení stavby

## 1 - Technická zpráva

### 1. Úvod, požadavky, podklady

Úkolem tohoto projektu je provést změnu užívání vnitřních prostor činžovního domu č.p.2450, v ulici Mrštíkova 1, v Praze 10 – Vinohradech; parc.č. 4068. Úkolem požárně bezpečnostního řešení je posoudit stavební úpravy při změně užívání s ohledem na požární bezpečnost objektu, konstrukce i bezpečnost osob.

Podklady pro zpracování zprávy PBŘ:

(1) Dokumentace změny užívání (UBIQUIST VS, sdružení, II/2021).

Předchozí PBŘ nedodána.

### 2. Stručný popis změny stavby

Projektová dokumentace navrhuje stavební interiérové a funkční úpravy ve vnitřní dispozici prostorů jednoho ze suterénních bytů bytového domu :

# Suterén (1.PP) - úpravy bytu č.1

- a) změna užívání z bytu na nebytový prostor (kancelář)
- b) úprava dispozice místností (chodba a sociálka)

Objekt bytového domu je pětipodlažní (1.PP a 4.NP) s dvorním a uličním křídlem. Dům (realizace v první polovině min. století; jistě před r. 1977) je zděný z plných cihel, stropy jsou betonové v rámci řešeného podlaží. Jednotlivá podlaží spojuje kamenné dvouramenné schodiště. Vnitřní příčky jsou zděné z plných cihel. Stavební úpravy na obvodových stěnách nejsou navrhovány.

Součástí úprav jsou sanace technických instalací v rámci uzavřeného prostoru (bytu nyní kanceláře): zdravotní instalace, elektroinstalace, vytápění el. přímotopy.

### 3. Koncepce požárního posouzení

Stavba s ohledem na své stáří nebyla komplexně řešena dle norem požární bezpečnosti. Z hlediska požární bezpečnosti budou při řešení uplatněny:

- (2) ČSN 73 0834/Z2 - PBS, změny staveb
- (3) ČSN 73 0802/Z3 - PBS, nevýrobní objekty
- (4) ČSN 73 0833/Z2 - PBS, budovy pro bydlení ....
- (5) Vyhláška 23/2008 Sb., ve zn.p.p. 268/2011 Sb.
- (6) Vyhláška 246/2001 Sb., ve zn.p.p. 221/2014 Sb.

Změna stavby dle projektu (1) je zařazena dle (2) jako:

- změna stavby **sk. I** – úprava z bytového na nebytový prostor

Posouzení se týká dotčeného zájmového prostoru, ostatní prostory bytového domu (domovní vybavení, schodiště, sociálky, sklepy) jsou jako stávající bez úprav vyhovující.

Bytová jednotka suterénního bytu – nyní změněna na kancelářský prostor - se nachází v budově **OB2**, dle (4), čl. 5.

Užitná plocha jednotky 49,24 m<sup>2</sup>.

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
Požárně bezpečnostní řešení stavby

### 3. Koncepce požárního posouzení objektu / bytu jako změna stavby sk.I dle ČSN 730834 – úpravy

Posouzení stavebních úprav v objektu, dle (2), čl.3.2: Nedochází k:

- nárůstu požárního zatížení,  $p_n \cdot a_n \cdot c = 40$  se nemění

původní prostor	$p_n \cdot a_n \cdot c$	nový prostor	$p_n \cdot a_n \cdot c$
Byt (pol.8.1)	40.1.1=40	Kancelář (pol.1.1)	40.1.1=40

- dochází ke zvýšení počtu osob na ploše dle ČSN 730818 - počet osob s zvyšuje o více jak 20 % , posouzení dle **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**, čl. 3.2.b) viz odst. 6 zprávy

Prostor plocha	Počet osob Původní	Prostor plocha	Počet osob Nový
Byt dvoupokojový do 80 m <sup>2</sup>	(pol.9.1) 2 x 1,5 = 3	Kanceláře 35,23 m <sup>2</sup>	(pol.1) 7

- nárůstu počtu osob s omezenou schopností pohybu
- záměně funkce objektu (i nadále bytový dům)

#### **požadavek dle (2), čl.3.2 - splněn**

Posouzení stavebních úprav v objektu a bytu , dle čl.3.3 :

- neupravují ani zaměňují se části stavebních konstrukcí v souladu s úpravou dispozice - čl.3.3.a), - úprava pomocí nenosných nehořlavých zděných nebo SDK příček
- nedochází k úpravě technického zařízení v objektu, pouze lokální úpravy instalací v rámci upravovaného prostoru (požárního úseku) - čl.3.3.b),
- změna vnitřního členění prostorů se nemění a nevznikají místnosti větší jak 100 m<sup>2</sup> - čl.3.3.f),

#### **požadavek dle (2), čl.3.3 - splněn**

Posouzení stavebních úprav v objektu dle (2), čl.4 :

- odolnost požárních nosných a požárně dělicích konstrukcí v bytovém domě se neposuzuje, resp. nezasahuje se do jejich provedení - dle čl.4.a),
- třída reakce na oheň v měněných konstrukcích se nemění (bez zásahu do stavebních konstrukcí) - dle čl.4.b),
- fasádní prostupy v obvodových stěnách se nemění, požárně nebezpečný prostor od prostupů není nutné vyšetřovat, dle (2), čl. 5.9.2 je vyhovující - dle, čl.4.c),
- prostupy požárně dělicími stěnami a stropy nejsou navrhovány – instalace v rámci nebytového prostoru - dle čl.4.d) i f),
- VZT potrubí je provedeno z nehořlavého pozink potrubí a zaústěno do stávajícího světlíku (zděné stěny - dle čl.4.e),
- evakuace je dále posouzena, viz výše<sup>1</sup> - dle čl.4.g),
- protipožární zásah není zhoršen, nová protipožární opatření nejsou navrhována - dle čl.4.i),

#### **požadavek dle (2), čl.4 – splněn.**

<sup>1</sup> a početní zhodnocení obsazenosti místností dle úpravy a)  
II/2021  
Zpracoval: Ing.Sedlecký

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova I, Praha 10 – Vinohrady  
Požárně bezpečnostní řešení stavby

#### **4. Rozdělení objektu do požárních úseků a jejich klasifikace**

Upravovaný prostor jse uzavřen do požárního úseků:

OZN. POŽÁRNÍHO ÚSEKU	SPB	SPB dle	POPIS
<b>1.NP – mezipatro</b>			
P1.1	III	výpočtu	kancelář

Požární výška nadzemní části, h 9,45 m , tj. do 22,5 m.

Konstrukční systém stavby v rámci řešené části nehořlavý (zděné stěny, betonové stropy).

Požárně technické parametry pož. úseku se u změny stavby sjk. I nestanovují – předpoklad **SPB III**.

*Vzhledem k jednoduchosti stavby (řešení jednoho – stávajícího - požárního úseku bez významných stavebních úprav) se upouští od provedení přílohy dle Vyhl.246/2001,§41, odst.(3) – provedení grafické přílohy pož. úseku.*

#### **5. Posouzení stavebních konstrukcí**

Do nosných, požárně dělicích a obvodových konstrukcí se nezasahuje. Odolnost konstrukcí je posouzena pro **III.SP.B**, u předpokládané úpravy

Požadavky na konstrukční části dle :

(7) atest a certifikáty dodavatele (např.zdivo, SDK podhledy, uzávěry, apod.)

**Požární odolnost [min] stavebních konstrukcí a stupeň hořlavosti hmot**

SPB (podle výpočtů pv) = III.

Návrh konstrukce

Požadavek normy

**2 Požární uzávěry otvorů v pož. stěnách a pož. stropích, viz 8.5.1**

Zadaná hodnota požární odolnosti [min] = EI-C 30 DP3 vstup do nebytového prostoru

v podzemních podlažích (NP)

: 30 DP3

Nezasahuje se do vlastní nosné konstrukce stěn a stropů. Vstupní dveře do řešeného nebytového prostoru budou dlůe povahy prvku a výběru investora :

- zachovány bez úpravy jako stávající uzávěr a doplněny samozavíračem, nebo
- nahrazeny požárním uzávěrem EI-C 30 DP3, viz pol. 2 v tab výše.

Uzávěr s 30 odolností v 1.PP do nevýrobních prostor může být v provedení DP3.

Všechny požadavky na konstrukce jsou splněny.

#### **6. Únikové cesty**

Evakuační směry nejsou dle povahy stavební úpravy dotčeny Počty východů se nemění, stávající dveřní prostory budou všude zachovány vč. jejich rozměrů, provedení a způsobu otevírání.

Úniková cesta v rámci nebytového prostoru začíná na jeho vstupu, a vede dále po schodišti BD z 1.PP

II/2021

Zpracoval: Ing.Sedlecký

str.4/6

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
Požárně bezpečnostní řešení stavby

Počet osob v objektu OB2:	dříve	nyní
- druhá jednotka v 1.PP 30 m <sup>2</sup>	2	2
- řešený nebytový prostor	3	7
- byty v 1.-4NP (14x)	47	47
celkem	52	56

Z prostoru nebytového prostoru a jednotky vede jeden únikový směr na schodiště a v 1.NP na volné prostranství.

Nárůst osob v celé vchodové sekci je 52 → 56, tj. 8 % < 20% a není nutné posuzovat tuto únikovou cestu, dle (2), čl. 3.b).

Stávající únikové cesty jsou považovány za vyhovující.

## **7. Odstupové vzdálenosti**

Původní zatížení v bytě a nyní v kanceláři  $p_v = 40 \text{ kg/m}^2$ , dle (4). V případě zachování pobytových ploch (úprava, rozdělení, sloučení nebo změna užívání z bytu na kancelář) se s ohledem na zachování rozměrů a polohy fasádních prostupů považují odstupové vzdálenosti za vyhovující, dle (2), čl. 5.9.2

Stejně se zachovávají zaústění větracích okének do světlíku.

*Vzhledem ke skutečnosti, že nedochází k úpravě PNP kolem budovy a odstup do dvorní části nezasahuje stavební objekty, je upuštěno od zpracování výkresové přílohy PNP.*

## **8. Technická zařízení budov**

- prostupy rozvodů nehořlavých či nehořlavých látek se nově neřeší, nenavrhují se nové prostupů instalací a přípojky do bytů či nebytových prostor),
- elektrické silové a slaboproudé rozvody budou instalovány podle věcně příslušných předpisů; vedení pod omítkami, volně či pod stropem nebo v podhledech bez požárně odolné funkce;
- zařízení, topidla a otopná tělesa budou osazena s ohledem na ČSN 06 1008,
- plynovodní instalace nejsou řešeny,
- nový zdroj tepla v nebytovém prostoru – elektrické přímotopy - bez zvl. úprav
- VZT potrubí v upravovaném prostoru je provedeno z nehořlavých hmot a je zaústěno do stávajících zděných komínových šachet.

## **9. Zařízení pro protipožární zásah**

K řešenému objektu a jeho posuzované části vedou stávající přístupové komunikace, které vyhovují požadavkům normy a umožňují bezpečný příjezd pož. techniky – resp. změnou stavby se stávající přístupové směry nemění – viz (2) – příjezdová komunikace ul. Mrštíkova vede podél fasády objektu s řešeným požárním úsekem. Venkovní hydranty podzemní jsou osazeny na vodovodním řadu této ulice – nejbližší podzemní hydrant ve

Změna užívání suterénního bytu na kancelář  
v bytovém domě č.p.2450, ulice Mrštíkova 1, Praha 10 – Vinohrady  
Požárně bezpečnostní řešení stavby

vzdálenosti 900 m na DN 150 (před objektem čp. 450, Pod Rapidem) - vyhoví požadavku DN 100 do 150 m). Vnitřní hydrantová odběrná místa není nutné zřizovat : počty osob se nezvyšují anebo je prokázáno výpočtem (p.S <9000), v souladu s ČSN 730873, čl. 4.4.

V řešené části se umísťují nově přenosné hasicí přístroje – s hasicí schopností 21 A :  
- v prostoru nové kanceláře (1.PP) – 1 ks<sup>2</sup>.

V ostatních prostorech objektu jsou věcné prostředky pro protipožární zásah dle dosavadních požadavků a revizí.

Nástupní plochy (h < 12,0 m) se nově nezřizují, využívá se stávající plochy ulice; zásahové cesty (h < 22,5 m) se nezřizují. V objektu/nebytovém prostoru nebudou instalovány EPS, SHZ ani SOZ. Předpis (5) nevyžaduje pro změnu staveb další protipožární opatření.

---

<sup>2</sup> nr = 0,15 (S x an x c3) ½ = 0,15 (49 x 1 x 1) ½ = 1  
II/2021  
Zpracoval: Ing.Sedlecký





**ROZPOČET****Akce STAVEBNÍ UPRAVY VNITŘNÍCH PROSTOR****Místo Mrštíkova, Praha**

1	Bourání konstrukcí	m2	300	7	2 100
2	Přesun suti do konteineru	m3	1 500	3	4 500
3	Přesun odpadu do konteineru	m3	750	3	2 250
4	Strhnutí PVC	m2	40	40	1 600
5	Demontáže	kpl	2 000	3	6 000
6	Úklid po bourání	kpl	1 000	1	1 000
7	Oškrábání stěn	m2	35	150	5 250
8	Penetrace podkladu	m2	30	150	4 500
9	Natažení stěny perlíčkou a lepidlem	m2	250	150	37 500
10	Stukování stěn	m2	170	150	25 500
11	Začištění špalet okna	ks	2 000	3	6 000
12	Montáž SDK příčky včetně izolace	m2	500	50	25 000
13	Montáž SDK podhledu včetně izolace	m2	500	45	22 500
14	Malby	m2	40	250	10 000
15	Aplikace akrylového tmelu	bm	25	100	2 500
16	Montáž podlahové krytiny	m2	200	42	8 400
17	<i>Dodávka PVC</i>	<i>m2</i>	<i>300</i>	<i>45</i>	<i>13 500</i>
18	Montáž soklové lišty	bm	50	40	2 000
19	<i>Dodávka soklíku PVC</i>	<i>bm</i>	<i>80</i>	<i>45</i>	<i>3 600</i>
20	Nalepení obkladu	m2	500	10	5 000
21	<i>Dodávka obkladu</i>	<i>m2</i>	<i>400</i>	<i>11</i>	<i>4 400</i>
22	Nalepení dlažby	m2	500	5	2 500
23	<i>Dodávka dlažby</i>	<i>m2</i>	<i>500</i>	<i>6</i>	<i>3 000</i>
24	Aplikace hydrostěrky	kpl	1 000	1	1 000
25	Aplikace silikonu	kpl	1 000	1	1 000
26	Montáž kuchyně včetně připojení dřezu a baterie	kpl	5 000	1	5 000
27	<i>Dodávka kuchyně</i>	<i>kpl</i>	<i>18 000</i>	<i>1</i>	<i>18 000</i>
28	Montáž dveřní obložky	ks	1 200	2	2 400
29	<i>Dodávka obložky dveří . typové</i>	<i>kpl</i>	<i>2 500</i>	<i>2</i>	<i>5 000</i>
30	Montáž dveří interiérových kompletizovaných	kpl	1 200	2	2 400
31	<i>Dodávka dveří včetně kování a zámku. typové</i>	<i>kpl</i>	<i>3 200</i>	<i>2</i>	<i>6 400</i>
32	Montáž umyvadla komplet. včetně napojení na vodu a	kpl	4 500	1	4 500
33	<i>Dodávka umyvadla. baterie . sifon</i>	<i>kpl</i>	<i>5 600</i>	<i>1</i>	<i>5 600</i>
34	Montáž sprchového koutu komplet. včetně napojení na	kpl	4 500	1	4 500
35	<i>Dodávka sprchového koutu se zastěnou. baterie .</i>	<i>kpl</i>	<i>22 000</i>	<i>1</i>	<i>22 000</i>
36	Přesun hmot	kpl	12 000	1	12 000
37	Doprava	kpl	6 000	1	6 000
<b>CELKEM bez DPH</b>					<b>294 400</b>

V Praze 23.3.2021

**EC PARTNER s.r.o.**

Bělohorská 186/161

Praha 6 1

169 00

IČO 270 69 575

Jednatel firmy : ing Petr Chobotský



Příloha č. 3 – Návrh smlouvy o provedení stavebních úprav  
**2020/OMP/  
ID**

## **Smlouva o provedení stavebních úprav**

Městská část Praha 10  
se sídlem Vršovická 68, Praha 10  
IČ: 00063941  
zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou m. č.  
k smluvnímu jednání je oprávněn: Bc. Petra Morávková, MBA, pověřená vedením OMP  
(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a



uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o provedení stavebních úprav**

#### **I. Základní ustanovení**

Hlavní město Praha je vlastníkem jednotky č.2450/18 (nebytový prostor č. 100) v bytovém domě č. p. 2450, k. ú. Vinohrady, v Praze 10, v ulici Mrštíkova č. o. 1. (dále jen dům). Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedené jednotku svěřenu do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedenou jednotkou, mimo jiné ji stavebně měnit, rozhodovat o její užívání a právech s tím spojených.

1. Městská část Praha 10 souhlasí, aby pan [REDACTED] jako stavebník, provedl na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 100 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 46 m<sup>2</sup>, v 1. PP, domu, uvedeného v čl. II., odst. 1. a 3. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

#### **II. Podmínky pro provedení stavebních úprav**

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru, které spočívají v opravách omítek, nové SDK přičce, výmalbě, položení nových podlah, nátěru oken, zařízení a obkladu koupelny, nových dveří vč. vchodových, kuch. lince. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace a rozpočtu, které jsou přílohami této Smlouvy o provedení stavebních úprav, ve výši 294 400 Kč včetně DPH (slovy: dvěsetdevadesátčtyřtisícčtyřista korun českých).

Provedením stavebních úprav dojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Účel užívání prostoru - kancelář.

2. Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet výši rozpočtových nákladů. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav, nebo se stavebník v průběhu stavebního řízení a v průběhu výstavby rozhodne ke změnám oproti schválenému projektu, je stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn, písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. Před případným překročením rozpočtových nákladů o více než 20% je stavebník povinen písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečné písemné schválení zvýšených rozpočtových nákladů. Pokud stavebník překročí výši rozpočtových nákladů o více než 20% bez písemného schválení městské části Praha 10, v takovém případě je stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10, na účet č. 9021-2000733369/0800, VS 2210, KS 0308, smluvní pokutu ve výši 100 % částky, přesahující 20 % limit stanovený v tomto čl. II.

4. Stavebník se zavazuje provést v návaznosti na stavební úpravy uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy i veškeré další úpravy vyvolané touto stavbou, tj. napojení na stávající rozvody studené a teplé vody, kanalizace a elektroinstalaci.

5. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání bytových, nebytových a společných prostor v domech jeho vlastníky, případně nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domech nad míru obvyklou poměrům stavby.

6. Stavebník se zavazuje nejpozději do zahájení přejímky zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na domovní odpad v domě.

7. Společné prostory v domě, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku. Min. 1 x týdně nad rámec běžného úklidu prováděného správní firmou je stavebník, po celou dobu rekonstrukce nebytového prostoru, povinen zajistit mokrý úklid (vytření podlah podest, schodů, otření zábradlí apod.) těchto prostor. Pokud tak neučiní, zajistí úklid městská část Praha 10 na náklady stavebníka.

8. Stavebník je povinen předložit odboru majetkoprávnímu Úřadu městské části Praha 10, do 10 dnů po skončení stavebních úprav, 3 pare výkresů skutečného provedení stavebních úprav, originály faktur za provedené práce a daňové doklady na zakoupený a skutečně použitý stavební materiál, nebo jejich ověřené kopie. Výkresy skutečného provedení stavby je stavebník povinen předložit jen v případě, že dojde ke změnám v provedení stavebních úprav oproti projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu povolení.

### **III.**

#### **Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav**

Městská část Praha 10 a stavebník se dohodli na následujících podmínkách úhrady nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami:

1. Stavební popř. jiné úpravy, které dle této smlouvy provede stavebník v předmětném nebytovém prostoru na své náklady a se souhlasem městské části Praha 10, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb. (dále jen ZDP ), v platném znění, bude po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat stavebník. Městská část Praha 10 se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3. ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy cenu budov o hodnotu těchto úprav.

2. Stavební úpravy uvedené v této smlouvě jsou vyvolány stavebníkem za účelem realizace jeho podnikatelských záměrů při využití předmětného nebytového prostoru dle čl. I. této dohody a související nájemní smlouvy, a to výhradně na jeho podnikatelské riziko. Strany se dohodly, že stavebními úpravami nedojde ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení nebytového prostoru. V návaznosti na shora uvedené se stavebník pro případ skončení nájmu vzdává veškerých budoucích práv a nároků na vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, a to stavebními úpravami provedenými na základě této dohody, a dále se stavebník též vzdává nároků na vydání případného bezdůvodného obohacení a jiných obdobných nároků, které by nájemci mohly po skončení nájmu vzniknout v souvislosti se stavebními úpravami dle této smlouvy a tyto nároky nebude po městské části Praha 10 uplatňovat a ani soudně či jakkoliv jinak vymáhat.

#### **IV. Odpovědnost za škodu**

Stavebník se zavazuje, že uhradí městské části Praha 10, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu škodu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy, a to zejména škodu na domech a v domech včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domech.

#### **V. Zvláštní ujednání**

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu.
2. Stavebník se zavazuje po celou dobu trvání nájmu provádět na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu stavebních úprav předmětu nájmu realizovaných na základě této smlouvy o provedení stavebních úprav.
3. Do 10 dnů po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu, městské části Praha 10 a požádat písemně o jejich přejímku.
4. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat předmět nájmu městské části Praha 10 ve stavu, odpovídající obvyklému opotřebení, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
5. Při předání nebytového prostoru zpět pronajímateli, nejpozději však do 30 dnů po skončení nájmu se stavebník zavazuje předat m. č. Praha 10:

- veškeré záruční listy ke stavebním úpravám realizovaným dle této smlouvy, u kterých ještě neuplynula záruční doba, nebo jejich ověřené kopie, protokoly o provedených platných revizích elektro, případně jiných právními předpisy předepsaných.

## VI. Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání s odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do tří měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě jednoho roku od podpisu této smlouvy.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve lhůtě stanovené v této smlouvě v čl. VI., odst. 1. a 2. svůj závazek, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
4. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20% je městská část Praha 10 oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce městské části Praha 10 a na právního nástupce stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.
6. Stavební úpravy dle této smlouvy jsou vyvolané nájemcem, a proto tyto úpravy, zejména doba jejich provádění a ani jejich důsledky nemění povinnosti vyplývající pro nájemce z nájemní smlouvy, zejména pak povinnosti hrazení nájemného v plné výši po celou dobu provádění stavebních úprav.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení této smlouvy.
2. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
městská část Praha 10

.....  
stavebník

Příloha č. 4 – Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor

Poř. č. 3/6

Projednáni návrhu stavebních úprav a uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru č. 100 v 1. PP, v bytovém domě č. p. 2450, ulice Mrštíkova č. o. 1, k. ú. Vinohrady, Praha 10

*Komise **SOUHLASÍ** s provedením stavebních úprav a uzavřením Smlouvy o provedení stavebních úprav.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 3

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 2

Výsledek hlasování: **KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO**