



MĚSTSKÁ ČÁST  
**PRAHA 10**

## Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 744791/2025/Kli

Naše č.j.: P10-264192/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 29.5.2026

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 8.12.2025 podalo

**Společenství vlastníků jednotek domu Charkovská 441/18, Praha 10, IČO 24304930,  
Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice,  
které na základě písemné plné moci zastupuje společnost  
Pešata & Šarmír arch4BIM s.r.o., IČO 06915752, Jana Želivského č.p. 2389/19,  
130 00 Praha-Žižkov**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

### **p o v o l u j e**

záměr:

**přístavba a stavební úpravy bytového domu  
Praha 10, Vršovice č.p. 441, Charkovská 18**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 153 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- přístavbu výtahu ke dvorní fasádě bytového domu a související stavební úpravy v rozsahu 1.PP až 5.NP bytového domu; přístavba o celkových půdorysných rozměrech bezšachtového výtahu a nástupních lávek max. 2,40 x 1,50 m a výšce max. +16,40 m nad úrovní ±0,00 (úroveň 1.NP bytového domu), umístěná na pozemku parc. č. 153, ve vzdálenosti min. 3,80 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 154 a min. 4,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 166,
- stavení úpravy související se zastropením stávajícího světlíku v úrovni stropu nad 1.PP a 1.NP bytového domu,
- stavební úpravy pro změnu v užívání v části 1.PP bytového domu ze sklepů na prodejní provoz nepotravinářského charakteru se dvěma prodejními a dvěma skladovými prostory a zázemím.

Vinohradská 3218/169,  
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111  
datová schránka: irnb7wg

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)  
[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz)

Součástí dokumentace jsou drobné stavby podle příl. č. 1 stavebního zákona: stavební úpravy a udržovací práce ve společných prostorách bytového domu.

#### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Pavelka, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01SWF57, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí rozhodnutí odboru památkové péče MHMP vydaná v samostatném správním řízení vedeném dle závazných podmínek stanoviska (podmínky č. 10 a 12 tohoto rozhodnutí).

#### **Stanoví podmínky dotčených orgánů:**

*Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. R/2025/90145/1 ze dne 2.6.2025*

7. Ke kolaudaci/před započítím užívání stavby bude HSHMP předložen:
  - a) protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu výtahu nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době,
  - b) protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť – dvou prodejních prostor v 1.PP, mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost podle požadavků § 45, § 45a, §45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště. Hodnota udržované osvětlenosti bude pro oba prodejní prostory min.  $E_m$  500 lx, pro oba skladové prostory, kde nejsou splněny podmínky pro denní ani sdružené osvětlení, bude navýšena udržovaná osvětlenost o jeden stupeň řady osvětlenosti, bude min.  $E_m$  500 lx.

*Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko, č.j. MHMP 949649/2025 ze dne 18.9.2025*

8. Budou provedeny vzorky dlažby, které budou doplňovat a nahrazovat dlažbu stávající, včetně kladečských výkresů a vzorky výmalby veřejného interiéru na místě. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
9. Bude proveden sondážní průzkum výplňových truhlářských prvků (dveře) ve veřejném interiéru domu na zjištění původní barevnosti. Výsledky průzkumu a návrh barevného řešení truhlářských prvků budou se vzorkem nového nátěru prezentovány na místě k posouzení. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
10. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících historických vstupních dveří do bytů (dvoukřídlé, jednokřídlé), které budou sloužit jako vzory pro nové výplně. Detailní výkresová dokumentace vzorových a navrhovaných výplní bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
11. Stávající vstupní otvory v parteru fasády do Černomořské ulice nebudou rozšiřovány, tzn. zůstanou o stávající šířce 900 mm. Nový otvor v první okenní ose parteru zprava bude mít také šířku 900 mm.

12. Nové výplně v parteru uliční fasády do Černomořské ulice (okno, dveře do komerčního prostoru, dveře do prostoru s odpadem) budou dřevěné. Dveře budou kazetové, prosklená varianta dveří bude mít plnou spodní kazetu min. 400 mm vysokou. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace nových výplní parteru, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

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“):

Společenství vlastníků jednotek domu Charkovská 441/18, Praha 10, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice.

Jana Benešová, nar. 27.8.1962, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Marie Benetková, nar. 1.8.1945, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Vratislav Brabenec, nar. 28.4.1943, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Jitka Ctiborová, nar. 22.2.1964, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Czech Business Properties s.r.o., Těšnov č.p. 1163/5, 110 00 Praha-Nové Město

Jiří Hřebík, nar. 18.3.1965, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Mgr. Mileta Hřebíková, nar. 29.1.1969, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Ing. Petra Kinclová, nar. 28.6.1981, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Ing. Daniel Koudelka, nar. 16.5.1991, Francouzská č.p. 836/31, 120 00 Praha-Vinohrady

Ing. Pavel Kunc, nar. 21.5.1980, Bednářská č.p. 1030/2, 180 00 Praha-Libeň

Ing. Jiří Lahoda, nar. 12.12.1984, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Leona Lahoda, nar. 3.7.1990, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Marina Anatoljevna Macleod, nar. 4.2.1993, Ruská č.p. 566/26, 101 00 Praha-Vršovice

Jakub Majzel, nar. 21.4.1992, Kardašovská č.p. 755/21, 198 00 Praha-Hloubětín

Veronika Majzelová, nar. 22.8.1971, Šípková č.p. 1867/10, 142 00 Praha-Krč

Kateřina Maršálová, nar. 29.4.1983, Kozomínská č.p. 432, 250 70 Postřižín

Kateřina McCrearyová, nar. 6.8.1970, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Modrá slunečnice, z.s., Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Aminat Mugutdinova, nar. 1.6.1974, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Natálie Muchová, nar. 11.11.1992, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Ondřej Provazník, nar. 5.2.1978, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Jindřiška Semerádová, nar. 11.8.1968, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Barbara Schwarzová, nar. 12.5.1990, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Lukáš Šurín, nar. 28.4.1991, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Zuzana Švábiková, nar. 23.12.1964, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice

Mgr. Petr Tureček, Phd., nar. 2.8.1990, Madridská č.p. 757/8, 101 00 Praha-Vršovice

Mgr. Viktorie Vítů, nar. 21.1.1994, Madridská č.p. 757/8, 101 00 Praha-Vršovice.

### **Odůvodnění:**

Dne 8.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/238018, č. záměru Z/2025/41046.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 22.12.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 7.1.2026, 23.1.2026, 26.1.2026, 8.2.2026, 10.2.2026, 11.3.2026 a 16.3.2026. Na základě závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP stavebník upustil od stavebních úprav chodníku ul. Černomořské.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 18.3.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup

po dobu 15 dnů, ode dne 18.3.2026 do dne 2.4.2026. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, v účinném znění nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože stavby pro bydlení a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m<sup>2</sup> jsou v ploše OV přípustným využitím a navrhovaná přístavba není rozsáhlou stavební činností, která by narušila charakter stávající zástavby daného stabilizovaného území.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený stavbou parc. č. 153, k.ú. Vršovice, součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná v únoru 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 143 odst. 1 stavebního zákona – obecné požadavky: Navrhovanou přístavbou výtahu k dvorní fasádě bytového domu se nenaruší stávající charakter území a jeho urbanistické a architektonické hodnoty, neboť obdobné změny dokončených staveb již v dané lokalitě proběhly. Záměr z hlediska kulturně-historických hodnot území souhlasně posoudil také příslušný dotčený orgán, Odbor památkové péče MHMP.
- § 14-17 PSP – umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru: Záměr se nachází ve stabilizovaném území – uliční čára je dána stávající parcelací, stavební čáru lze odvodit z charakteru stávající zástavby jako uzavřenou. Uliční i stavební čára jsou v záměru respektovány.
- § 18-20 PSP – umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci: Záměr se nachází ve stabilizovaném území – výšková hladina se tak odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedených v územně analytických podkladech, dle kterých lze odvodit výškovou hladinu stávající zástavby daného stavebního bloku jako hladinu V, s minimální a maximální regulovanou výškou budov v rozmezí 12 m – 21 m, se kterou je výška navrhované přístavby (od úrovně terénu 19,95 m) v souladu.
- § 22 PSP – odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku: Navrhovaná přístavba výtahu je umístována více než 2 m od společných hranic pozemků.
- § 25-26 PSP – kapacity parkování: Dle výpočtu v projektové dokumentaci dochází navrhovanou změnou stavby k nárůstu požadovaného minimálního stání o 2 stání, které není možné z územně a stavebně technických důvodů a z hlediska požadavků památkové péče zajistit na pozemku stavby

- ani v docházkové vzdálenosti. Stavebník proto postupuje v souladu s § 137 odst. 4 stavebního zákona.
- § 30 PSP – hospodaření se srážkovými vodami: Nedochází k nárůstu odvodňovaných ploch. Bilance dešťových vod zůstává zachována.
  - § 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: Splnění doloženo v části D.2 statickým posouzením.
  - § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požárně bezpečnostním řešením stavby a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.
  - § 29 VPV – přístupnost: Stávající bytový dům nebyl navržen jako bezbariérový. K dispozici objektu bylo jediné možné umístění vstupu do výtahu z mezipodest hlavního domovního schodiště. Stavebník postupuje v souladu s § 137 odst. 4 stavebního zákona.
  - § 32 VPV – výtah a zdvihací plošina: Vzhledem ke stávajícímu stavebně technickému řešení stavby a k požadavkům památkové péče je výtah přistavěn v místě stávajícího hlavního domovního schodiště a jednotlivé stanice jsou situovány na mezipodestách.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. HSAA-4140-7/PRE5-2025 ze dne 29.5.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko, č.j. MHMP 949649/2025 ze dne 18.9.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. R/2025/90145/1 ze dne 2.6.2025,
- Městská část Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10- 212867/2025 ze dne 27.8.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, č.j. IPR 122259/25.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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):

Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vlastníci pozemků parc. č. 152, 154, 166, 2455 v katastrálním území Vršovice a staveb na nich, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek domu Charkovská 441/18, Praha 10, zastoupené společností Pešata & Šarmír arch4BIM s.r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Jana Benešová, Marie Benetková, Vratislav Brabenec, Jitka Ctiborová, Czech Business Properties s.r.o., Jiří Hřebík, Mgr. Mileta Hřebíková, Ing. Petra Kinclová, Ing. Daniel Koudelka, Ing. Pavel Kunc, Ing. Jiří Lahoda, Leona Lahoda, Marina Anatoljevna Macleod, Jakub Majzel, Veronika Majzelová, Kateřina Maršálová, Kateřina McCrearyová, Modrá slunečnice, z.s., Aminat Mugutdinova, Natálie Muchová, Ondřej Provazník, Jindřiška Semerádová, Barbara Schwarzová, Lukáš Šurín, Zuzana Švábíková, Mgr. Petr Tureček, Phd., Mgr. Viktorie Vítů,,
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - vlastníci pozemků parc. č. 152, 154, 166, 2455 v katastrálním území Vršovice a staveb na nich,
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, je dle ust. § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyzoomí hlavního projektanta.

**Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.**

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit **průkaz energetické náročnosti budovy**, je-li vyžadován jiným právním předpisem. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m<sup>2</sup> a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m<sup>2</sup> **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

**Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci**, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

#### **Poučení účastníků:**

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková  
vedoucí odboru stavebního

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

#### **I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona**

1. Pešata & Šarmír arch4BIM s.r.o., IDDS: 5ht4i6s

#### **II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona**

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

#### **III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) a e) stavebního zákona**

3. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

(vlastníci pozemků parc. č. 152, 154, 166, 2455 v katastrálním území Vršovice a staveb na nich,

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10)

#### **IV. dotčené správní úřady**

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

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

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

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,  
100 00 Praha 10-Strašnice

#### **V. ostatní**

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice