



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 099480/2026/Hi

Naše č.j.: P10-257478/2026

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 27.4.2026

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 11.2.2026 podal

UGO trade s.r.o., IČO 27772659, Za Drahou č.p. 165/1, 794 01 Krnov-Pod Bezručovým vrchem, kterého zastupuje GENERAL RETAIL SERVICE s.r.o., IČO 02515318, U továren č.p. 261/27, 102 00 Praha-Hostivař, kterého zastupuje ~~XXXXXXXXXXXX, nar. XXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX~~

(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:

**stavební úpravy nebytové jednotky č. B.20C - restaurace za účelem dispozičních změn spojených s dílčí změnou v užívání v 1.NP NC EDEN
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nebytové jednotky č. B.20C – restaurace bez zásahu do nosné konstrukce a změny vzhledu objektu za účelem dispozičních změn spojených s dílčí změnou v užívání v 1.NP NC EDEN

Po stavebních úpravách vznikne:

- nebytová jednotka č.B20C restaurace (provozovna UGO salaterie) s provozním zázemím a obytovou částí pro zákazníky s provozní dobou od 7.00 – 21.00 hodin

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Roman Vojtíšek, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01NFK7G, 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

5. Před zahájením provozu bude předložen protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který prokáže soulad s požadavky ČSN – EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů, Část 1 - Vnitřní pracovní prostory.
6. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o seřízení a zaregulování VZT na projektované parametry

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“):

UGO trade s.r.o., Za Drahou č.p. 165/1, 794 01 Krnov-Pod Bezručovým vrchem
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 11.2.2026 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/2026/62160, č. záměru Z/2025/145583.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 námitky.

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

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 „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržena stavba v souladu.

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 leden 2026 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:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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 ze dne 15.9.2025 pod č.j. HSAA-7960-3/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 27.8.2025 pod č.j. HSHMP 44335/2025

Stavebník dále doložil:

- Plná moc
- Souhlas na situaci

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.

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - UGO trade s.r.o., kterého zastupuje GENERAL RETAIL SERVICE 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Shopping Mall Eden s.r.o., Pražská teplárenská a.s., IDDS: PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

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 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. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. GENERAL RETAIL SERVICE s.r.o., IDDS: z34925q

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. c) stavebního zákona

3. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
4. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
6. Shopping Mall Eden s.r.o., IDDS: ab5h6ws

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

VI. ostatní

10. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
11. ~~oboznamovací, IDDS: H4B2017~~



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 102988/2026/Hi

Naše č.j.: P10-257204/2026

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 27.4.2026

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 12.2.2026 podal

**TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o., IČO 25489917, České mládeže č.p. 1096, 460 06 Liberec-Liberec VI-Rochlice,
kterého zastupuje Magdalena Hájková, IČO 01792075, Vranové 1.díl č.p. 268, 468 22 Malá Skála-Vranové 1.díl**

(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:

**stavební úpravy nebytového prostoru (řeznictví) spojené se změnou v užívání na prodejně tabákových výrobků, tiskovin atd. společnosti TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o. v 1.NP objektu PENNY Marketu
Praha 10, Záběhlice č.p. 3160, Žirovnická 8**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2385/62 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Záběhlice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nebytového prostoru (řeznictví) bez zásahu do nosné konstrukce a změny vzhledu objektu, spojené se změnou v užívání na prodejně tabákových výrobků, tiskovin atd. společnosti TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o. v 1.NP objektu PENNY Marketu

Po stavebních úpravách vznikne:

- nebytový prostor obsahující prodejnu se zázemím v 1.NP objektu PENNY Marketu

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Hájek, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01NQV7C, 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

5. Ke kolaudaci/ před započetím užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost, zejména pracoviště komerčního prostoru (prodeje) a pracovního pultu v souladu s požadavky § 45 a § 45a, § 45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot

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“):

TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o., České mládeže č.p. 1096, 460 06 Liberec-Liberec VI-Rochlice

MY Market CZ 6, s. r. o., Sokolovská č.p. 394/17, 186 00 Praha-Karlín

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha-Michle.

Odůvodnění:

Dne 12.2.2026 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/2026/60482, č. záměru Z/2025/234141.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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.

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 „SV – všeobecně smíšené, s nímž je navržena stavba v souladu.

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 říjen 2025 prokazuje soulad stavby 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:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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 ze dne 5.1.2026 pod č.j. HSAA-12112-3/PRE5-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 3.2.2026 pod č.j. HSHMP 06395/2026

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci

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):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o., kterého zastupuje Magdalena Hájková,

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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - MY Market CZ 6, s. r. o., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 provádění 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

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 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. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. Magdalena Hájková, IDDS: 0000000000

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. c) stavebního zákona

3. MY Market CZ 6, s. r. o., IDDS: 8pqyise

4. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

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

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

VI. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 678508/2025/Hi

Naše č.j.: P10-249949/2026

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 23.4.2026

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 8.11.2025 podal

**Smilist s.r.o., IČO 19441339, Krátká č.p. 2464/4, 100 00 Praha-Vinohrady,
kterého zastupuje LANDSCAPE 4U, s.r.o., IČO 26502411, Trojská č.p. 308/37, 182 00 Praha-Kobylisy**

(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:

**stavební úpravy nebytové jednotky č. B2-R3 (prodejna) za účelem dispozičních změn spojených
se změnou v užívání na zubní kliniku v 1.NP bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 3492, Počernická 1a**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1303/1 (*zastavěná plocha a nádvoří*) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nebytové jednotky č. B2-R3 (prodejna) bez zásahu do nosné konstrukce a změny vzhledu objektu za účelem dispozičních změn spojených se změnou v užívání na zubní kliniku v 1.NP bytového domu

Po stavebních úpravách vznikne:

- nebytová jednotka obsahující 3 x ordinace zubní hygieny, sterilizace, recepce s čekárnou, zázemí pro zaměstnance a pacienty

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Vojtěch Vecán, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01A86LW, 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

Ke kolaudaci/před započetím užívání stavby budou HSHMP předloženy:

5. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení, chlazení, kompresoru, sacího zařízení, čerpací stanice atd. při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku.
6. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení a chlazení při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku.
7. Protokol o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$, rovnoměrnosti osvětlení místa U_0 , nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na pracovištích (pracoviště recepce s administrativou $\bar{E}_m$ nejméně 500 lx) s dodržením normových hodnot indexu podání barev R_a , na pracovištích, kde dochází k vyšetření, ošetření, ordinací zubní hygieny, s navýšením udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti u pracovišť bez trvalé práce s nezajištěným vyhovujícím denním nebo sdruženým osvětlením, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 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.
8. Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť, včetně sanitárních a pomocných zařízení, které nebudou mít možnost přirozeného větrání a budou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu dle projektovaných hodnot.

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“):

Smilist s.r.o., Krátká č.p. 2464/4, 100 00 Praha-Vinohrady
IRE-ELF Hagibor PropCo s.r.o., Olivova č.p. 2096/4, 110 00 Praha-Nové Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19, 150 00 Praha-Smíchov
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Neue Mainzer Straße č.p. 52, 603 11 Frankfurt am Main, Germany.

Odůvodnění:

Dne 8.11.2025 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/2026/52319 č. záměru Z/2025/208130.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 8.11.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 22.2.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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.

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 „SV – všeobecně smíšené s nímž je navržena stavba v souladu.

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 srpen 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:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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 ze dne 26.9.2025 pod č.j. HSAA-8270-3/PRE5-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 12.3.2026 pod č.j. HSHMP 13754/2026
- ÚMČ Praha 10 OŽP ze dne 20.2.2026 pod č.j. P10-742079/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci

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):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s.

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

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Smilist s.r.o., IČO 19441339, kterého zastupuje LANDSCAPE 4U, 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - IRE-ELF Hagibor PropCo s.r.o., PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale,

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 vyrozumí hlavního projektanta.

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 provádění 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje**.

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 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. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s §9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. LANDSCAPE 4U, s.r.o., IDDS: 5nvhqey

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. c) stavebního zákona

3. IRE-ELF Hagibor PropCo s.r.o., IDDS: rka8bjp

4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

6. Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Neue Mainzer Straße č.p. 52, 60311 Frankfurt am Main,

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

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

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

VI. ostatní 11. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 053942/2026/Kli

Naše č.j.: P10-285098/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 4.6.2026

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 20.1.2026 podalo

Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10, IČO 24182940, Ruská č.p. 946/88,

100 00 Praha-Vršovice,

které na základě písemné plné moci zastupuje společnost

ENGINEERS CZ s.r.o., IČO 24127663, V háji č.p. 1092/15, 170 00 Praha-Holešovice

(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 výtahu a související stavební úpravy bytového domu
včetně venkovní rampy
Praha 10, Vršovice č.p. 946, Ruská 88**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1258 (zastavěná plocha a nádvoří), 1259/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- přístavba výtahové šachty k jižní (dvorní) fasádě bytového domu v úrovni 2.PP - 5.NP, o půdorysných rozměrech max. 2,40 x 1,80 m a výšce max. +19,60 m nad úrovní ±0,00 (úroveň podlahy 1.NP bytového domu), umístěná na pozemku parc. č. 1259/2, ve vzdálenosti min. 4,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1260 a min. 4,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1259/1
- stavební úpravy související s instalací výtahu ve 2.PP - 5.NP bytového domu,
- venkovní vyrovnávací rampa pro přístup ze dvora, o půdorysných rozměrech max. 3,20 x 2,10 m a výšce horní podesty max. -4,60 m pod úrovní ±0,00, umístěná na pozemku parc. č. 1259/2, při jižní straně navrhované výtahové šachty.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alexandr Seko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008516, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01N2RY1, 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 (podmínka č. 9 tohoto rozhodnutí).

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1269994/2025 ze dne 1.12.2025

7. Nosná ocelová konstrukce výtahové šachty bude mít neutrální šedou barvu.
8. Na místě budou předloženy vzorky skleněného opláštění. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně OPP MHMP, aby byl umožněn řádný výkon dozоровých pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku opláštění nelze práce provést jako celek.
9. Nová francouzská okna na mezipodestách budou členěna na více pravidelných dílů na způsob původních oken ve dvorní fasádě. Kovové zábradlí před nimi bude vyrobeno ze subtilních profilů se zdůrazněním horizontálních prvků. Bude zpracována podrobná výkresové dokumentace těchto nových oken a zábradlí, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí předložené dokumentace bude i okótovaný výkres původních oken ve dvorní fasádě.
10. Po dobu probíhajících stavebních prací budou původní povrchy podlah na mezipodestách a společných chodbách chráněny proti poškození zakrytím dřevěnými deskami, nebo rohožemi.
11. Nové protidešťové žaluzie v 1.PP budou natřeny v barvě fasády.

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 53811/2025 ze dne 31.10.2025

12. Ke kolaudaci/před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu nového výtahu nepřekračuje hygienický limit hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti bytových jednotek) v denní době a v noční době.

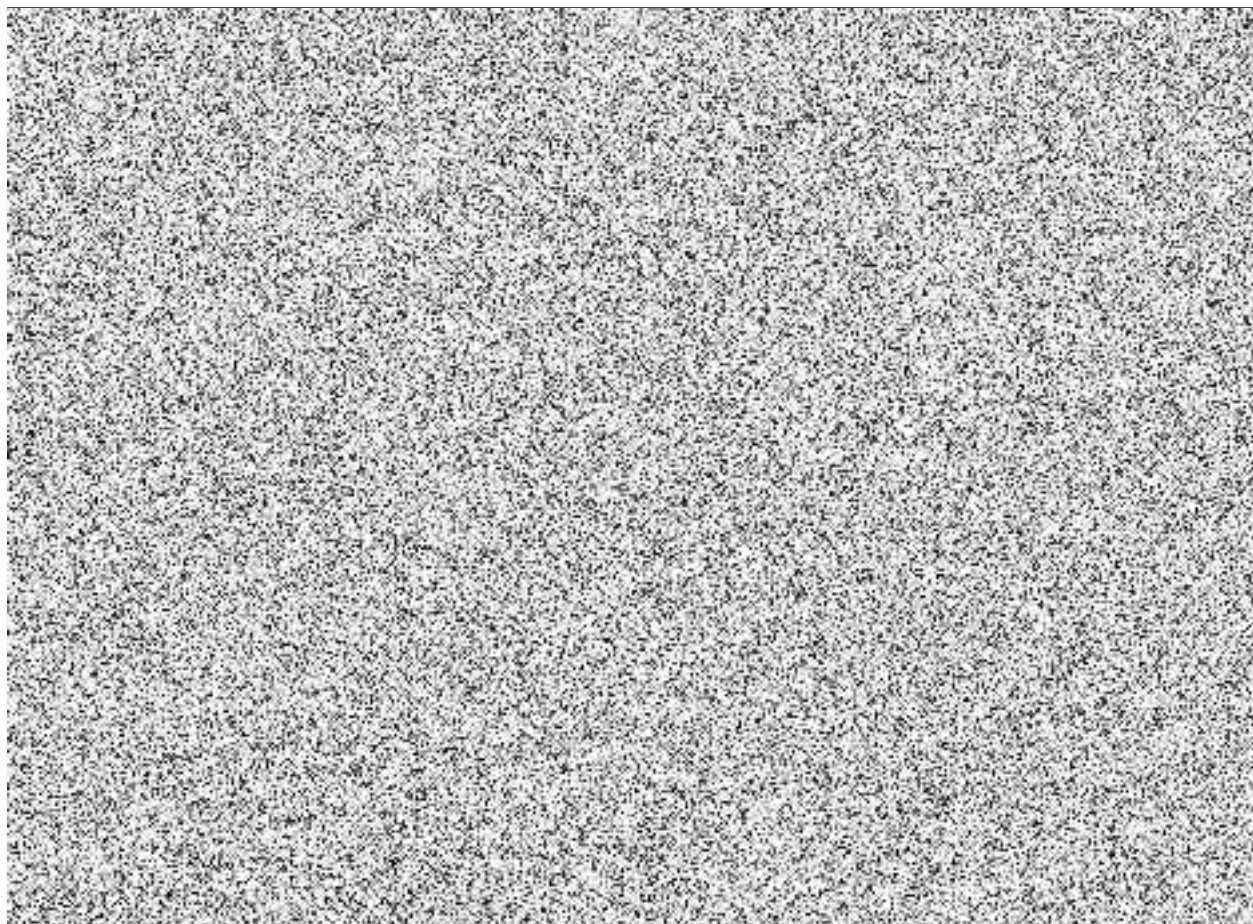
Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10, Ruská č.p. 946/88, 100 00 Praha-Vršovice

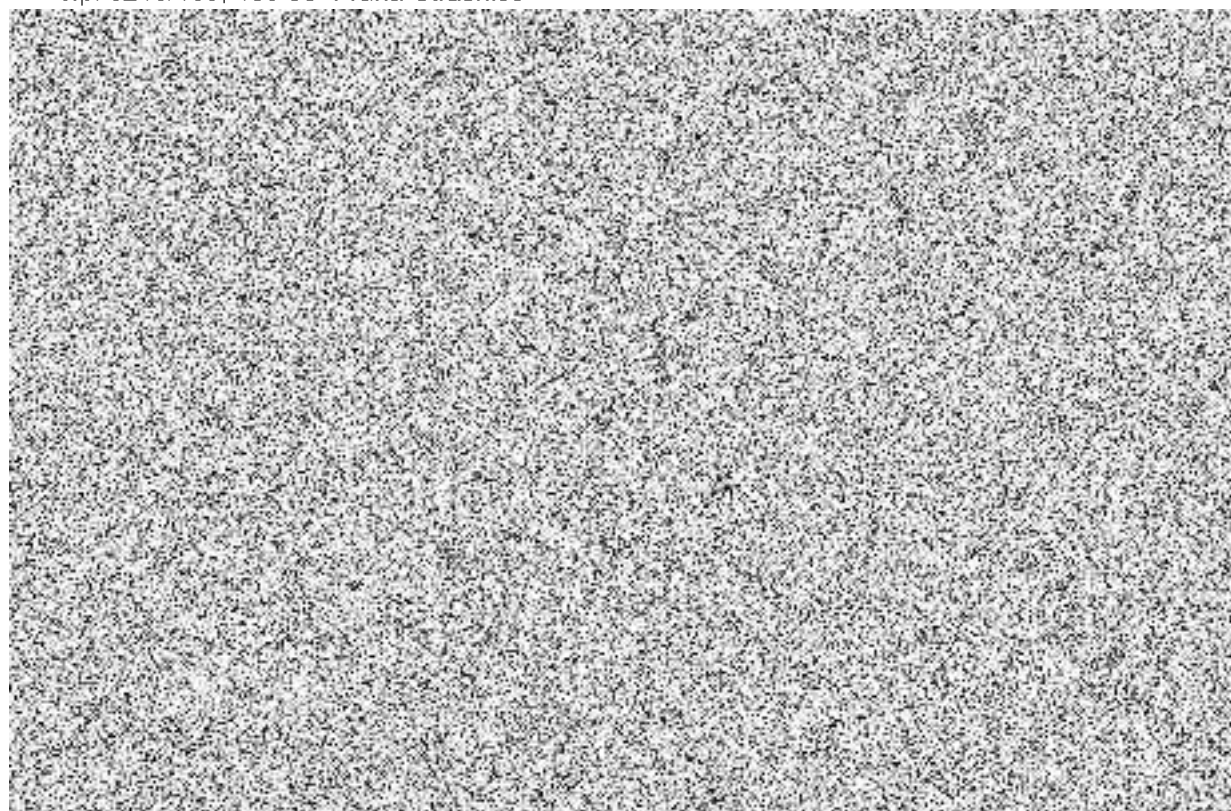


Core Strategy s.r.o., Baškirská č.p. 1407/7, 101 00 Praha-Vršovice





Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním UMČ Praha 10, Vinohradská
č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice



VÝBĚR REALITY, s.r.o., náměstí Míru č.p. 1220/3, 120 00 Praha-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 20.1.2026 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/2026/16796, č. záměru Z/2026/11403.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 9.2.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 31.3.2026 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 1.4.2026 do dne 16.4.2026. 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 námitky.

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 „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržená stavba v souladu, protože stavby pro bydlení jsou v ploše OB přípustným využitím a navrhovaná přístavba výtahu 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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 1258 a 1259/2, 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 srpnu 2025 prokazuje soulad stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 143 odst. 1 stavebního zákona – obecné požadavky: Přístavbou výtahové šachty ke dvorní fasádě se nenaruší stávající charakter území; přístavby výtahů jsou změny, které jsou v daném území standardní (běžné).
- § 19 PSP – umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci: Realizaci přístavby výtahové šachty nedojde k narušení výškového uspořádání lokality, neboť střecha výtahu nepřekračuje výšku stávající okolní zástavby. Záměr se nachází ve stabilizovaném území – výšková hladina se tak

odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedených v územně analytických podkladech.

- § 30 PSP – hospodaření se srážkovými vodami: Nedochází k nárustu odvodňovaných ploch. Bilance dešťových vod zůstává zachována.
- § 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: Splnění doloženo v části D.1.2 stavebně konstrukčním řešením.
- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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-9740-5/PRE5-2025 ze dne 23.10.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko, č.j. MHMP 1269994/2025 ze dne 1.12.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. HSHMP 53811/2025 ze dne 31.10.2025,
- Městská část Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-605943/2025 ze dne 24.10.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- vyjádření PRedistribuce, a. s.

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):

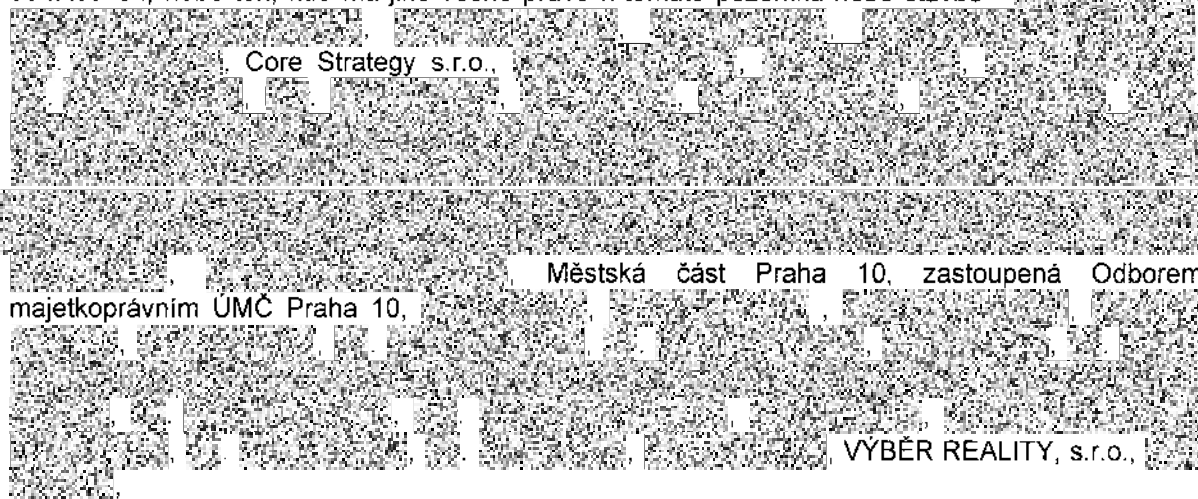
Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vlastníci pozemků parc. č. 1259/1, 1260 v katastrálním území Vršovice a staveb na nich, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

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 nemovitosti. 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 Ruská 946, Praha 10, zastoupené ENGINEERS CZ 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -



- 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. 1259/1, 1260 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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.

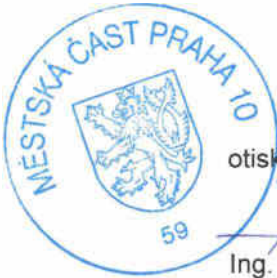
Poučení účastníků:

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 nepřipustné.

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:

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

1. ENGINEERS CZ s.r.o., IDDS: aw43v68

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. 1259/1, 1260 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



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

04. 06. 2026

Spis. zn.: OST 259828/2024/Kli
Č.j.: P10-272561/2026
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová *kli*
Telefon: 267 093 417
Email: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze, dne 4.6.2026

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.6.2024 podaly

Lesy hl. m. Prahy, IČO 45247650, Práčská č.p. 1885/12, 106 00 Praha-Záběhllice,
které na základě písemné plné moci zastupuje společnost
TrueVestment s.r.o., IČO 05001749, U průhonu č.p. 1516/32, 170 00 Praha-Holešovice

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s chvaluje stavební záměr

na stavbu:

**kotelna, opěrná zeď, areálové rozvody vodovodu, NN a teplovodu,
rozvody teplovodu ve stavbě čp. 1885 (kulturní památka)
Praha 10, Záběhllice, Práčská č.p. 1883 a 1885**

v dokumentaci označené jako "Energeticky úsporná opatření v sídle společnosti Lesy hl. m. Prahy" (dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 691/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 694 (zahrada), parc. č. 695 (ostatní plocha), parc. č. 696/4 (ostatní plocha), parc. č. 698/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 698/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Záběhllice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- kotelna se skladem štěpky a instalací FV panelů na střeše, o půdorysných rozměrech max. 12,50 x 6,00 m, zastřešená pultovou střechou výšky max. +4,90 m nad úrovní ±0,00 = 224,00 m n. m. (Bpv), umístěná ve východní části pozemku parc. č. 696/4, ve vzdálenosti min. 1,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 695 a min. 18,00 m od stavby č.p. 1883 na pozemku parc. č. 691/1,
- opěrná zeď celkové délky max. 19,70 m, o výšce max. +2,40 m nad úrovní ±0,00, umístěná ve východní části pozemku parc. č. 696/4, ve vzdálenosti min. 0,30 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 695,
- areálové rozvody vodovodu na pozemku parc. č. 696/4,
- areálové rozvody NN na pozemcích parc. č. 694, 695 a 696/4,
- areálové rozvody teplovodu na pozemcích parc. č. 696/4 a 698/2,
- rozvody teplovodu ve stavbě č.p. 1885 (nemovitá kulturní památka),
- kácení dřevin: 120 m² zapojeného porostu na pozemku parc. č. 696/4 složeného z druhů *Pinus* (borovice) a *Juniperus* (jalovec).

Součástí dokumentace jsou dále stavby podle § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu:

- stavební úpravy spojené se zateplením stavby č.p. 1883,
- instalace FV panelů na střeše stavby č.p. 1883.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Tomáš Velíšek, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0012023, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, zn. P10-221492/2024 ze dne 1.10.2024, které bylo změněno odborem ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1305231/2025 ze dne 18.12.2025

6. Dřevní palety nebo dřevní štěpka bude splňovat požadavky dle normy ČSN EN ISO 17225-4.
7. Zařízení spalující biomasu instalované v rámci záměru musí splňovat požadavky normy EN 303-5 (třída 5) a požadavky nařízení Komise (EU) 2015/1189 (Ekodesign), musí být splněn emisní limit tuhých znečišťujících látek (PM/TZL) ve výši max. 30 mg/m³ (vztaženo na norm. stavové podmínky, suchý plyn, ref. obsah 11 % O₂).
8. Dodavatel je povinen před uvedením zařízení do provozu doložit certifikát nebo protokol o zkoušce nezávislé autorizované zkušebny prokazující splnění emisních limitů (např. garanci výrobce, protokol o zkoušce nebo certifikát nezávislé zkušebny prokazující splnění uvedených parametrů).
9. Realizace náhradní výsadby v rozsahu 70 m² keřů druhu *Taxus* (tis), *Pinus* (borovice) a *Juniperus* (jalovec).

10. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr "Energeticky úsporná opatření v sídle společnosti Lesy hl. m. Prahy na adrese Práčská 1885/12, Praha 10 - Záběhlice, na pozemcích parc. č. 691/1, 695, 696/4 a 698/2, k. ú. Záběhlice" podle stavebního zákona.
11. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
12. Náhradní výsadba bude vysazena na pozemku parc. č. 696/4, k. ú. Záběhlice, Praha 10.
13. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
14. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
15. Stavebník Lesy hl. m. Prahy, příspěvková organizace hl. m. Prahy, IČO: 452 47 650, se sídlem Práčská 1885/12, 106 00 Praha 10 – Záběhlice zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - řádná zálivka dle potřeby,
 - péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy,
 - v případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
16. Náhradní výsadba bude provedena v prvním agrotechnicky vhodném termínu po provedení kácení.

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“):

Lesy hl. m. Prahy, Práčská č.p. 1885/12, 106 00 Praha-Záběhlice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí

č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 26.6.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad vydal dne 10.4.2025 pod č.j. P10-148323/2025 rozhodnutí, kterým žádost o společné povolení zamítl, z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10. Proti tomuto podal žadatel dne 25.4.2025 odvolání. Odbor ochrany prostředí MHMP v rámci přezkumu změnil dne 18.12.2025 pod č.j. MHMP 1306231/2025 nesouhlasné stanovisko OŽP ÚMČ Praha 10 na stanovisko souhlasné s podmínkami. Odbor stavebního řádu dne 30.1.2026 pod č.j. MHMP 79146/2026 rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad oznámil pokračování společného řízení oznámením ze dne 9.4.2026 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platně vydané závazné

stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1416855/2024 ze dne 20.8.2024 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 691/1, 694, 695, 696/4, 698/1, 698/2, k. ú. Záběhlíce, součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, zn. P10-221492/2024 ze dne 1.10.2024, které bylo změněno odborem ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1305231/2025 ze dne 18.12.2025,
- odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1168183/2024 ze dne 27.6.2024,
- odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1910390/2024 ze dne 18.11.2024,
- odbor bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 1899061/2024 ze dne 26.10.2024,
- odbor územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 1416855/2024 ze dne 20.8.2024,
- odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, č.j. P10-253776/2024 ze dne 20.6.2024,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 33255/2024 ze dne 3.7.2024,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6281-3/OBK-2024 ze dne 3.7.2024,
- Státní energetická inspekce, č.j. SEI-22278/2024/10.101 ze dne 9.10.2024.

Žadatel dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- usnesení Rady hl. m. Prahy, č. 249 ze dne 19.2.2024,
- stanoviska vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 20 PSP – obecné požadavky na umístování staveb: Navrhovaná stavba kotelny a opěrné zdi, umístované v areálu sídla Lesů hl. m. Prahy, nenaruší stávající charakter území, protože výška kotelny nepřevyšuje výšku stávajících staveb v areálu a rovněž půdorysné rozměry navrhované kotelny jsou srovnatelné se stávajícími stavbami. Soulad s charakterem území posoudil i orgán územního plánování v kladném závazném stanovisku.
- § 22 PSP – umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru: Záměr se nachází ve stabilizovaném území areálu sídla Lesů hl. m. Prahy – uliční čára je dána stávající parcelací, stavební čáru nelze z charakteru stávající zástavby odvodit je proto v souladu s § 22 odst. 3 písm. a) stavebního zákona považována za stavební čáru volnou. Uliční i stavební čára jsou v záměru respektovány.
- § 27 PSP – určení výšky: 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 jako hladinu II, s minimální a maximální regulovanou výškou budov v rozmezí 0 m – 9 m, se kterou je výška atiky navrhované kotelny (max. 4,90 m od úrovně terénu) v souladu.
- § 28 PSP – odstupy od okolních budov: V okolí záměru nejsou budovy s okny obytných místností.

- § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku: Požadavky na odstup od společné hranice pozemků se neuplatní, záměr je situován v rámci společně řešeného celku (areál sídla Lesů hl. m. Prahy).
- § 32 PSP – kapacity parkování: Navrhovaný záměr je bez požadavků na řešení dopravy v klidu (objekt technické infrastruktury).
- § 38 PSP – hospodaření se srážkovými vodami: Stavba kotelny je situována na stávající zpevněné ploše, tj. nedochází k nárůstu odváděných srážkových vod. Ty budou likvidovány stávajícím způsobem do veřejné kanalizace.
- § 39 PSP - Základní zásady a požadavky: Projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu.
- § 40 PSP – mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro geotechniku, statiku a dynamiku staveb.
- § 42 PSP – požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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

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

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

- dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - Lesy hl. m. Prahy, zast. TrueVestment s.r.o.,
- dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP
- dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí 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. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona**

1. TrueVestment s.r.o., IDDS: 6z5tyd5

II. účastník řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník řízení podle § 94k písm. c), d) stavebního zákona

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

IV. účastník řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů)

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

5. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

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

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

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

9. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice 04. 06. 2026
10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
11. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
12. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqa12i

VI. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 643229/2025/Kli

Naše č.j.: P10-284815/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 4.6.2026

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 12.10.2025 podal

Státní zdravotní ústav, IČO 75010330, Šrobárova č.p. 49/48, 100 00 Praha-Vinohrady,
který na základě písemné plné moci zastupuje

Jindřich Korbel, IČO 88880443, Kvestorská č.p. 1175/17, 140 00 Praha-Michle

(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:

**nástavba zastřešení budovy č. 12 v areálu zdravotních ústavů
včetně rozšíření zpevněné plochy, areálového veřejného osvětlení a kácení dřevin
Praha 10, Vinohrady č.p. 49, Šrobárova 48**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3964 (zastavěná plocha a nádvoří), 3983/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Vinohrady (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- nástavba zastřešení valbovou střechou nad celým půdorysem budovy č. 12, s výškou hřebene max. +5,70 m nad úrovní ±0,00 (úroveň stávající podlahy 1.NP) a výškou okapní hrany max. +3,60 m nad úrovní ±0,00,
- rozšíření zpevněné plochy (areálové komunikace) na pozemku parc. č. 3983/1 pro přístup k budově č. 12 na celkovou šířku 3,00 m,
- areálové veřejné osvětlení, umístěné podél severovýchodní strany rozšířené zpevněné plochy na pozemku parc. č. 3983/1,
- kácení dřevin na pozemku parc. č. 3983/1:

Stromy:		
p.č.	Název taxonu	Obvod kmene (cm)
56	javor mleč (Acer platanoides)	81
57	javor mleč (Acer platanoides)	80

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jindřich Korbel autorizovaný inženýr pro pozemní a vodohospodářské stavby, ČKAIT 0100257, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01TBLVJ, 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.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 65891/2025 ze dne 24.11.2025

6. Před začátkem užívání stavby/ke kolaudaci budou HSHMP předloženy:
 - výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$, rovnoměrnosti osvětlenosti U_0 a nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na pracovištích v laboratořích a ve skladu, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost;
 - protokol z autorizovaného nebo akreditovaného měření hluku dle § 30 odst. 1 a § 32a zákona č. 258/2000 Sb. prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky chlazení) při nastavení na maximální provozní výkon a souběhu nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru stavby a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku pro denní dobu a noční dobu.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, zn. P10-667010/2025 ze dne 2.3.2026

7. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
 - stromy: 4ks Acer platanoides – javor mleč,
4ks Fraxinus excelsior – jasan ztepilý.
8. Kácení lze provést pouze v období vegetačního útlu rostlin od 1. listopadu do 31. března.
9. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 3983/1, k. ú. Vinohrady, Praha 10 dle předložené PD.
10. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
 - obvod kmene o min. velikosti 14 cm,
 - výška kmene o min. velikosti 1,8 m,
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně - nepřerušená středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu, koruna by měla být pravidelná do všech stran),
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene,
 - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy,
 - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví,
 - kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
11. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

12. Stavebník: Státní zdravotní ústav, IČO: 750 10 330, se sídlem Šrobárova 49/48, 100 00 Praha 10 - Vinohrady zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
- Řádná záливka dle potřeby.
 - Péče o kořenovou misu – zajištění propustného půdního povrchu s možností dostatečného průniku vody a vzduchu do půdy.
13. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
14. Náhradní výsadba stromů bude provedena nejpozději do 12 měsíců po provedení kácení, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

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“):

Státní zdravotní ústav, Šrobárova č.p. 49/48, 100 00 Praha-Vinohrady
Státní ústav pro kontrolu léčiv, Šrobárova č.p. 49/48, 100 00 Praha-Vinohrady
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov.

Odůvodnění:

Dne 12.10.2025 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/2025/209860, č. záměru Z/2025/189470.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 15.11.2025, 16.2.2026, 19.2.2026, 2.3.2026, 9.3.2026 a 13.3.2026. V rámci doplnění žádosti stavebník ustoupil od odpojení stavby od CZT.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 23.3.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 „ZVO – plochy zvláštních komplexů občanského vybavení – ostatní“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože nástavbou zastřešení nedochází ke změně v užívání budovy laboratoří zdravotního ústavu a navrhovaná nástavba 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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 1964 a 3983/1, 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 srpnu 2025 prokazuje soulad stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 143 odst. 1 stavebního zákona – obecné požadavky: Nástavbou zastřešení se nenaruší stávající charakter území; zastřešení staveb v předmětné lokalitě je tvořeno kombinací plochých i šikmých střech.
- § 18-20 PSP – umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci: Realizací nástavby zastřešení nedojde k narušení výškového uspořádání lokality, výška okapní hrany střechy navrhované nástavby (+3,53 m) je srovnatelná s výškou atiky stávající ploché střechy (+3,80 m).
- § 30 PSP 24 – hospodaření se srážkovými vodami: Nedochází k nárustu odvodňovaných ploch. Bilance dešťových vod zůstává zachována.
- § 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: Splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením.
- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením.

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:

- odbor památkové péče MHMP, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, č.j. MHMP 26927/2026 ze dne 12.1.2026,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko, č.j. HSHMP 65891/2025 ze dne 24.11.2025,
- ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-667010/2025 ze dne 2.3.2026.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury,
- průkaz energetické náročnosti budovy,
- sdělení Státní energetické inspekce.

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 zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Státní zdravotní ústav, zastoupený Jindřichem Korbelem,
- 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Státní ústav pro kontrolu léčiv, T-Mobile Czech Republic a.s., PREdistribuce, a.s.,
- 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 vyrozumí 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 provádění stavby, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 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 nepřipustné.

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.

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

1. Jindřich Korběl, IDDS: 

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. c) stavebního zákona

3. Státní ústav pro kontrolu léčiv, IDDS: qwfai2m
4. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
5. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39,
Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
9. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 183753/2025/Do

Naše č.j.: P10-202749/2026

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 8.6.2026

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 22.1.2025 podala

Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,

Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice,

kteřou na základě písemné plné moci zastupuje

OLAF studio s.r.o., IČO 27878023, Jankovcova č.p. 1632/67, 170 00 Praha-Holešovice

(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:

**přístavby a stavební úpravy pro změnu užívání bytového domu na dům pro dětské skupiny včetně stavby kočárkárny, retenční nádrže, zpevněných ploch, terénních schodišť, opěrných zdí, stavby přeložky VO a kácení dřevin
Praha 10, Strašnice č.p. 1236, Strašinská 39**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3101 (zastavěná plocha a nádvoří), 3102/1 (zahrada), 3102/5 (zahrada), 3099/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu užívání bytového domu na dům pro dětské skupiny
- přístavba schodiště při severní fasádě domu včetně podesty, v úrovni 1. - 3. NP domu, o celkových půdorysných rozměrech max. 4,90 x 2,40 m a výšce podesty v úrovni 3. NP max. +7,60 m nad úrovní ±0,00 = 236,25 m n.m. (Bpv), umístěná na pozemku parc. č. 3102/5,
- přístavba dvou anglických dvorků na východní straně domu, umístěných na pozemku parc. č. 2102/5,

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

- stavba kočárkárny, částečně zapuštěná do terénu na severní hranici pozemku, o jednom nadzemním podlaží o celkových půdorysných rozměrech max. 7,40 x 2,80 m, zastřešená plochou střechou s výškou atiky max. +0,80 m nad úrovní $\pm 0,00 = 236,25$ m n.m. (Bpv), umístěná na pozemku parc. č. 3102/5, ve vzdálenosti min. 0,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3099/1 a min. 10,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3100,
- stavební úpravy související s výměnou krovu a realizací vikýřů,
- retenční nádrž s akumulacím prostorem o celkovém objemu min. 11,2 m³ (retenční objem min. 6 m³ a akumulací objem min. 4,2 m³), vybavená bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem 0,5 l/s do jednotné kanalizace, umístěná na pozemku parc. č. 3101, ve vzdálenosti min. 1,90 m od domu č.p. 1236 a min. 3,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3103,
- pochozí zpevněné plochy o celkové výměře max. 105 m², umístěné na pozemcích parc. č. 3101, 3102/41 a 3102/5,
- terénní schodiště o celkových půdorysných rozměrech max. 3,20 x 2,40 m, s výškou posledního stupně max. -0,30 m pod úrovní $\pm 0,00 = 236,25$ m n.m. (Bpv), umístěné na pozemku parc. č. 3102/5, ve vzdálenosti min. 0,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3099/1,
- opěrné zdi podél navrhovaného terénního schodiště, stavby kočárkárny a zpevněné plochy při západním průčelí domu, tloušťky max. 0,30 m, umístěné na pozemcích parc. č. 3101, 3102/41 a 3102/5,
- stavba přeložky sloupu VO č. 005148 na pozemku parc. č. 3099/1 směrem ke stožáru č. 005149 o 2 m,
- Kácení dřevin v rozsahu:
 - **1 ks vrba bílá** (*Salix alba*) - v s obvodem kmene 267 cm, měřeném ve 130 cm nad zemí, na pozemku parc. č.: 3102/1,
 - **1 ks mahalebka obecná** (*Prunus mahaleb*) - s obvody kmenů 65 cm, 91 cm, 106 cm (trojkmen), měřených ve 130 cm nad zemí, na pozemku parc. č.: 3102/5,.

Záměr dále obsahuje drobné stavby (dle přílohy č.1 stavebního zákona):

- vodovodní a kanalizační přípojka do 25 m včetně venkovních domovních rozvodů,
- zahradní altán – přístřešek.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Dašek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0015369, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X013PSER, 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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, a doklad o provedení vodovodní, kanalizační přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hlavního města Prahy, sp. zn. S-MHMP 04169/2025, č.j. HSHMP 12349/2025 ze dne 11.3.2025

6. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu výustek VZT zařízení a jednotek tepelného čerpadla při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném

venkovním prostoru staveb (fasáda s okny obytných místností) hygienické limity hluku pro denní a noční dobu.

Odboru životního prostředí a Vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10, zn. P10-060958/2025 ze dne 5.8.2025

7. Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu, vydaného podle zvláštních právních předpisů, a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy z veškeré plochy zemědělské půdy dotčené výstavbou (440 m²) v množství cca 132 m³. Skrývka humózního horizontu bude provedena v mocnosti 30 cm.
8. Veškerá skrytá kulturní vrstva půdy bude uložena na deponii v rámci trvalého záboru na dotčeném pozemku č. pare. 3102/1 k. ú. Strašnice, a to v té části pozemku, kde nebudou probíhat stavební práce, ani nebude umístěno zařízení staveniště. Po dokončení stavby bude skrytá ornice zpětně rozprostřena na zbývající část dotčeného pozemku, který zůstane zahradou.
9. Žadatel je povinen v terénu viditelně vyznačit hranice deponie a během skladování na deponii učinit opatření, aby nedošlo ke znehodnocení (degradaci, eroznímu poškození, rozplavení, zaplevelení) a k odcizení navezených kulturních vrstev půdy.
10. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
stromy:
 - **2 ks *Prunus avium*** - třešeň ptačí (mohou být použity ušlechtilé kultivary vyššího vzrůstu)
 - **3 ks *Prunus subhirtella 'Accolade'*** - sakura
 - **2 ks *Syringa chinensis*** - šefík čínský
 - **6 ks *Physocarpus opulifolius*** - tavola kalinolistá
 - **8 ks *Salix rosmarinifolia*** - vrba rozmarýnolistá
11. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „**Rodinné centrum Strašinská, Praha 10 - Strašnice**“, na pozemcích pare. č. 3102/5, 3102/1 a 3101, k. ú. Strašnice., podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, případně dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
12. Kácení lze provést pouze v období vegetačního útlu rostlin od 1. listopadu do 31. března.
13. Náhradní výsadba bude realizována na pozemcích pare. č. 3102/1 3102/5, k. ú. Strašnice, Praha 10 dle předložené PD.
14. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
 - obvod kmene o min. velikosti 14 cm
 - výška kmene o min. velikosti 1,8 m
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně - nepřerušená středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu. Koruna by měla být pravidelná do všech stran.)
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene
 - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy
 - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví
 - kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
15. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
16. Stavebník: Městská část Praha 10, IČO: 000 63 941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - Řádná zálivka dle potřeby.
 - Péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností dostatečného průniku vody a vzduchu do půdy.

17. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
18. Náhradní výsadba stromů bude provedena nejpozději k datu závěrečné kontrolní prohlídky, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

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“):

Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 22.1.2025 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/2025/197628, č. záměru Z/2025/12096.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 10.9.2025 pod č.j. P10-558884/2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 námitky.

Dne 23.2.2026 pod č.j. P10-117447/2026 uplatnil do řízení námitky účastník řízení Jiří Rebec s podpisovou listinou. Osoby z podpisové listiny stavební úřad vyhodnotil jako osoby uplatňující postavení účastníků řízení a proto s nimi je jednáno jako s účastníky řízení.

Stavební úřad sdělení č.j. P10-251297/2026 ze dne 24.4.2026 doobeslal účastníky řízení Petra Psíka, Miroslavu Jahodovou, Jiřího Valentu, kteří nebyli nedopatřením obesláni. Jako příloha ke sdělení č.j. P10-251297/2026 ze dne 24.4.2026 bylo zasláno vyrozumění o zahájení řízení č.j. P10-642949/2025, které bylo účastníkům doručeno dnem doručení sdělení.

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 „OB – čistě obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

Souhlas s odnětím pozemku parc. č. 3102/1 a 3102/5 k.ú. Strašnice, ze ZPF je součástí jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10, zn. P10-060958/2025 ze dne 5.8.2025.

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 lednu 2025 prokazuje soulad stavby 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“), zejména:

- § 143 odst. 1 stavebního zákona – obecné požadavky: Navrhovanou přístavbou a stavebními úpravami domu a stavbou doplňkových staveb se nenaruší stávající charakter území a jeho urbanistické a architektonické hodnoty, neboť navrhovaný záměr svým vztahem k veřejným prostranstvím, výškovým uspořádáním, půdorysným a hmotovým členěním odpovídá parametrům stávající zástavby v lokalitě. 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, a to směrem do ul. Strašínské jako uzavřenou a směrem do ul. Na Výhledech jako volnou. 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 II, s minimální a maximální regulovanou výškou budov v rozmezí 0 m - 9 m, se kterou je navrhovaný záměr v souladu. Navrhované vakyře splňují požadavky § 20 odst. 3 PSP.
- § 22 PSP – odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku: Navrhovaná přístavba schodiště a stavba kočárkárny jsou umístovány směrem k veřejným prostranstvím, požadavky na odstup od hranic pozemků se neuplatní.
- § 25 PSP – kapacity parkování: Navrhovanými stavebními úpravami a změnou v užívání nedochází k navýšení požadovaného počtu parkovacích stání. Na základě výpočtu podle PSP byla stanovena potřeba stání pro původní stav, tj. pro bytový dům na min. 6 parkovacích stání, a pro potřeby stání pro nový stav, tj. pro dům dětských skupin (kategorie školství – jesle a mateřské školy), kde minimální požadovaný počet je 1 stání a maximální počet jsou 2 stání. Navržené řešení nevyvolává nárok na nové parkovací stání nad stávající počet viz výpočet dopravy v klidu v části B. Souhrnná technická zpráva. Stávající forma parkování v okolním uličním prostoru se navrhovanou změnou stavby nemění.
- § 30 PSP Hospodaření se srážkovými vodami – srážkové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odváděny přes betonovou retenční nádrž s akumulacním prostorem o celkovém objemu 11,2 m³ (retenční objem 6 m³ a akumulacní objem 4,2 m³). Retenční nádrž bude vybavena bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem 0,5l/s do jednotné kanalizace. Nemožnost likvidovat dešťové vody vsakem byla doložena posudkem.
- § 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: Splnění doloženo v části D.2 statickým posouzením zpracovaným Bc. Janem Tomšů, MSc. Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 30000257).
- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným zpracovaným Ing. Markem Lokvencem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost (ČKAIT 0602920) a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.
- § 29 VPV – přístupnost: Stávající bytový dům nebyl navržen jako bezbariérový. Stavebník postupuje v souladu s § 137 odst. 4 stavebního zákona. Zpevněné plochy kolem domu a vstup do skupiny v 1.PP domu jsou navrženy dle požadavků ČSN 73 4001.

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- 2314-3/PRE5-2025 ze dne 25.3.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko, spis. zn. S-HSHMP 04169/2025, č.j. HSHMP 12349/2025 ze dne 11.3.2025,
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko, sp. zn. S-MHMP 75920/2025, č.j. MHMP 828925/2025 ze dne 4.8.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 2064268/2024, č.j. MHMP 49462/2025 ze dne 17.1.2025,
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko ze dne 5.8.2025, zn. P10-060958/2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., č.j. TSK/03320/25/3310/Man ze dne 7.3.2025 (koordinační vyjádření), č.j. TSK/03320/25 3309/Gu ze dne 7.3.2025 (technické vyjádření),
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. ZADOST202501186-01 ze dne 6.3.2025,
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 250128-0907780515 ze dne 28.1.2025,
- CETIN a.s., č.j. 25184/25 ze dne 4.2.2025,
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. VPD-00214/2025 ze dne 28.1.2025,
- T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E05280/25 ze dne 28.1.2025,
- Pražská teplotní společnost, a.s., razítkem na situaci, č.j. 1615/2025, ze dne 4.7.2025,
- PREdistribuce, a. s., zn. S 21130/300137195 ze dne 17.7.2025,
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. 2025/OSDS/00886 ze dne 24.2.2025,
- souhlas Odboru evidence majetku MHMP, sp. zn. S-MHMP 213321/2025, č.j. MHMP 246665/2025 ze dne 20.3.2025.

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, přípojky v délce do 25 m 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):

HI. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Jiří Rebec, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP

Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,

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.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, zastoupená OLAF studio s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Technologie hlavního města Prahy, Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,

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 -

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 23.2.2026 podal pod č.j. P10-117447/2026 námitku



„V souvislosti se stavebními úpravami Domu rodinného centra na adrese P10 Strašnice Strašinská 39 parcela 3101 a terénními úpravami pozemku 3102 podávám námitku jako účastník řízení podle ust. & 182 písm.d) stavebního zákona.

Důvodem mé námitky je, že souhrnná stavební zpráva dostatečně neřeší dopravní obslužnost Domu rodinného centra po jeho uvedení do provozu a s tím spojené parkovací stání. Zatímco majitelé okolních domů jsou správou HLMP nuceni na svých pozemcích vytvořit minimálně 1. parkovací místo po Domě rodinného centra správa HLMP nic takového nepožaduje. Přitom paradoxně na pozemku Domu rod.centra parc. 3102 HLMP stojí 3.garáže soukromého majitele, které by se mohly využít!!

K bodu nedostatečné dopravní obslužnosti Domu rodinného centra postačí jednoduchá kalkulace. V Domě rodinného centra má být 36.dětí + 6.členů personálu. Pokud by 50% z nich použilo k cestě do Domu rodinného centra auto (a to je velmi skromný odhad) budou zapotřebí 3 stálá parkovací místa pro personál a 18 míst na zastavení a předání dětí. A to jak ráno tak odpoledne. Ulice Strašinská a Na Výhledech, kde mají být vstupní branky na pozemek Rodin. Centra jsou úzké uličky, které pro takový provoz nejsou reálně přizpůsobené. Zároveň se v místě zvýší hlučnost, prašnost a koncentrace škodlivých látek.

Řešením by mohlo být vytvoření příčných parkovacích stání v ulici Dubečská, která je pro taková stání dostatečně široká. Parkovací stání by tam mohly být částečně i na úkor širokého chodníku. Takové řešení by uvítali všichni majitelé okolních domů v ulici Strašinská a Na Výhledech ,kteří připojili svůj podpis jako souhlas.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Jak již bylo uvedeno v odůvodnění na str. 5 tohoto rozhodnutí, dle výpočtu podle platných předpisů (tj. podle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“)), navrhovaný záměr nezvyšuje požadovaný minimální počet parkovacích stání oproti stávajícímu kolaudovanému stavu. Dle příl. č. 2 PSP se minimální požadovaný a maximální přípustný počet parkovacích stání pro stavby stanoví na základě hrubé podlažní plochy účelu užívání, nikoliv dle počtu dětí a personálu. Výpočet dle § 25 PSP a přílohy č. 2 PSP je obsažen v předložené dokumentaci pro povolení stavby, konkrétně na str. 52 souhrnně technické zprávy.

Stávající tři stavby garáží na pozemcích parc. č. 3102/2, 3102/3 a 3102/4, k.ú. Strašnice, nejsou dle údajů z katastru nemovitostí ve vlastnictví stavebníka, ale jiných osob. Rodinný dům byl kolaudován v roce 1934 bez garáží. Garáže byly povoleny a kolaudovány samostatně v letech 1962-1963.

Žádný právní předpis neopravňuje stavební úřad po stavebníkovi požadovat, aby v rámci svého záměru řešil dopravní obslužnost daného území a zvyšoval počty parkovacích stání na přilehlých veřejných komunikacích, které jsou součástí zón placeného stání.

Námitka není důvodná.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí 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 vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² **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 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 nepřipustné.

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



otisk razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích v posledním platném znění, se nevyměňuje.

Obdrží:

I. účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona

1. OLAF studio s.r.o., IDDS: jnxrykc

II. účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

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

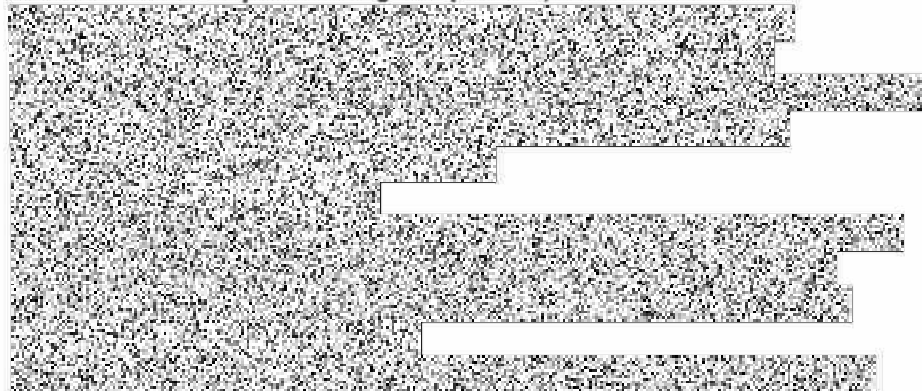
III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

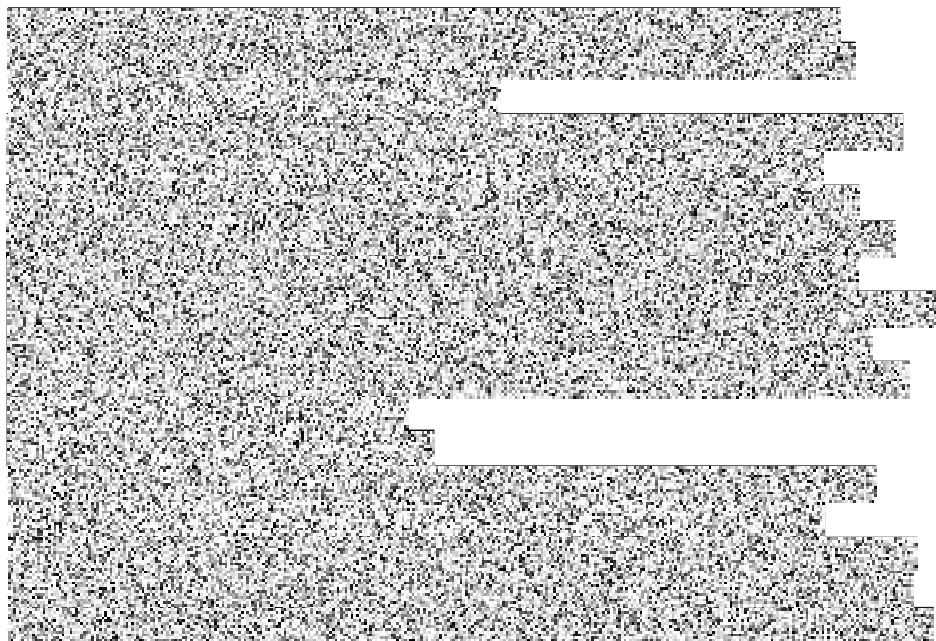
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

4. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

IV. účastník řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona



**V. účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona**

37. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. dotčené správní úřady

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

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

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

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

42. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

VII. ostatní (na vědomí)

43. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IDDS: irnb7wg

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 772807/2025/Do

Naše č.j.: P10-264387/2026

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 5.6.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 19.12.2025 podalo

Bytové družstvo Jevanská, družstvo, IČO 62409662,

Jevanská č.p. 1739/2, 100 00 Praha-Strašnice,

které na základě písemné plné moci zastupuje

Ing. arch. Zdeněk Žilka, IČO 12500925, Klapkova č.p. 612/18, 182 00 Praha-Kobylisy

(dále jen "stavebník"), a po posouzení změny záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 224, 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

**jednopodlažní nástavba v úrovni 6. NP, přístavba dvou výtahů, zpevněná plocha pro parkování, připojení pozemku, kácení dřevin a stavební úpravy bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 1738 a 1739, Jevanská 4 a 2**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3432/33, 3432/34 (oba zastavěná plocha a nádvoří), 3432/97 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice, prováděné na základě společného povolení spis. zn. OST 258399/2024/Do, č.j. P10-492128/2024 ze dne 27.2.2025 s nabytím právní moci dne 25.3.2025, které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona.

Změna záměru spočívá v:

- stavební úpravy spočívající v zateplení fasády celého domu

Stanoví další podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Zdeněk Žilka, autorizovaný architekt, ČKA 00893, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01GM5F1, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve společném povolení ze spis. zn. OST 258399/2024/Do, č.j. P10-492128/2024 ze dne 27.2.2025 s nabytím právní moci dne 25.3.2025

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“):

Bytové družstvo Jevanská, družstvo, Jevanská č.p. 1739/2, 100 00 Praha-Strašnice
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 19.12.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2026/26359, č. záměru Z/2025/238267. Žádost byla doplněna dne 21.1.2026 pod č.j. P10-055279/2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení pod č.j. P10-078148/2026 ze dne 2.4.2026 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 8.1.2026 do dne 23.1.2026. 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 změny 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 změny 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 „OB – čistě obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

Předložená změna záměru 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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 3432/33, 3432/34, 3432/97 k.ú. Strašnice, 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 listopadu 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:

- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: skladba zateplovaných konstrukcí je navržena na požadované hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 v platném znění.

Při posuzování souladu změny 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. 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 hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, závazné stanovisko č.j. HSAA- 10410-3/PRE5-2025 ze dne 28.11.2025
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 1087007/2025, č.j. MHMP 1326029/2025 ze dne 19.12.2025.
- JES Odboru životního prostředí a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 zn. P10-663476/2025 ze dne 17.12. 2025.

Stavebník dále doložil:

- Pisemnou plnou moc k zastupování

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 změny záměru.

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. město Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 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.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Bytové družstvo Jevanská, družstvo zastoupení Ing. arch. Zdeněk Žilka,

- 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Pražská teplárenská a.s.
- 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.

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. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 provádění 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.

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. Zahájením provádění záměru v době platnosti jeho povolení se prodloužila **doba platnosti jeho povolení na 10 let ode dne právní moci původního povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.** Pokud nebude stavba v dané lhůtě dokončena, povolení pozbude platnosti.

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 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 nepřipustné.

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona a současně hlavní projektant (dodějky):**

1. Ing. arch. Zdeněk Žilka, IDDS: 

II. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodějky):

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

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodějky):

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

4. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona (dodějky):

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

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

9. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

VI. ostatní

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



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 229467/2025/Do

Naše č.j.: P10-278524/2026

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 16.6.2026

**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 5.2.2025 podal

Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10,

Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice,

kterou na základě plné moci zastupuje

MENU architekti s.r.o., IČO 21009783, Křížíkova č.p. 23/48b, 186 00 Praha-Karlín

(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:

**kontejner pro zázemí v areálu Gutovka
Praha 10, Strašnice, Gutova**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 25/14 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- kontejner pro zázemí v areálu Gutovka (půjčovna sportovního vybavení se zázemím) o půdorysných rozměrech max. 11,70 x 6,10 m a výšce max. 2,70 m nad úrovní $\pm 0,00 = 220,00$ m n.m. (Bpv), umístěný na pozemku parc. č. 25/14, ve vzdálenosti min. 3,00 m od východního průčelí stavby zastřešení ledové plochy na pozemku parc. č. 25/14,
- vsakovací objekt o celkovém retenčním objemu min. 2,05 m³, umístěný na pozemku parc. č. 25/14, jižně od navrhovaného kontejneru.

Projektové dokumentace dále obsahuje drobné stavby podle příl. č. 1 stavebního zákona: areálové rozvody vodovodu, kanalizace, NN.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Pavel Mahdal, autorizovaný architekt, ČKA 05352, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01726CQ, 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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“):

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

Odůvodnění:

Dne 5.2.2025 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/2026/37037, č. záměru Z/2025/21861.

Vzhledem k tomu, že součástí žádosti nebyla vyjádření nebo závazná stanoviska vyžadované stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je dne 4.7.2025 pod č.j. P10-345730/2025 vyžádal u dotčeného orgánu. V souladu s ust. § 184 odst. 4 stavebního zákona se vyžádáním staví běh lhůty pro vydání rozhodnutí do doby vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3. Dne 21.7.2025 pod č.j. P10-464398/2025 obdržel stavební úřad stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy a dne 13.8.2025 pod č.j. P10-686770/2025 osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. Dne 1.8.2025 pod č.j. P10-492268/2025 obdržel stavební výzvu Odboru životního prostředí a Vodoprávního úřadu ÚMČ Prahy 10 k odstranění nedostatků podání. Dne 21.11.2025 pod č.j. P10-704564/2025 stavební úřad obdržel sdělení o odložení žádosti, neboť žadatel neodstranil vady žádosti. Dne 4.12.2025 pod č.j. P10-736613/2025 si stavební úřad opětovně vyžádal závazné stanovisko vyžadované stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem. Dne 11.2.2026 pod č.j. P10-098585/2026 stavební úřad obdržel souhlasné jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí a Vodoprávního úřadu ÚMČ Prahy 10.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním pod č.j. P10-109960/2026 ze dne 10.4.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí.

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 „VV – veřejné vybavení“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože se jedná o zázemí pro sportovní zařízení, která jsou v ploše VV přípustným využitím, a navrhovaná stavba 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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 25/14 k. ú. Strašnice, 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 stavebního zákona – obecné požadavky na umístění staveb: navrhovaná stavba kontejneru nenaruší stávající charakter území sportovního areálu Gutovka a jeho urbanistické a architektonické hodnoty.
- § 146 stavebního zákona Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného oprávněnou osobou,
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 30 PSP 24 – Hospodaření se srážkovými vodami – dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do vsakovacího tělesa.

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. 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:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 464398/2025 ze dne 21.7.2025
- JES Odboru životního prostředí a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 zn. P10-755965/2025 ze dne 10.2.2025;
- Osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP – sp. zn. S-MHMP 776473/2025, č.j. MHMP 850448/2025 ze dne 11.8.2025

Stavebník dále doložil:

- Plnou moc
- Stanoviska vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický posudek

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.

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):

- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

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.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, zastoupena MENU architekti 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. 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 vyrozumí 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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.

Upozornění orgánu ochrany vod (JES Odboru životního prostředí a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 zn. P10-755965/2025 ze dne 10.2.2025):

Navržené vsakovací těleso není vodním dílem a nakládání s vodami je obecným nakládáním podle § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavba podle předložené dokumentace tedy nepodléhá dalšímu projednání podle vodního zákona.

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 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.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. MENU architekti s.r.o., IDDS: ncfuuen

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. e) stavebního zákona

3. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

IV. dotčené správní úřady

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

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

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

V. ostatní (na vědomí)

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



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 259748/2024/Tu/La

Č.j.: P10-262765/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Eva Langová

Telefon: 267 093 403

Email: eva.langova@praha10.cz

V Praze, dne 9.6.2026

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním řízení a změně stavby před jejím dokončením (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle ust. § 84 až 90, § 94 a § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před jejím dokončením, které dne 26.6.2024 podala společnost

Garážový park Strašnice a.s., IČO 25879774, Konojedská č.p. 1581/38, 100 00 Praha-Strašnice, kterou zastupuje na základě písemné plné moci Kontura Praha s.r.o., IČO 28382455, Mezilesní č.p. 1051/16, 142 00 Praha-Lhotka, kterou dále na základě písemné plné moci zastupuje Tomáš Vokoun,

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení

- I. **vydává podle § 79, § 92 a 94 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů**

z m ě n u

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

s názvem:

bytový dům, v dokumentaci označený jako "Polyfunkční dům", včetně zpevněných ploch, přístřešku pro nádoby na komunální odpad, opěrných zdí, zemních kotev zajištění stavební jámy, přípojky vody, kanalizace, slaboproudu a vedení NN, retenční nádrže včetně rozvodů dešťové

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

**kanalizace, objektu pro autoplošinu a zařízení staveniště
při ulici V Olšinách, Praha 10-Strašnice**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. **12/4** (ostatní plocha), parc. č. 13/2 (ostatní plocha), parc. č. 13/3 (ostatní plocha), parc. č. 13/4 (ostatní plocha), parc. č. 4522/1 (ostatní plocha), parc. č. 4522/11 (ostatní plocha), parc. č. 13/2 (ostatní plocha), parc. č. 4522/1 (ostatní plocha), parc. č. 4522/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- bytový dům o 2 podzemních a 6 nadzemních podlažích, včetně **obchodní jednotky v 1. NP** a podzemních garáží, v dokumentaci označený jako "polyfunkční dům" , s **FV panely na střeše** a zajištění stavební jámy zemními kotvami
- popelnicové stání - přístřešek
- zpevněné plochy pojižděné, pochozí s objektem autovýtahu
- rozvody dešťové kanalizace včetně **retenční nádrže s akumulací a filtrační šachty**, s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační přípojka
- přípojka NN - **zasmyčkování**
- přípojka slaboproudu
- zařízení staveniště
- opěrné zdi

Změna územního rozhodnutí spočívá zejména v:

- Umístění fotovoltaických panelů na střeše nad 6.NP;
- Změně zdroje vytápění na tepelné čerpadlo – zrušení záměru plynovodní přípojky;
- Změně objemu a umístění retenční nádrže;
- Zkrácení délky jižní části opěrné zdi;
- Vedení NN - zasmyčkování.

Změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 13/4, 4522/1, 11/2, nově pozemku parc. č. 12/4, k. ú. Strašnice.

Podmínky výroku rozhodnutí spis. zn. OST 093596/2021/St, č.j. P10-109222/2022 ze dne 23. 8. 2022 č. 2-3, 5, 7-13, 17-20 zůstávají v platnosti, **podmínky č. 1, 4, 6, 14, 15, 16, 21 se mění.**

Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Navrhovaná stavba bytového domu o dvou podzemních podlažích (dále 1.-2.PP) a šesti nadzemních podlažích (dále 1.-6.NP) bude umístěna na pozemku parc. č. 13/4, k.ú. Strašnice. Podzemní podlaží budou využita pro garáže a technické zázemí, nadzemní podlaží budou využita pro **obchodní jednotku (v 1.NP) s nepotravinářským zbožím** a byty.
2. Půdorys podzemních podlaží navrhované stavby bude ve tvaru pětiúhelníku (obdélníku se zkoseným jihozápadním nárožím) o půdorysných rozměrech max. 26,50 x 28,00 m. Podzemní část stavby bude umístěna ve vzdálenosti min. 1,00 m od společné hranice s pozemky parc. č. 4522/1 a 12/1, k.ú. Strašnice. Zajištění stavební jámy navrhované stavby bude provedeno záporovým pažením s výdřevou, kdy část (při severní a západní straně navrhované stavby) na pozemcích parc. č. 13/3, 13/4, 13/2 a 4522/1, k. ú. Strašnice, bude kotvena zemními kotvami, celkem 30 ks.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

3. Nadzemní část navrhované stavby bude umístěna nad západní částí podzemních podlaží navrhované stavby. Půdorys nadzemních podlaží navrhované stavby bude ve tvaru pětiúhelníku (obdélníku se zkoseným jihozápadním nárožím) o půdorysných rozměrech max. 18,00 x 26,00 m. 5.NP bude půdorysně ustoupeno od jižního průčelí. 6.NP bude půdorysně ustoupeno od jižního, části západního a části severního průčelí. V úrovni 2.-5.NP budou na západním a východním průčelí navrhované stavby umístěny balkony hloubky max. 1,50 m.
4. Zastřešení bytového domu bude v úrovni nad 6.NP plochou nepochozí střechou, **na které bude umístěno 40 fotovoltaických panelů o výkonu 18 kWp, výškově nepřesahujících atiku** střechy nad ustupujícími podlažími budou tvořit terasy, zastřešení nad 1.PP bude tvořit pojižděná zpevněná plocha.
5. Odstupové vzdálenosti nadzemní části navrhované stavby bytového domu od hranic pozemků a sousedních staveb budou následující:
 - a) vzdálenost severního průčelí od společné hranice s pozemkem parc. č. 4522/1 (komunikace V Olšinách) bude min. 1,40 m;
 - b) vzdálenost východního průčelí od společné hranice s pozemkem parc. č. 12/1 bude min. 9,40 m, jeho vzdálenost od stavby č.p. 3401 bude min. 17,10 m a vzdálenost předsazených částí obou staveb bude min. 14,30 m;
 - c) vzdálenost jižního průčelí od společné hranice s pozemkem parc. č. 12/1 bude min. 6,70 m a jeho vzdálenost od stavby č.p. 3401 bude min. 12,90 m a vzdálenost předsazených částí obou staveb bude min. 14,30 m;
 - d) vzdálenost západního průčelí od společné hranice s pozemkem parc. č. 13/17 bude min. 11,60 m; vzdálenost předsazených částí stavby od společné hranice s pozemkem parc. č. 13/17 bude min. 10,20 m.
6. Výškové uspořádání navrhované stavby bytového domu bude následující:
 - a) úroveň podlahy 1.NP $\pm 0,00 = 225,00$ m n.m. (Bpv);
 - b) úroveň podlahy 2.PP max. -6,30 m pod úrovní $\pm 0,00$;
 - c) úroveň atiky terasy v úrovni 5.NP max. +13,00 m nad úrovní $\pm 0,00$;
 - d) úroveň atiky terasy v úrovni 6.NP max. +16,40 m nad úrovní $\pm 0,00$;
 - e) úroveň atiky střechy nad 6.NP max. +19,30 m nad úrovní $\pm 0,00$.
7. Bezbariérový vstup do 1.NP navrhované stavby bude zajištěn ze severu z ulice V Olšinách.
8. Doprava v klidu bude zajištěna celkem min. 23 stáními v hromadné garáži v 1. a 2.PP navrhované stavby, z toho min. 3 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Vjezd do garáží bude řešen vjezdem z ulice V Olšinách a dále pomocí autovýtahu, umístěného ve východní části podzemních podlaží navrhované stavby. Podzemní garáže nebudou odvodněny do veřejné kanalizace.
9. Navrhovaná stavba přístřešku pro nádoby na komunální odpad o půdorysných rozměrech max. 1,60 x 5,50 m a výšce max. 2,50 m bude umístěna na pozemku parc. č. 13/4, při společné hranici s pozemkem parc. č. 4522/1 (komunikace V Olšinách) a ve vzdálenosti min. 0,30 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 12/1.
10. Při severním a východním průčelí navrhované stavby bytového domu, částečně na střeše podzemní části navrhované stavby, budou na pozemku parc. č. 13/4 umístěny pojižděné zpevněné plochy.

Při severním průčelí navrhované stavby bude mít zpevněná plocha šířku max. 2,00 m a bude ukončena souběžně se západním průčelím navrhované stavby. Při východním průčelí navrhované stavby bude mít plocha šířku max. 10,50 m a bude ukončena při jižní hranici pozemku parc. č. 13/4, v prodloužení východního průčelí navrhované stavby. Zpevněná plocha bude výškově navazovat na přilehlý chodník ul. V Olšínách. Zpevněná plocha bude sloužit pro manipulaci a příjezd k autovýtahu a nebude využita pro odstavná ani parkovací stání.

11. Při východním průčelí navrhované stavby bytového domu bude na pozemcích parc. č. 13/3 a 13/4, při společné hranici s pozemkem parc. č. 4522/1 umístěna pochozí mlatová plocha o půdorysných rozměrech max. 9,00 x 9,00 m. Zpevněná plocha bude výškově navazovat na přilehlý chodník ul. V Olšínách.
12. Zásobování navrhovaného bytového domu pitnou vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou, napojenou na vodovodní řad v ul. V Olšínách, u které bude provedeno protažení nového PE-HD potrubí do stávajícího litinového potrubí.
13. Odkanalizování navrhovaného bytového domu bude provedeno navrženou jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 délky max. 2,00 m, napojenou na stávající uliční řad v ulici V Olšínách. Přípojka bude umístěna na pozemku parc. č. 4522/1 a bude zakončena revizní šachtou v chodníku ul. V Olšínách na pozemku parc. č. 4522/1. Za revizní šachtou budou k navrhovanému bytovému domu pokračovat areálové rozvody kanalizace na pozemcích parc. č. 4522/1 a 13/4.
14. Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny do navržené retenční nádrže o objemu **16,54 m³ (retence 10,34 m³ + akumulace 6,2 m³)**, umístěné v jihovýchodní části pozemku parc. č. 13/4, která bude napojena řízeným odtokem max. 1,4 l/s na navrženou přípojku jednotné kanalizace. Před retenční nádrží bude předřazena filtrační šachta.
15. Vytápění domu bude řešeno tepelnými čerpadly (země voda) umístěnými v 1. PP stavby, napojenými na zemní vrty (povoleny rozhodnutím OST 508716/2023/Vo, č.j. P10-061665/2024 ze dne 12. 2. 2024 s nabytím právní moci dne 29. 2. 2024), jako příprava možného napojení na plyn bude umístěno potrubí domovního rozvodu u severovýchodního nároží domu.
16. Zásobování navrhovaného bytového domu elektrickou energií bude zajištěno navrženým kabelovým vedením NN - stávající kabel směr RIS 43/200A - RIS 43/2390Z na pozemku parc. č. 13/4 bude rozdělen a oba jeho konce budou naspojovány na nové kabely, které budou zataženy do nové rozpínací skříně SR502-OT. Z této nové skříně bude položen kabel vedený na pozemcích parc. č. 13/4, 4522/1 a 12/4 a do stávající RIS 43/3401. Celková délka navrhované kabelové trasy bude max. 58,00 m. Nová přípojková skříň bude umístěna na severním průčelí navrhovaného bytového domu.
17. Navrhovaný bytový dům bude napojen navrženou kabelovou přípojkou slaboproudu na stávající kabelové vedení v ul. V Olšínách. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. 4522/1 a 13/4 a její celková délka bude max. 17,00 m.
18. Plocha staveniště na pozemcích parc. č. 13/3 a 13/4 bude po celém obvodu v celkové délce max. 170,00 m zabezpečena neprůhledným oplocením výšky min. 1,80 m. Vjezd a výjezd na staveniště bude z ulice V Olšínách. V severozápadní části pozemku parc. č. 13/4 bude v návaznosti na vjezd z ulice V Olšínách umístěna plocha zařízení staveniště o půdorysných rozměrech max. 15,00 x 6,00 m a výšce max. 2 NP. Stavby zařízení staveniště a oplocení budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby bytového domu.

19. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou "TR Malešice – TR jih, kabel 110 kV", jejímž investorem je společnost PREdistribuce, a.s.
20. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží.
21. V jihozápadním rohu pozemku parc. č. 13/4 na pozemcích parc. č. 13/4 a 11/2 při hranici s pozemkem parc. č. 12/1 bude umístěna opěrná zeď o délce max. **29,00 m (14 m při východní hranici a 15 m při jižní hranici pozemku parc. č. 13/4)**, výšce max. 1,75 m nad terénem a šířce max. 0,40 m.

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“):

Garážový park Strašnice a.s., Konojedská č.p. 1581/38, 100 00 Praha-Strašnice

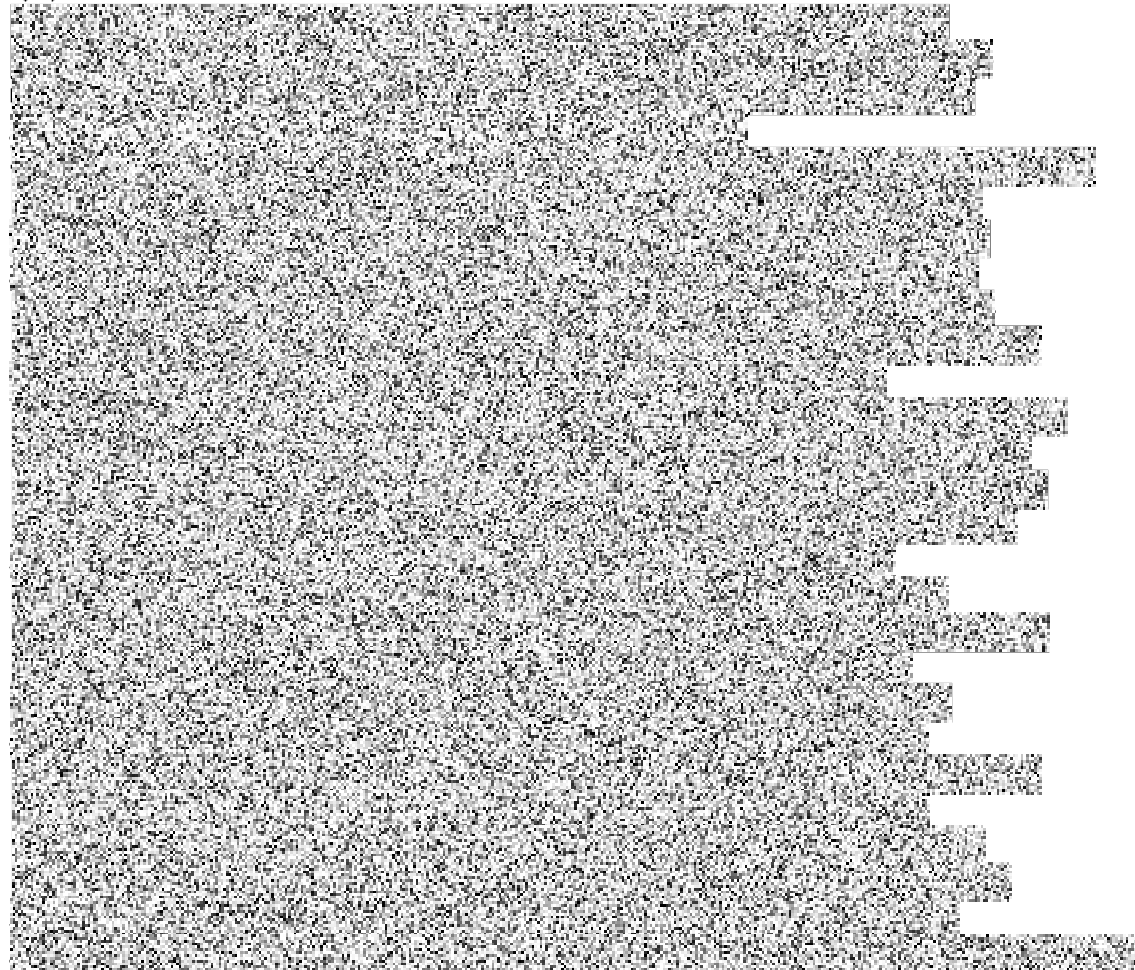
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov

Pražská plynárenská, a.s., Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha-Nové Město

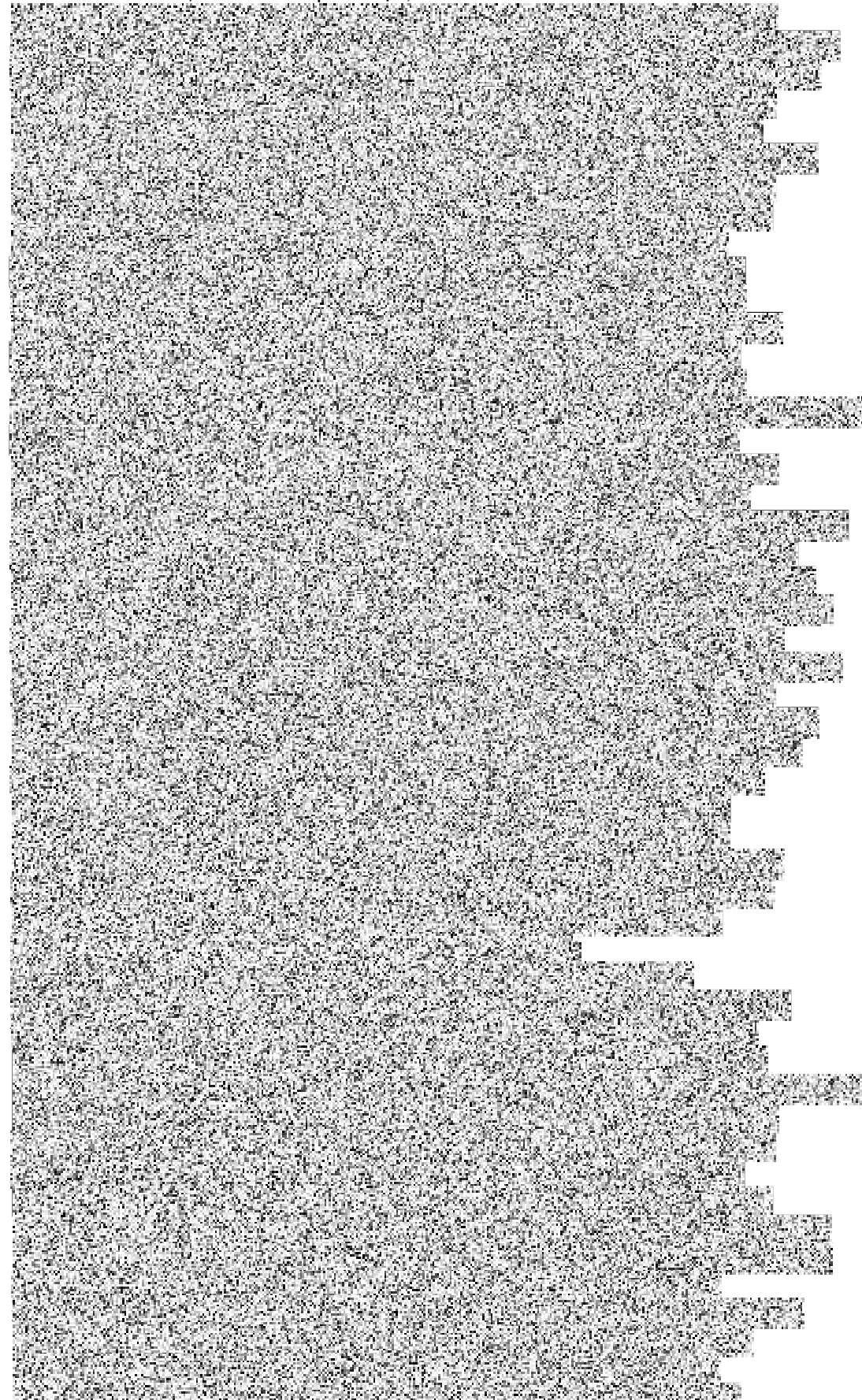
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha-Libeň

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město



Investiční ALFA a.s., Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha-Libeň



Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

II. Podle § 118 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

**bytový dům, v dokumentaci označený jako "Polyfunkční dům", včetně zpevněných ploch,
opěrných zdí, zemních kotvených stavební jámy, objektu pro autoplošinu a zařízení
staveniště**

při ulici V Olšinách, Praha 10 - Strašnice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 13/3, 13/4, 11/2, 13/2 a 4522/1 v katastrálním území Strašnice, prováděné na základě stavebního povolení spis. zn. OST087146/2021/Fr, č.j. P10-082604/2023 ze dne 13. 3. 2023, které nabylo právní moci dne 27. 4. 2023.

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o dvou podzemních a šesti nadzemních podlažích s plochou střechou **s fotovoltaickými panely, včetně obchodní jednotky** v 1.NP, s podzemními garážemi s 23 parkovacími stáními z toho třemi pro osoby s omezenou schopností pohybu na úrovni 1.PP a 2.PP. Bytový dům bude obsahovat 17 bytových jednotek a 1 nebytovou jednotku – **obchod s nepotravinářským zbožím**.
- Zpevněné plochy pojezdové – příjezd k objektu autoplošiny, další pojezdové plochy a pochozí plochy.
- Objekt autoplošiny na pozemku parc. č. 13/4 v k.ú. Strašnice.
- Zemní kotvy zajištění stavební jámy na pozemku parc. č. 13/4 a 13/3, 4522/1, 13/2, v k.ú. Strašnice.
- Opěrné zdi na pozemku parc. č. 13/4, 11/2 v k.ú. Strašnice.
- Dočasná stavba zařízení staveniště, sestávající se ze šesti staveništních buněk (kanceláře, hygiena) s dobou trvání do dvou let od zahájení stavby.

Změna stavby před dokončením spočívá zejména v:

- Instalaci fotovoltaických panelů na střeše nad 6.NP;
- Změně zdroje vytápění na tepelné čerpadlo;
- Ve změně antivibračních opatření;
- Změně v užívání nebytové jednotky v 1.NP bytového domu z restaurace na obchodní jednotku s nepotravinářským zbožím;
- Dispoziční změny a dílčí změny vzhledu severního, západního a východního průčelí, úprava konstrukční výšky 2. PP;
- Zkrácení délky jižní části opěrné zdi.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Tomáš Vokoun ČKAIT 0014681, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky 2. - 10. uvedené ve stavebním povolení vydaném pod spis. zn. OST 087146/2021/Fr, č.j. P10-082604/2023 ze dne 13. 3. 2023, které nabylo právní moci dne 27. 4. 2023.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Podmínky závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy spis. zn. S - HSHMP 50178/2019 ze dne 24.10.2019, včetně vyjádření k revizi dokumentace 2/202 ke stavebnímu řízení spis. zn. S - HSHMP 27077/2020 ze dne 29.5.2020 zůstávají v platnosti, mění se pouze podm. č. 13 (v následujícím textu ozn. jako 3.) stavebního povolení, nově se stanovují podmínky stanoviska spis. zn. S-HSHMP 29161/2024 ze dne 21. 8. 2024:

Ke kolaudaci/před započatím užívání stavby bude HSHMP předložen:

2. Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy na pozemních komunikacích v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
3. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (rozvody VZT zařízení, **technická místnost s kotelnou**, výtah, autovýtah apod.), včetně stacionárních zdrojů hluku umístěných v **nebytové jednotce č. 01.A.01 určené pro obchod** nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
4. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (autovýtah, výústky VZT apod.) nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
5. Protokol o měření hladin akustického tlaku A prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu podzemní dráhy nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
6. Protokol o měření vibrací prokazující, že průměrná vážená hladina zrychlení vibrací Law,T nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby 81 dB v denní době a 78 dB v noční době.
7. Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že prostory pracovišť – místnost ostražny, včetně sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu
8. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu parkovacích zakladačů nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
9. **Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť včetně sanitárních a pomocných zařízení bez přirozeného větrání a budou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.**
10. **Protokol o měření elektrického (umělého) osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti E_m , rovnoměrnosti osvětlení místa U_o , nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR R_{UGL} (resp. doložení hodnot R_{UGL} výpočtem) na nově zřizovaném pracovišti podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 45 a 45a 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.**

Podmínky odboru dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-540420/2025 ze dne 9. 9. 2025:

11. Po celou dobu realizace stavby bude:

- minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby,
- zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
- zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod.
- zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu,

- udržována v čistotě vozovka a chodníky přiléhající ke stavbě,
12. V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Podmínky ze stanoviska JES OŽP ÚMČ Praha 10 č.j. P10-422827/2024 ze dne 14. 10. 2024:

13. podmínky uložené z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odstavec 3 písmeno a) a b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) vypracoval Ing. Jan Babka/609:

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník dotčenému orgánu doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, přičemž za tento doklad je považován i smluvní vztah daný

smlouvou dle § 15 odstavec 2 písmeno c) zákona o odpadech a následný doklad o jeho plnění (dodací listy, vážní listky, průběžná evidence a jiné).

V případě nebezpečných odpadů bude dle § 78 odstavec 1 písmeno a) a b) zákona o odpadech vyžadován ohlašovací list přepravy nebezpečných odpadů.

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“):

Garážový park Strašnice a.s., Konojedská č.p. 1581/38, 100 00 Praha-Strašnice

Odůvodnění:

Dne 26.6.2024 podal stavebník pod č.j.: P10-259748/2024 žádost o změnu územního rozhodnutí, pod č.j.: P10-259477/2024 žádost o změnu stavby před jejím dokončením a pod č.j.: P10-259477/2024 žádost o spojení těchto řízení. Dne 10. 7. 2025 stavební úřad pod č.j. P10-414357/2025 obě řízení, zahájená dnem podání žádosti, usnesením poznamenaném do spisu, spojil a dále vede společné řízení.

Jelikož žádost neobsahovala všechny požadované náležitosti byl stavebník vyzván formou telefonické komunikace k doplnění. Žádost byla doplněna dne 30.10.2024 pod č.j.: P10-556236/2024 a č.j.: P10-556188/2024, dne 24.2.2025 pod č.j.: P10-130897/2025 a dne 14.5.2025 pod č.j.: P10-415752/2025 a dále dne 17.12.2025 pod č.j. P10-767878/2025, dne 30.12.2025 pod č.j. P10-782835/2026 a dne 22.1.2026 pod č.j. P10-055412/2026 a naposledy dne 31. 3. 2026 pod č.j. P10-197897/2026.

Stavební úřad na stavbu vydal rozhodnutí o umístění stavby pod spis.zn. OST 027555/2016/Vi, č.j. P10-006477/2017 ze dne 17. 1. 2017, rozhodnutí o změně a prodloužení platnosti územního rozhodnutí pod spis. zn. OST 093596/2021/St, č.j. P10-109222/2022 ze dne 23. 8. 2022 s nabytím právní moci dne 28. 9. 2022 a stavební povolení a povolení výjimky pod spis.zn.: OST 087146/2021/Fr, č.j. P10-082604/2023 ze dne 22. 2. 2023, které nabylo právní moci dne 27. 4. 2023.

Stavební úřad oznámil pod č.j. P10-367395/2025 ze dne 31.3.2026 zahájení společného řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením účastníkům řízení a dotčeným orgánům v řízení s velkým počtem účastníků veřejnou vyhláškou, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení společného řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 2. 4. 2026 do dne 17. 4. 2026. Stavební úřad podle ustanovení § 87 odst. 1 a 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do

15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě dne 16. 4. 2026 pod č.j. P10-235647/2026 obdržel odbor stavební ÚMČ Praha 10 námitky účastníka řízení paní Dagmar McLin, které dne 24. 4. 2026 pod č.j. P10-251136/2026 vzala zpět.

Dle § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 85 odst. 1 písm. a), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. a), b), c), d). Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a podle § 109 písm. e), f) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP UZR MHMP sp. zn. MHMP 887507/2025, č.j. P10-1011753/2025 ze dne 6. 10. 2025 a sp. zn. S-MHMP 194594/2026, č.j. MHMP 239757/2026 ze dne 25. 3. 2026 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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 nejsou pozemky dotčené změnou parc. č. 13/4, 4522/1, 11/2, 12/4, k. ú. Strašnice, součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Odbor ochrany prostředí MHMP pod spis.: zn. S-MHMP 1774367/2024, č.j.: MHMP 1783360/2024 ze dne 3. 10. 2024;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 JES, č.j. P10-422827/2024 ze dne 14. 10. 2024 a č.j. P10-531545/2025 ze dne 19. 1. 2026;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-8745-3/PRE5-2024 ze dne 21. 10. 2024, č.j. HSAA-1058-4/PRE5-2025 ze dne 17. 2. 2025 a č.j. HSAA-4131-3/PRE5-2025 ze dne 12. 5. 2025;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod spis. zn.: S-HSHMP 29161/2024, č.j.: HSHMP 42517/2024, ze dne 21. 8. 2024
- Koordinované závazné stanovisko UZR MHMP sp. zn. MHMP 887507/2025, č.j. P10-1011753/2025 ze dne 6. 10. 2025 a závazné stanovisko UZR MHMP sp. zn. S-MHMP 194594/2026, č.j. MHMP 239757/2026 ze dne 25. 3. 2026
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-540420/2025 ze dne 9. 9. 2025

Dle § 184a odst. 3 stavebního zákona souhlas k umístění a provedení stavebního záměru zasmyčkování NN není třeba dokládat, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem. Toto je naplněno v ustanovení

zákonu č. 458/2000 Sb., energetický zákon, kde je stanoveno, že distribuční soustava v elektroenergetice je zřizována a provozována ve veřejném zájmu a pro tyto stavby lze vlastnická práva k pozemkům odejmout nebo omezit nebo zřídit právo odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku. Stavebník doložil souhlas pro pozemek parc. č. 12/2 a 12/4, k.ú. Strašnice, od Společenství vlastníků jednotek V Olšinách 3401 na situačním výkrese a souhlas pro pozemek parc. č. 4522/1, k.ú. Strašnice, dal Odbor evidence majetku MHMP S. zn. S-MHMP 896968/2025 č.j. MHMP 1256180/2025 ze dne 26. 11. 2025 s potvrzenou situací.

Stavebník dále doložil:

- TSK - koordinační vyjádření č.j. TSK/38181/25/3310/Man ze dne 19. 9. 2025
- TSK – svodná komise č.j. TSK/38181/25 3309/Gu ze dne 23. 9. 2025
- plnou moc
- územní rozhodnutí sp. zn. OST 027555/2016/Vi č.j. P10-006477 ze dne 17. 1. 2017, změnu územního rozhodnutí a prodloužení platnosti sp. zn. OST 093596/2021/St č.j. P10-109222/2022 ze dne 23. 8. 2022, souhlas formou rozhodnutí tepelné vrty sp. zn. OST 508716/2026/Vo č.j. P10-061665/2024 ze dne 12. 2. 2024 s nabytím právní moci dne 29. 2. 2024
- usnesení o prodloužení lhůty k vydání JES OŽP ÚMČ Praha 10 sp. zn. P10-531545/2025/5, zn. P10-773685/2025 ze dne 19. 12. 2025

Vyjádření vlastníků a správců sítí:

- PREdistribuce a.s. – ze dne 25. 10. 2023 a ze dne 10. 7. 2024 a dodatek ke smlouvě o smlouvě budoucí o připojení na napěťovou hladinu NN
- PVS a.s. a PVK a.s. – ze dne 12. 9. 2025
- PPD a.s. – zn. ZA2025-07363-02 ze dne 2. 9. 2025
- CETIN a.s. – č.j. 288287/2025 ze dne 21. 10. 2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Odůvodnění výrokové části I:

Změna územního rozhodnutí spočívá především v umístění fotovoltaických panelů na střeše nad 6.NP, změně zdroje vytápění na tepelné čerpadlo – zrušení záměru plynovodní přípojky, změně objemu a umístění retenční nádrže, zkrácení délky jižní části opěrné zdi, vedení NN - zasmyčkování.

Posouzení záměru s obecnými požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen PSP), ve znění pozdějších předpisů zejména:

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - úložná trasa kabelového vedení NN je umístěna v uličním prostranství ulice V Olšinách, ve zpevněné ploše chodníku, resp. při jeho okraji. Kabelové vedení NN je uloženo v zemní úložné trase – pod zemí.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování – změnou užívání nebytového prostoru z restaurace na obchodní jednotku se počet parkovacích míst nemění, 23 parkovacích míst je umístěno v podzemních garážích.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - dešťové vody ze střechy domu zpevněných ploch budou svedeny do navržené retenční nádrže o objemu 16,54 m³ (retence 10,34 m³ + akumulace 6,2 m³), umístěné v jihovýchodní části pozemku parc. č. 13/4, která bude napojena řízeným odtokem max. 1,4 l/s na navrženou přípojku jednotné kanalizace. Před retenční nádrží bude předřazena filtrační šachta.

Odůvodnění výrokové části II:

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a technické požadavky na stavby dle PSP, zejména:

§ 39 a § 40 - Mechanická odolnost a stabilita – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení, které zpracoval Ing. Nikolas Saliba ČKAIT – 0010449 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.

§ 42 - Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Romanem Netušilem, ČKAIT – 0012789, autorizovaným inženýr pro požární bezpečnost staveb, a souhlasným koordinovaným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

§ 43 - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

§ 46 - Větrání a vytápění – Větrání bytů je navrženo okny (mimo severní fasády, kde budou okna otevíravá jen v rámci údržby), větrání obchodní jednotky bude přetlakové. Zdrojem vytápění budou geotermální vrty napojeny na tepelná čerpadla, v jednotlivých bytech a obchodním prostoru bude podlahové vytápění.

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předmětné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění a povolení stavby. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 84 až 90, § 94 a § 118 zákona stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímaná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 a 3 správního řádu):

Hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich: pozemky parc. č. 11/1, 12/1, 12/2, 12/3, 13/7, 13/8, 13/11, 13/12, 13/17, 13/19, 13/20, 4522/12, 4522/13, č.p. 3401,

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. 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.

Účastníci řízení:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení žadatel (stavebník) – společnost **Garážový park Strašnice a.s.**, kterou zastupuje **Kontura Praha s.r.o.**, dále zastoupená **Tomášem Vokounem**

Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) - PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská, a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP,

Investiční ALFA a.s.,

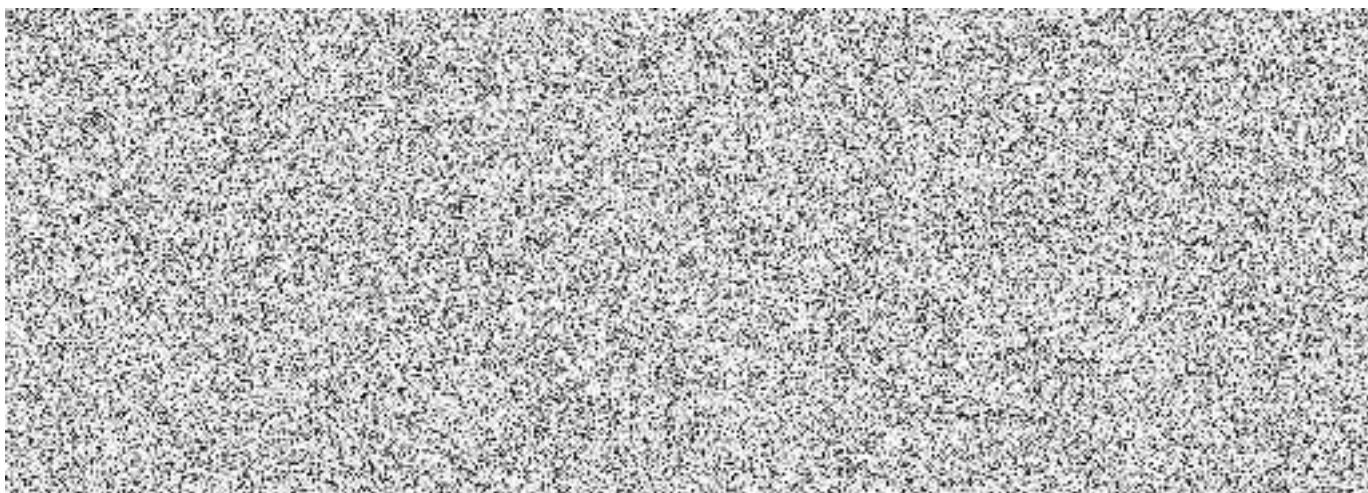
Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona – (osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich: pozemky parc. č. 11/1, 12/1, 12/2, 12/3, 13/7, 13/8, 13/11, 13/12, 13/17, 13/19, 13/20, 4522/12, 4522/13, č.p. 3401,

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) – Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

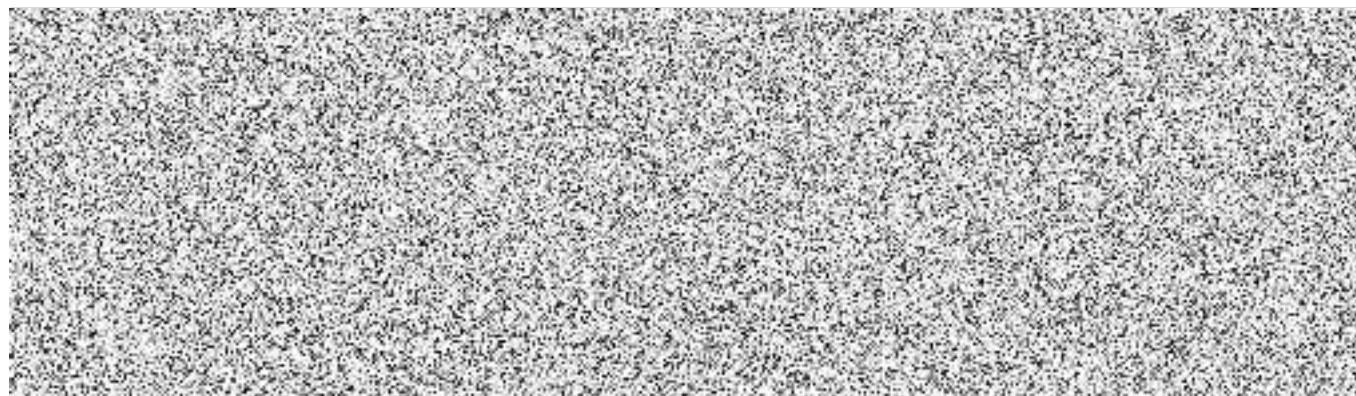
Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

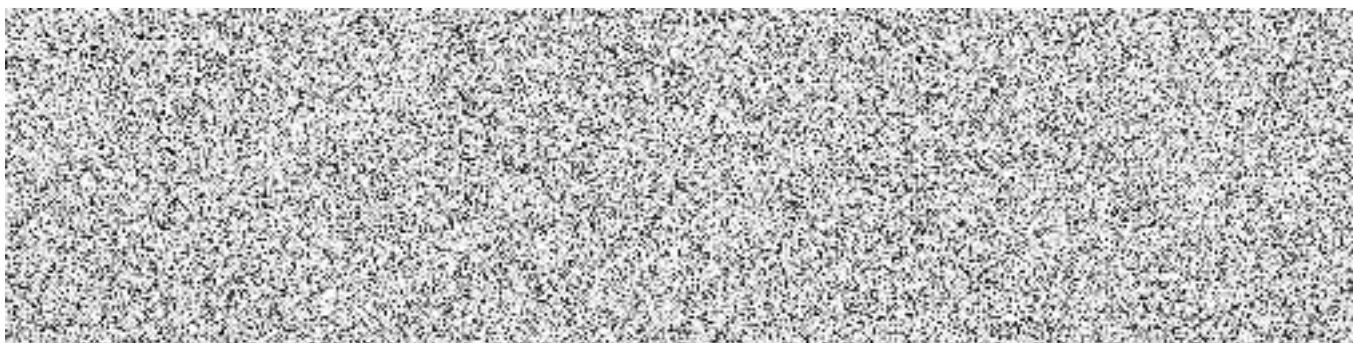
Dne 16. 4. 2026 pod č.j. P10-235647/2026 obdržel odbor stavební ÚMČ Praha 10 námitky účastníka řízení , které dne 24. 4. 2026 pod č.j. P10-251136/2026 vzala zpět:



1. Instalace fotovoltaických panelů na střeše Polyfunkčního domu



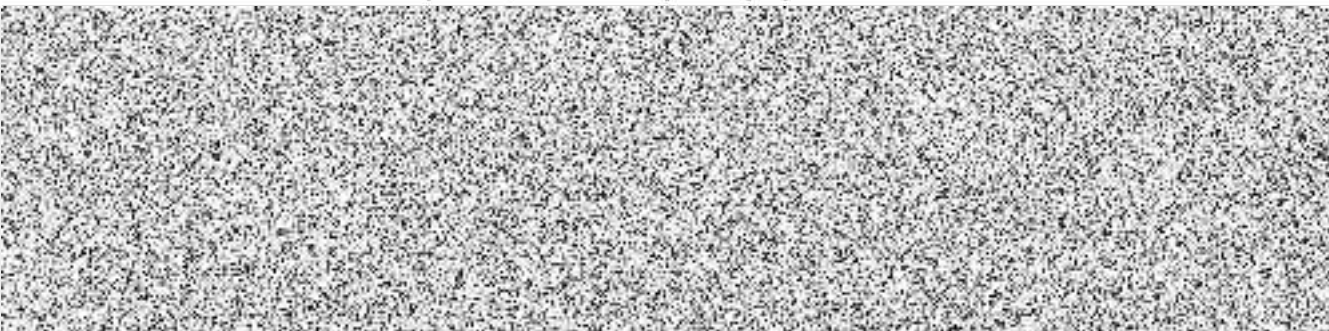
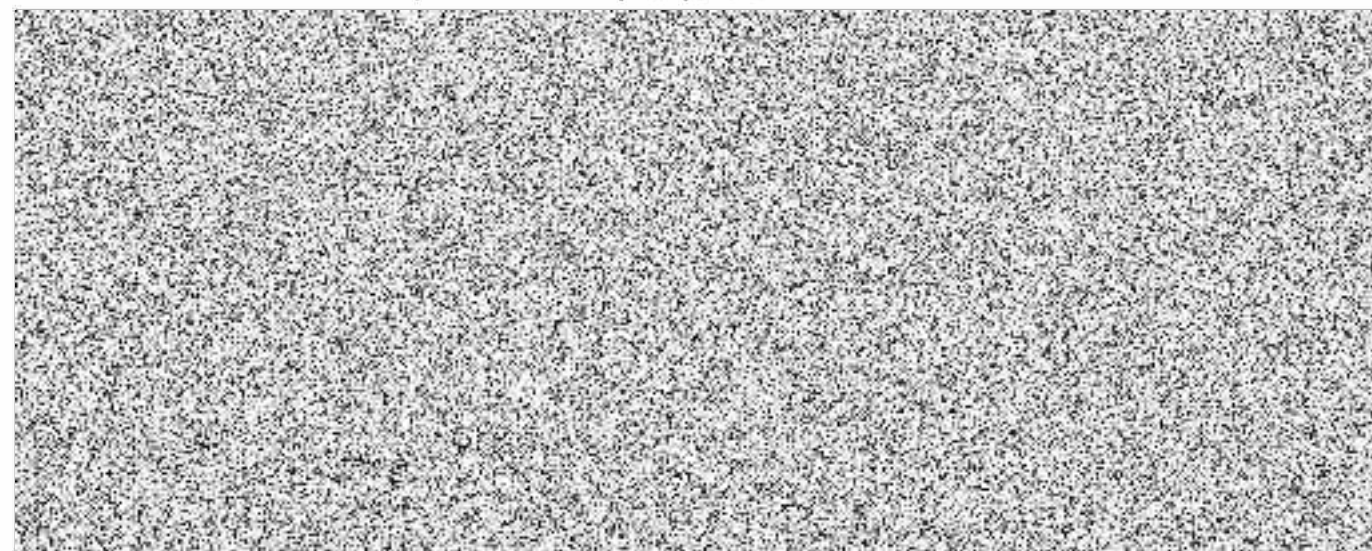
2. Námitka k technickým zařízením



Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.30
Středa 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

**3. Námitka ke změně vzhledu fasády****4. Námitka ke zhoršení výhledu, soukromí a pohody bydlení****5. Námitka k možnému provádění změn před povolením**

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

ad 1)

Vzhledem k tomu, že FV panely nepřesahují atiku střechy, nedojde ke zhoršení výhledu na panorama Prahy ani zvýšení vizuální zátěže, panely nevytváří při provozu žádné emise, což pozitivně ovlivňuje životní prostředí. Panely mají nízkým sklon (10°), konstrukce pod panely je provětrávána a zahřátí odpovídá (dle dodavatele) betonové dlažbě. Namítající neuvádí, jakým způsobem by měla být narušena pohoda bydlení proti povolenému stavu.

Požadavku na posouzení vlivu fotofoltaiky na mikroklima a tepelnou zátěž dle ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. nelze vyhovět, neboť řízení je vedeno a stavba se posuzuje dle zákona č. 183/2026 Sb ve znění pozdějších předpisů a Nařízení č. 10/2016 Sb hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). V případě

FV panelů o celkovém výkonu 18 kWp se nejedná o velkou solární elektrárnu, která by mohla mít vliv na mikroklima.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

ad2)

VZT - námitka částečně směřuje k již povolenému stavu. Součástí změny stavby před dokončením je změna užívání z restaurace (gastroprovoz s výkonnou výměnou vzduchu měl technologii na střeše) na obchod s nepotravinářským zbožím - na střechu bude vyvedena pouze základní výměna vzduchu, vyměňovaný vzduch půjde přes rekuperační jednotku (v 1.NP domu), jde tedy z hlediska imisí o zlepšení povoleného stavu.

Tepelná čerpadla – zrušením plynovodní přípojky nedojde k žádným výparům z komínů od kondenzačních kotlů, dojde tedy ke zlepšení stavu. Tepelná čerpadla jsou umístěna v 1. PP stavby, budou napojena na geotermální vrty země-voda, není tedy nutné zpracovávat hlukovou studii a vibrační posudek. Pro ostatní zdroje hluku byla vypracována hluková studie již k původnímu stavebnímu povolení a doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, podmínky byly převzaty do výrokové části rozhodnutí.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

ad3)

Objem stavby se změnou ÚR nemění, není tedy nutné dokládat další dokumentaci (řezy doloženy, vizualizace není dle vyhl. č. 499/2006 Sb. povinná). Změna vzhledu spoívá pouze ve sjednocení polohy oken a dveří v jednotlivých podlažích za účelem jednotného vzhledu stavby - proti povolenému stavu dle názoru stavebního úřadu proto nebude zhoršena pohoda bydlení ani soukromí či vizuální zátěž.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

ad 4)

Námitka částečně směřuje k již povolenému stavu. Změna stavby před dokončením nemá vliv na pohodu bydlení, zhoršení výhledu a soukromí, neboť se jedná o změnu průčelí, kde okna i dveře již byly povoleny, pouze se sjednotily jejich polohy, FV panely nepřesáhnou atiku střechy, k navýšení hmoty, jak je zmíněno v námitce, tedy nedojde.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

ad 5)

Stavební úřad provedl na základě podané námítky kontrolu dne 11. 5. 2026, o výsledku kontroly byl sepsán pod sp. zn . OST 251475/2026/Ja, č.j. P10-278486/2026 ze dne 11. 5. 2026 protokol o provedené kontrole. Stavební úřad ověřil, že je možno pokračovat ve vedeném řízení.

Další uvedené požadavky (námitky) byly vypořádány od body ad 1) až ad 4)

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o

soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností.

Při výkopových pracích budou respektovány požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí a elektronických komunikací na ochranu jejich vedení.

Ze stanoviska JES zn. P10-531545/2025 ze dne 19. 1. 2026:

Navržená retenční nádrž je vodním dílem v souladu s § 55 odst. 1 vodního zákona. Stavební povolení ke stavbě vodních děl vydává stavební úřad a povolení k nakládání s povrchovými vodami vydává vodoprávní úřad na základě žádosti.

Ze stanoviska JES zn. P10-422827/2024 ze dne 14. 10. 2024:

Orgán odpadového hospodářství upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na některé povinnosti při nakládání s odpady v rámci stavební činnosti:

- **Původce odpadu** je povinen dle § 13 odstavec 1 písmeno c) zákona o odpadech soustřeďovat odpady odděleně a podle § 13 odstavec 1 písmeno d) s odpadem nakládat tak, aby jej zabezpečil před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jeho znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, do okamžiku, kdy jej sám zpracuje, pokud je provozovatelem zařízení, nebo do okamžiku předání **oprávněné osobě** v souladu s § 13 odstavec 1 písmeno e) zákona o odpadech.
- **Původce odpadu** je povinen podle § 15 odstavec 2 písmeno c) zákona o odpadech v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jeho předání podle § 13 odstavec 1 písmeno e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem.
- **Původce odpadu** je povinen dle § 15 odstavec 2 písmeno f) zákona o odpadech při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna **nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace**.
- **Stavebník** je povinen podle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat tyto doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

2. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje provozovatele, resp. původce odpadu na některé povinnosti při nakládání s odpady při provozu domu:

- **Každý** je dle § 13 odstavec 1 písmeno a) zákona o odpadech povinen nakládat s odpadem pouze způsobem stanoveným zákonem o odpadech a jinými právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí a zdraví lidí pro daný druh a kategorii odpadu.
- **Právníká** nebo **podnikající fyzická osoba** má povinnost nakládat s komunálním odpadem v souladu s § 62 zákona o odpadech.
- **Každý** je povinen při využívání obecního systému na území hlavního města Prahy dodržovat Obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).

Vodoprávní úřad upozorňuje stavebníka na to, že stavební povolení retenční nádrže a povolení k nakládání s povrchovými vodami ze dne 29. 9. 2020, spis. zn. OST 0777573/2020/Pa, č.j. P10-096274/2020, které nabylo právní moci dne 24. 10. 2020 pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let.

Z vyjádření TSK hl. m. Prahy TSK/38181/25 3309/Gu ze dne 23. 9. 2025

Z hlediska oddělení správy komunikací máme tyto požadavky a připomínky:

- výkopem narušený povrch živičného chodníku komunikace V Olšinách, požadujeme po pokládce přípojky kabelu NN obnovit v celé šíři tak, aby vznikly pouze dvě rovné příčné spáry kolmé k obrubě s přesahem min. 0,5m od hran výkopu, včetně případného vyrovnání obrub (případně poškozené obruby požadujeme nahradit novými),
- požadujeme, aby veškeré komunikační úpravy byly provedeny odbornou certifikovanou firmou,
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.

Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému paní Sylva Bandasová, číslo telefonu: , e-mail: sylva.bandasova@tsk-praha.cz (oddělení 5120 TSK).

Upozorňujeme, že naše požadavky a připomínky uplatněné v našem technickém stanovisku k dokumentaci DSP celé stavby č.j. TSK/17201/19/5110/Me ze dne 28.8.2019 zůstávají i nadále v platnosti (včetně návrhu majetkoprávního řešení).

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí 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 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč, celkem 3500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zároveň dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. Kontura Praha s.r.o., IDDS: ibrge76

II. Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

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

III. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):



Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

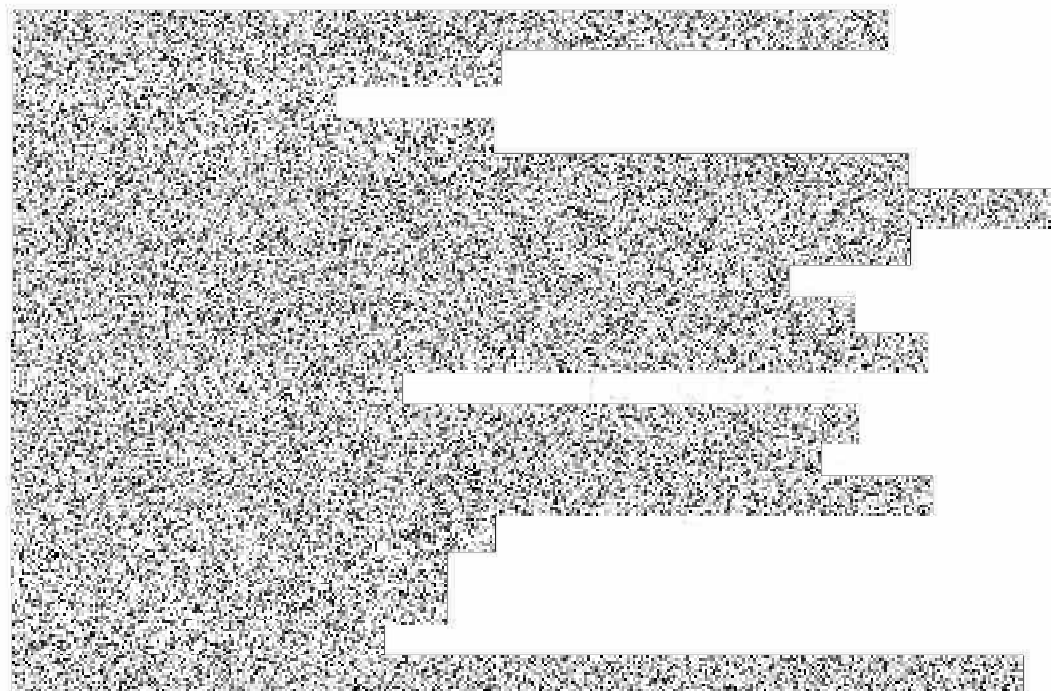
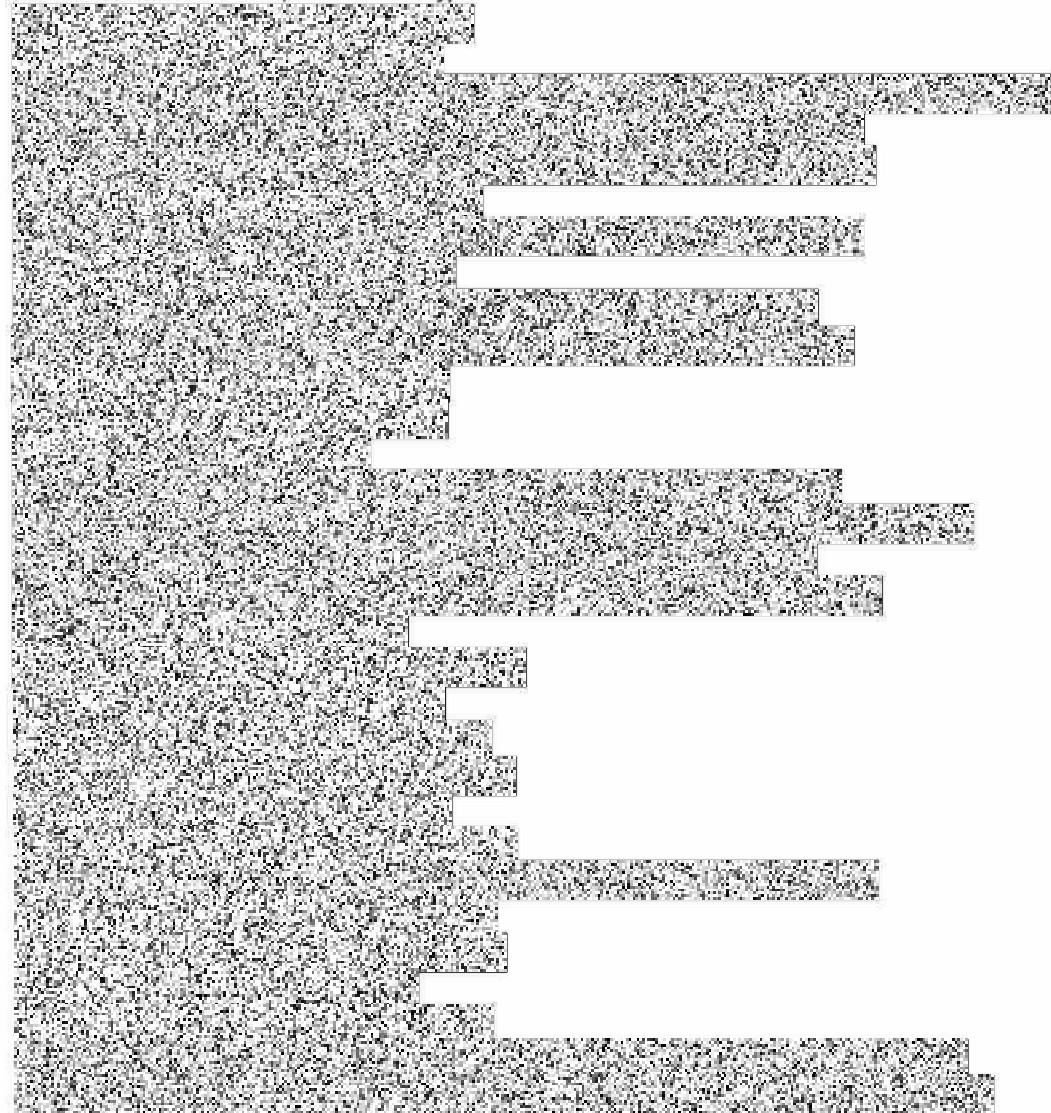
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

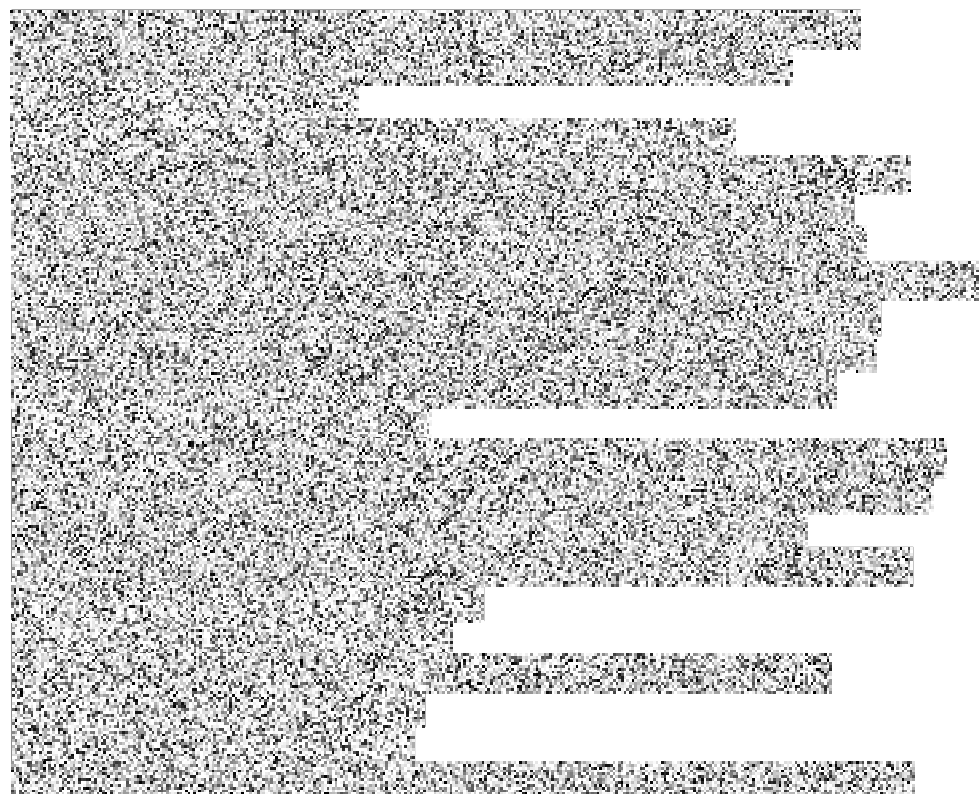
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

**30. Investiční ALFA a.s., IDDS: hs8ekjy**



84. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h
85. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
86. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
87. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
88. Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, IDDS: fhidrk6

IV. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona a účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) doručení veřejnou vyhláškou tj. zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů:

89. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
(osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich: pozemky parc. č. 11/1, 12/1, 12/2, 12/3, 13/7, 13/8, 13/11, 13/12, 13/17, 13/19, 13/20, 4522/12, 4522/13, č.p. 3401, v katastrálním území Strašnice, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10)

V. dotčené správní úřady (dodejky):

90. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
91. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
92. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
93. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
94. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
95. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
96. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
97. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
98. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. Ostatní (na vědomí):

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

100. Tomáš Vokoun, IDDS: 



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 118812/2026/Kli

Naše č.j.: P10-364275/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 23.6.2026

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 20.2.2026 podala společnost

Shopping Mall Eden s.r.o., IČO 10731822, Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost

ENGINEERS CZ s.r.o., IČO 24127663, V háji č.p. 1092/15, 170 00 Praha-Holešovice

(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:

**stavební úpravy související s výměnou osobního a evakuačního výtahu NC Eden
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, U Slavie 3**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy související s výměnou osobního a evakuačního výtahu v 2. PP až 3. NP nákupního centra.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alexandr Seko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 008516, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X020FK6X, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

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.

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“):

Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov.

Odůvodnění:

Dne 20.2.2026 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/2026/44020, č. záměru Z/2026/34812. Žádost byla doplněna dne 12.5.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 20.5.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 námitky.

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 „SMJ – smíšené městského jádra“ s kódem míry využití území H, s nímž je navržena změna dokončené stavby spočívající ve výměně výtahů v souladu.

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. 1868/7, 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 03/2026 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:

- § 16 VPV, mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.1.2 stavebně-konstrukčním řešením.

- § 147 stavebního zákona, požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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. 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-704-3/PRES-2026 ze dne 28.1.2026,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 59351/2025 ze dne 31.10.2025,
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, zn. P10-659891/2025 ze dne 18.12.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

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, 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.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebník - Shopping Mall Eden s.r.o., zast. ENGINEERS CZ 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,
- 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.

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 vyrozumí 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 provádění 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 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 nepřipustné.

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



otisk úředního razítka

PKL

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
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.

Obdrží:

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

1. ENGINEERS CZ s.r.o., IDDS: aw43v68

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. c) stavebního zákona

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

5. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

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

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

VI. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 130689/2026/Kli

Naše č.j.: P10-355496/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 10.6.2026

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 25.2.2026 podalo

**Společenství vlastníků-Černomořská č.p. 204, IČO 28226399, Černomořská č.p. 204/4,
101 00 Praha-Vršovice,**

které na základě písemné plné moci zastupuje

Christopher Jaroš, IČO 87522853, Symfonická č.p. 1496/9, 158 00 Praha-Stodůlky

(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:

**stavební úpravy spojené se změnou vzhledu bytového domu
spočívající ve změně počtu a velikosti střešních oken
Praha 10, Vršovice č.p. 204, Černomořská 4**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 165 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spojené se změnou vzhledu bytového domu spočívající ve změně počtu a velikosti střešních oken.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Kopecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013702, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01W8OUR, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

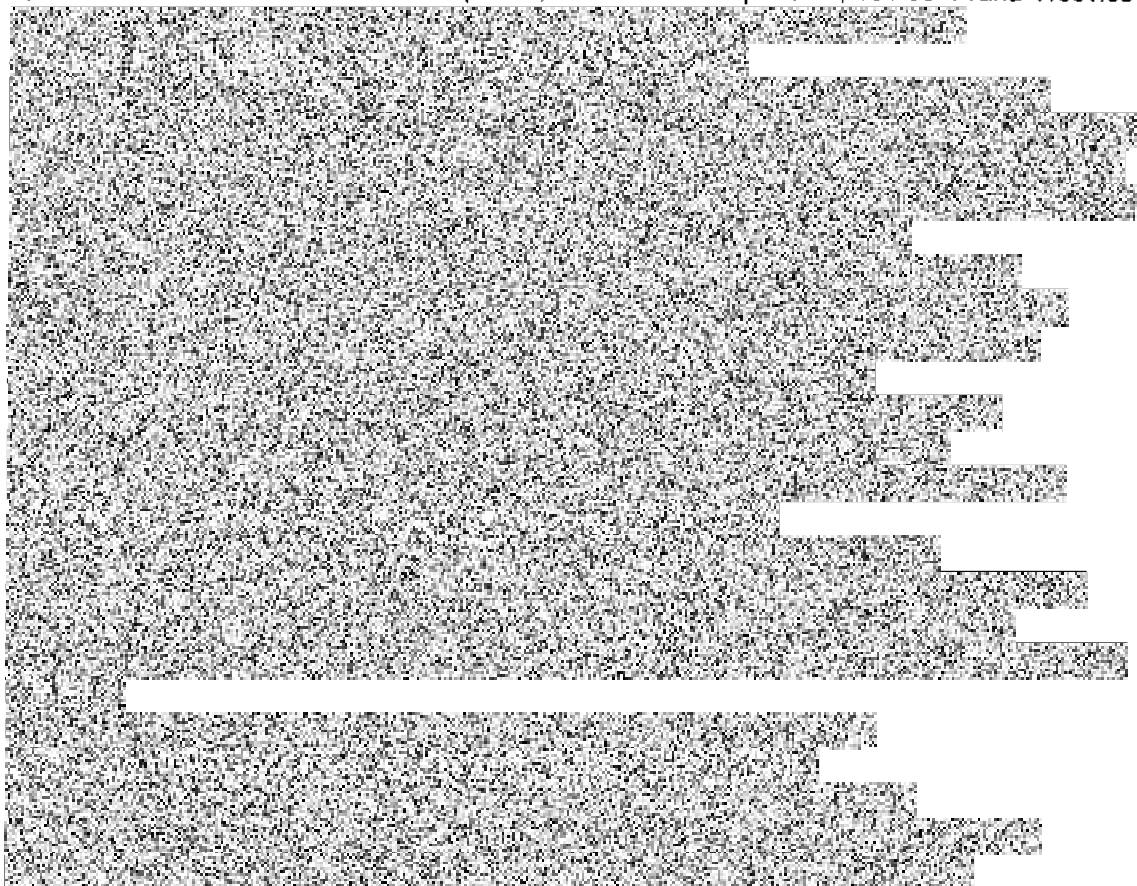
Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1339479/2025 ze dne 29.12.2025

5. Na uliční straně střechy budou osazena maximálně čtyři střešní okna o maximálních rozměrech 800 × 1600 mm. Mezi okny bude položen alespoň jeden pás keramické střešní krytiny.
6. Střešní výlez a střešní okno na dvorní straně střechy budou mít shodné rozměry, maximálně 780 × 1180 mm
7. Rámy střešních oken, jejich oplechování (lemování) a další klempířské prvky střechy budou mít barvu keramické střešní krytiny.
8. Novou krytinu uliční strany střechy bude tvořit keramická pálená krytina typu bobrovka, kladená v korunovém krytí. Plechová krytina na dvorní straně střechy bude mít barvu keramické střešní krytiny

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-Černomořská čp. 204, Černomořská č.p. 204/4, 101 00 Praha-Vršovice

**Odůvodnění:**

Dne 25.2.2026 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/2026/56210, č. záměru Z/2026/38070.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 11.3.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 8.4.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 20.4.2026 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 27.4.2026 do dne 12.5.2026. 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.

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. 165, 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 01/2026 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:

- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby.

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:

- Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1339479/2025 ze dne 29.12.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

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.

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.

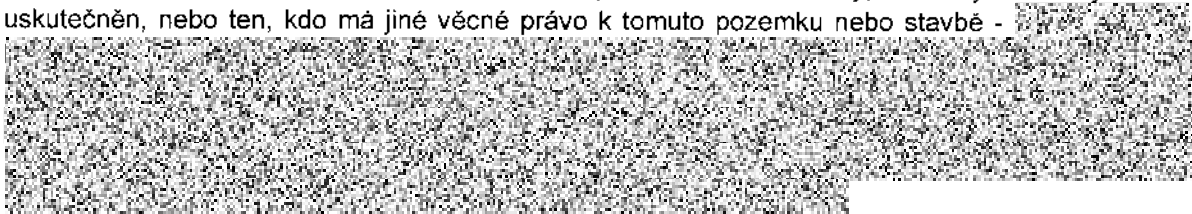
Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

HI. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vlastníci pozemků parc. č. 155, 164, 166 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 tyto účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků-Černomořská čp. 204, zastoupené Christopherem Jarošem,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - 
- 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. 155, 164, 166 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 námítky.

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 vyrozumí 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 provádění 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 vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² **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. Karolína Škachová

vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
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:

Obdrží:

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

1. Christopher Jaroš, IDDS: 

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. 155, 164, 166 v katastrálním území Vršovice a staveb na nich,

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10)

IV. dotčené správní úřady

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

V. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 220599/2025/Kli

Naše č.j.: P10-351637/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 9.6.2026

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 2.4.2025 podalo

Společenství vlastníků domu Bajkalská 1191 - 1194, Praha 10, IČO 24124621, Bajkalská č.p. 1192/18, 100 00 Praha-Vršovice,

které na základě písemné plné moci zastupuje společnost

Alumbrado s.r.o., IČO 29194911, Rašínova č.p. 103/2, 602 00 Brno-Brno-město

(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:

**stavební úpravy spojené se zateplením a změnou vzhledu bytového domu
Praha 10, Vršovice č.p. 1191-1194, Bajkalská 16, 18, 20, 22**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1560/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy související se zateplením fasád, stropu suterénu a půdy bytového domu kontaktním zateplovacím systémem,
- stavební úpravy související se zvětšením okenních otvorů na severní a jižní fasádě bytového domu v úrovni 1.NP - 5.NP.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Milan Grygar, autorizovaný architekt, ČKA 02324, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01UZW2A, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

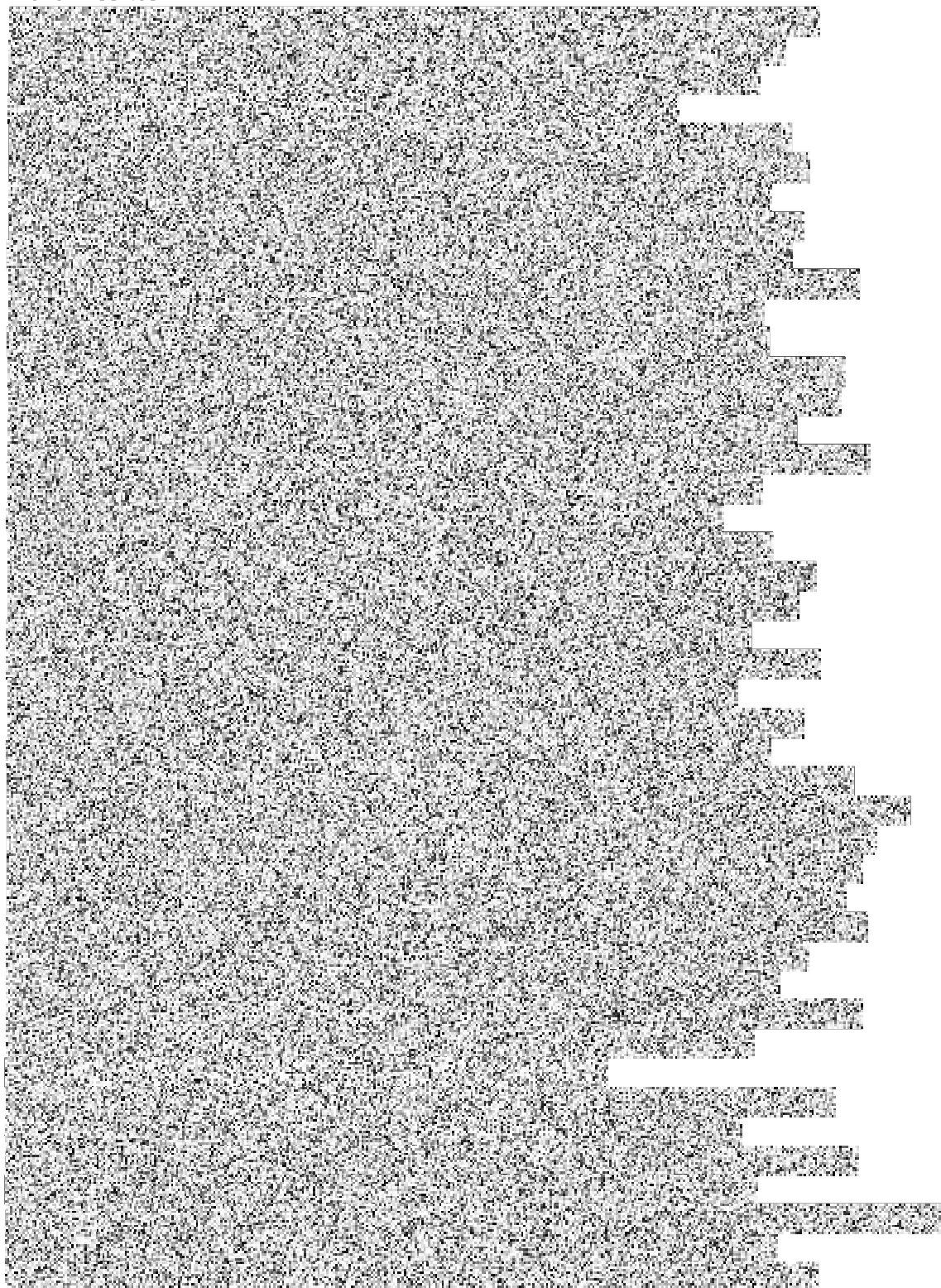
telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

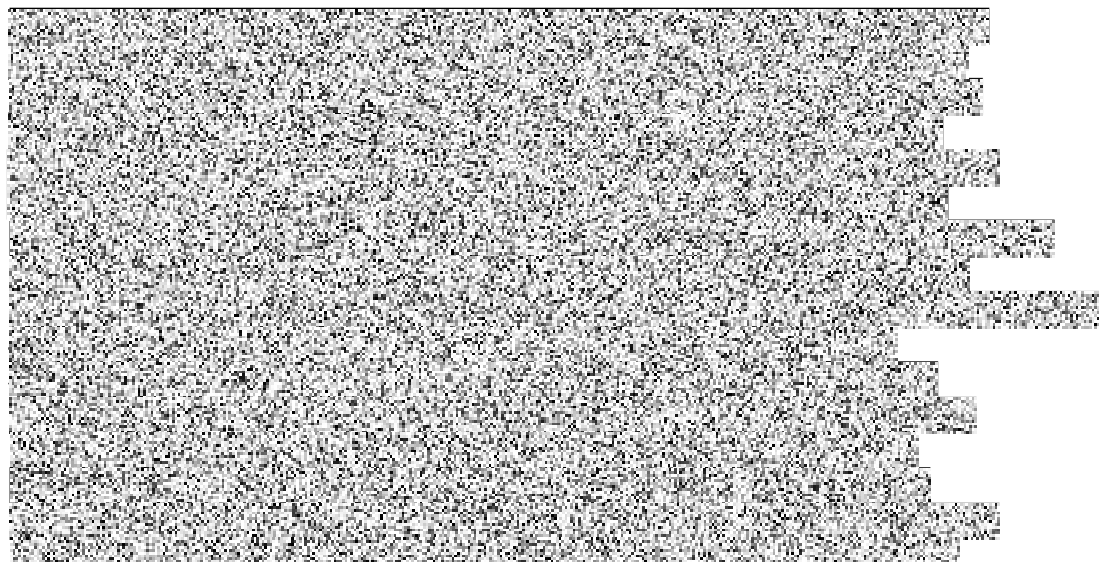
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

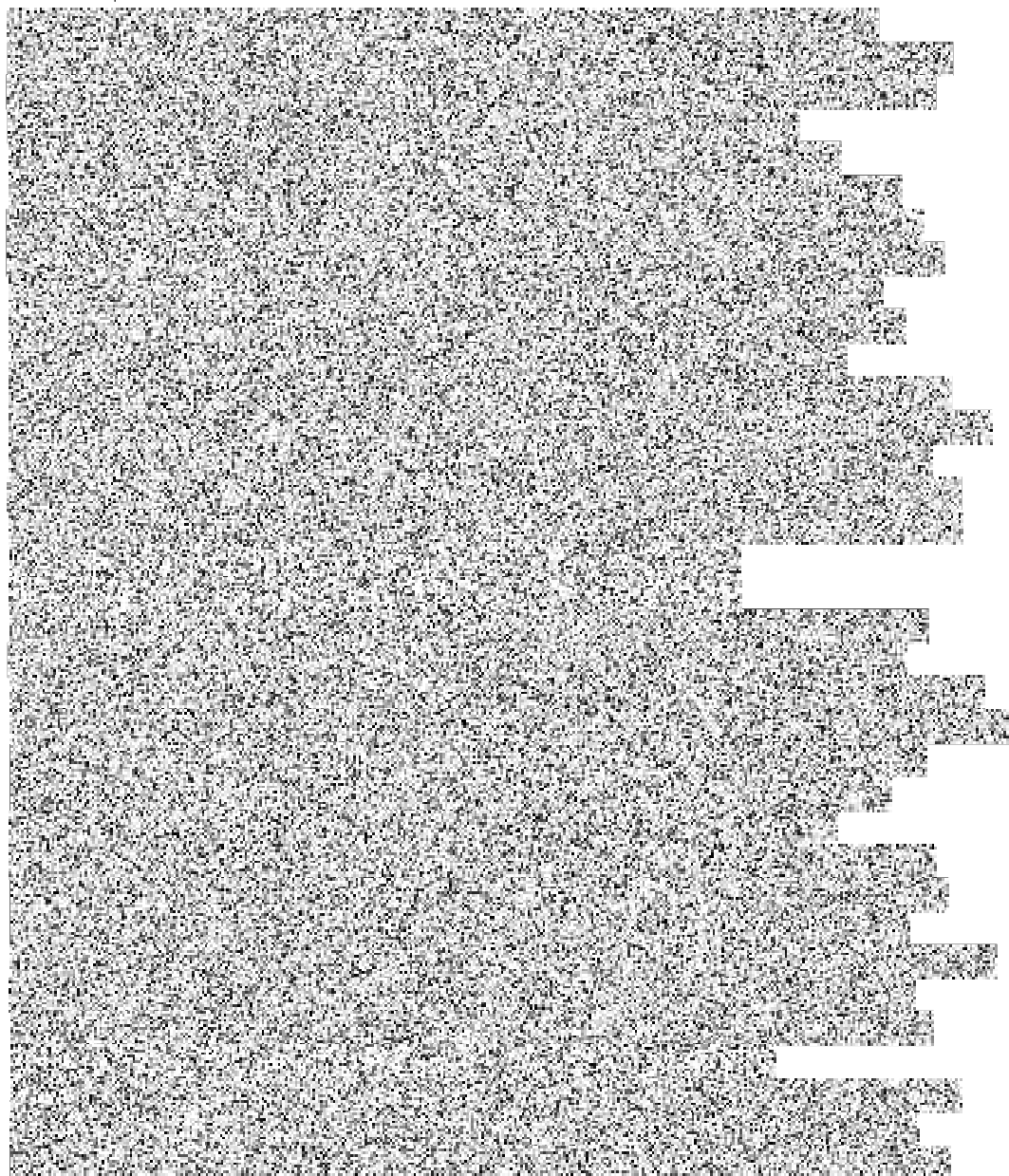
Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků domu Bajkalská 1191 - 1194, Praha 10, Bajkalská č.p. 1192/18, 100 00 Praha-Vršovice

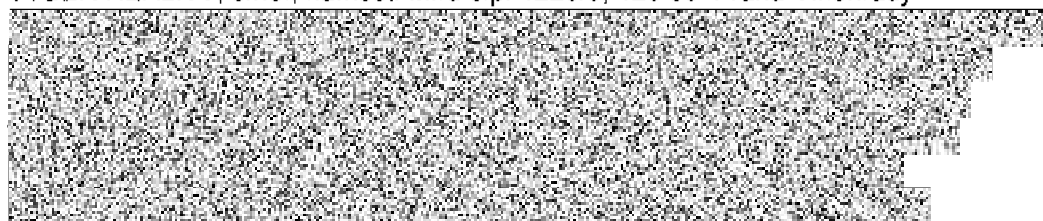




Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním UMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice



VÝBĚR REALITY, s.r.o., náměstí Míru č.p. 1220/3, 120 00 Praha-Vinohrady

**Odůvodnění:**

Dne 2.4.2025 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/2026/76362, č. záměru Z/2025/62419.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 6.5.2025, 12.5.2025 a 27.3.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 20.4.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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.

Záměr je jednoduchou stavbou dle ust. příl. č. 2, odst. 2, písm. e) stavebního zákona.

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 „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

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. 1560/2, 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 10/2024 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:

- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: Prokázáno v části D.3 požární bezpečnostním řešením a souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,

- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: Skladba zateplovaných konstrukcí je navržena na minimální hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 v platném znění.

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. 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-3995-5/PRE5-2025 ze dne 19.5.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. R/2025/86250/2 ze dne 7.5.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, osvědčení o vzniku bezpodmínečného souhlasného závazného stanoviska, č.j. MHMP 638963/2025 ze dne 3.6.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-220555/2025 ze dne 21.7.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- usnesení Rady Městské části Praha 10,
- souhlas odboru evidence majetku MHMP (nyní odbor majetkových agend MHMP).

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.

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):

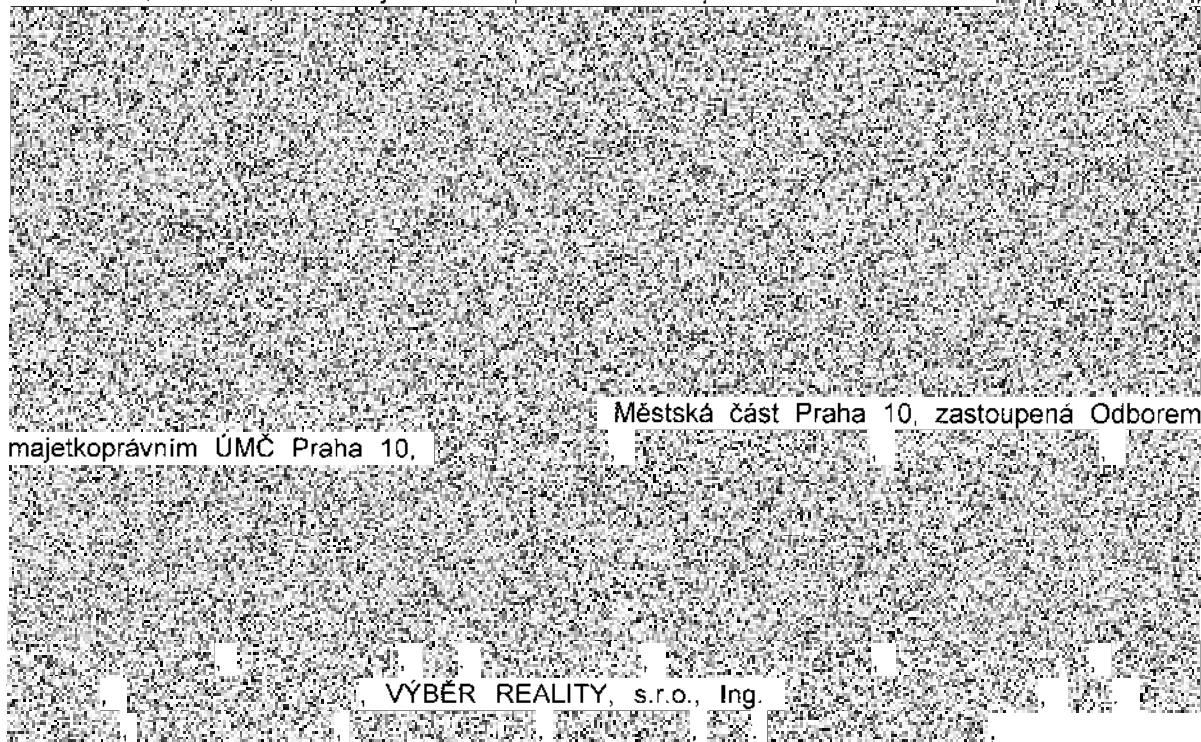
Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

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.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků domu Bajkalská 1191 - 1194, Praha 10, zastoupené Alumbrado 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -



- 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 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,
- 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 vyrozumí 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 provádění 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 vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² **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 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 nepřipustné.

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



otisk úředního razítka

RS

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. Alumbrado s.r.o., IDDS: 5fwirx7

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) stavebního zákona

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

4. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

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

8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39,
Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqaí2i

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

VI. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 102989/2026/Jar

Naše č.j.: P10-250286/2026

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 8.6.2026

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 12.2.2026 podala

School Development s.r.o., IČO 23118351, Na strži č.p. 1195/57, 140 00 Praha-Krč,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci

(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:

**stavební úpravy pro změnu užívání z administrativní budovy na školu
Praha 10, Záběhlíce č.p. 3369, Pražská 54**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2094/47 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Záběhlíce.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy se zásahem do nosných konstrukcí stavby pro změnu užívání z administrativní budovy na školu s celkovou kapacitou max. 550 osob.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. et. Ing. Veronika Komrsková, ČKA 05034, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01Y0GV4, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

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.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy:

6. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby doložte HSHMP dle § 30 odst. 1 a § 32a zákona č.258/2000 Sb., protokolem z autorizovaného nebo akreditovaného měření, že navrženým provozem všech stacionárních zdrojů hluku v souběhu, při nastavení na maximální provozní režim, nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb překročeny hygienické limity hluku stanovené § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby bude HSHMP předložen laboratorní rozbor vody prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru dle § 3 odst. 2 a § 4 odst.1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s v § 3 § 4 odst.7 písm. a) a odst. 8 a přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost a rozsah její kontroly. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s označením přesného místa odběru.
8. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby budou HSHMP předloženy výsledky měření deklarující splnění normových hodnot doby dozvuku v souladu s požadavky § 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb. ve spojení s ČSN 730527 Akustika – Projektování v oboru prostorové akustiky – Prostory pro kulturní, školní a veřejné účely.
9. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby budou HSHMP předloženy výsledky měření elektrického osvětlení (pro základní školu) a elektrického osvětlení řešené formou sdruženého osvětlení (pro střední školu) ve vnitřních prostorech budovy zařízení pro výchovu a vzdělávání a provozovny pro výchovu a vzdělávání a dětské skupiny dle § 14 vyhlášky č. 160/2024 Sb., deklarující splnění parametrů ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů - Část 1: Vnitřní pracovní prostory. Měření bude provedeno v souladu s ČSN 36 0011-1 Měření osvětlení prostorů – Část 1: Základní ustanovení, ČSN 36 0011-3 Měření osvětlení prostorů – Část 3: Měření umělého osvětlení vnitřních prostorů, ČSN EN 36 0020 Sdružené osvětlení.
10. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby musí být doloženo splnění parametrů mikroklimatických podmínek uvedené § 19 a příloze č. 4 vyhlášky č. 160/2024 Sb., která stanovuje požadavky na větrání a parametry mikroklimatických podmínek.

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“):

School Development s.r.o., Na strži č.p. 1195/57, 140 00 Praha-Krč

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 12.2.2026 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/2026/35023, č. záměru Z/2026/28980.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-185709/2026 ze dne 13.4.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 námitky.

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 „VN – nerušící výroby a služeb bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena změna stavby v souladu, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení jsou přípustným využitím.

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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 2094/47 k. ú. Záběhlíce, 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 02/2026 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:

- § 146 stavebního zákona - mechanická odolnost a stabilita: splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovanou osobou,
- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostní řešením stavby zpracovaným autorizovanou osobou a souhlasným závazným stanoviskem HZS HMP,
- § 25 PSP 24, kapacity parkování: nový způsob užívání nezvyšuje požadavky na dopravu v klidu, stávající parkovací stání jsou zajištěna na stávajících zpevněných plochách před objektem,
- § 19 VPV, větrání: všechny místnosti jsou dle funkce větrány přirozeně okny resp. soc. zařízení odvětráním ventilátory v předepsaných intenzitách,
- § 20 VPV, osvětlení: denní osvětlení v kancelářích, učebnách, studovnách je zajištěno okny odpovídající velikosti, umělé osvětlení pracovišť bude zřízeno a měřeno v souladu s podmínkou dotčeného orgánu,
- § 29 VPV přístupnost: jedná se o změnu dokončené stavby, vstup do budovy je řešen bezbariérově, přístup do jednotlivých podlaží je umožněn výtahem.

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:

- Hasičská záchranný sbor hl. m. Prahy dne 16.2.2026, č.j. HSAA-1393-3/PRE5-2026 a dne 17.4.2026 pod č.j. HSAA-3143-4/PRE5-2026
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 23.2.2026, č.j. HSHMP 06280/2026
- JES – Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 dne 18.9.2025, č.j. P10-374290/2025

Stavebník dále doložil:

- Pisemnou plnou moc k zastupování.

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, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - School Development s.r.o., IČO 23118351,

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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Komerční banka, a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 vyrozumí 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 provádění 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 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

JKL

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona a současně hlavní projektant

1. [redacted] IDDS: [redacted]

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

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

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, 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

VI. ostatní

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



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 142043/2026/Pa, Kli

Naše č.j.: P10-288117/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 14.5.2026

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, povolení záměru vodního díla podle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) podle § 107a a 115 vodního zákona žádost, kterou dne 3.3.2026 podala společnost

BONDIA, s.r.o., IČO 61250597, Kodaňská č.p. 552/35, 101 00 Praha-Vršovice,

kteou na základě písemné plné moci zastupuje společnost

P6PA+Architects, s.r.o., IČO 27400760, Křemencova č.p. 178/10, 110 00 Praha-Nové Město

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona a § 107a písm. a) vodního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**retenční nádrže v rámci stavby "Přístavba a nástavba bytového domu č.p. 552,
včetně retenčních nádrží a rozvodů dešťové kanalizace "
s názvem "Stavební úpravy bytového domu"
Praha 10, Vršovice č.p. 552, Kodaňská 35**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 459 (zastavěná plocha a nádvoří), 460 (zahrada) v katastrálním území Vršovice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250 (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Pro navrhovaný záměr bylo dne 7.10.2024 vydáno územní rozhodnutí (součást společného územního rozhodnutí a rozhodnutí o změně stavby před dokončením) spis. zn. OST 014070/2020/Ro, Ku, č.j. P10-209262/2023 ze dne 25.9.2023, které nabylo právní moci dne 4.11.2023, které se dle § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci.

Stavba obsahuje:

- železobetonová retenční nádrž RN1 (vodní dílo) o vnitřních rozměrech 1,15 x 1,65 x 2,10 m a retenčním objemu 3,9 m³, s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem 0,5 l/s do jednotné kanalizace, umístěná v rámci 1.PP bytového domu č.p. 552,

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

- železobetonová retenční nádrž RN2 (vodní dílo) o vnitřních rozměrech 1,10 x 0,95 x 1,40 m a retenčním objemu 1,4 m³, s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem 0,5 l/s do jednotné kanalizace, umístěná na pozemku parc. č. 460.

Určení polohy vodního díla (souřadnice s-JTSK)	X	Y
retenční nádrž RN1	1045107.61	740603.46
retenční nádrž RN2	1045102.12	740605.47

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Klejna, autorizovaný architekt, ČKA 03727, a Ing. Miroslav Fárik, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, spec. stavby zdravotnické, ČKAIT 0008488, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01VNOXE, 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. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné, předání a převzetí stavby, dokumentace skutečného provedení stavby, prohlášení o shodě na stavbu a geodetické zaměření stavby.

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“):

BONDIA, s.r.o., Kodaňská č.p. 552/35, 101 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 3.3.2026 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/2026/56093, č. záměru Z/2026/42375.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 23.3.2026 a 1.4.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 23.4.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

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.459, k.ú. Vršovice, součástí ZPF. Pro pozemek parc. č. 460, k. ú. Vršovice, se nevyžaduje souhlas s odnětím 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, která je doplněním dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby podle příl. č. 13 vyhl. č. 131/2024, o dokumentaci staveb, prokazuje soulad stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, a požadavky vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla.

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. 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.

Správce povodí - Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava uvádí, že z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy, Berounky (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Stanoviska sdělili:

- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 5231/2021 ze dne 13.1.2021,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-098379/2026 ze dne 23.2.2026.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., č.j. ZADOST202601862 ze dne 24.2.2026,
- stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, zn. PVL-11370/2026/260 ze dne 20.2.2026,
- rozhodnutí odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu o povolení k nakládání s povrchovými vodami, č.j. P10-225899/2026 ze dne 14.4.2026.

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.

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 zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská vodohospodářská společnost a.s., 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. Za účastníka vodoprávního řízení považuje stavební úřad také vlastníka kanalizace pro veřejnou potřebu Hlavní město Praha zastoupené správcem vodohospodářského majetku hl. m. Prahy – Pražskou vodohospodářskou společností a.s. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - BONDIA, s.r.o., zastoupená P6PA+Architects, 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. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – Hl. m. Praha zastoupené Pražskou vodohospodářskou společností a.s.,
- 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 vyrozumí 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 provádění 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitosti 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.

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

1. P6PA+Architects, s.r.o., IDDS: w7evum8

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

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

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

3. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

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

VI. ostatní (na vědomí)

7. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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



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.

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 započítáním 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.

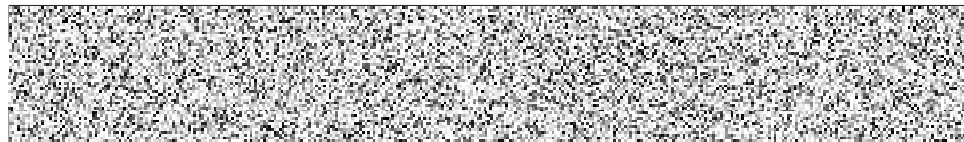
Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko, č.j. MHMP 949649/2025 ze dne 18.9.2025

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 (dvoukřídle, jednokřídle), 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.

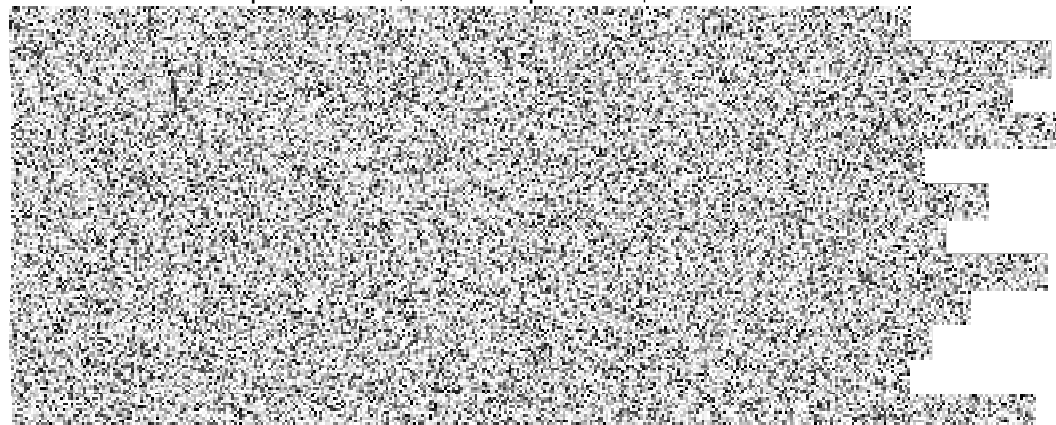
12. Nové výplně v parteru uliční fasády do Černomořské ulice (okno, dveře do komerčního prostoru, dveře do prostoru s odpadem) budou dřevěné. Dveře budou kazetové, prosklená varianta dveří bude mít pinou spodní kazetu min. 400 mm vysokou. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace nových výplní parteru, 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“):

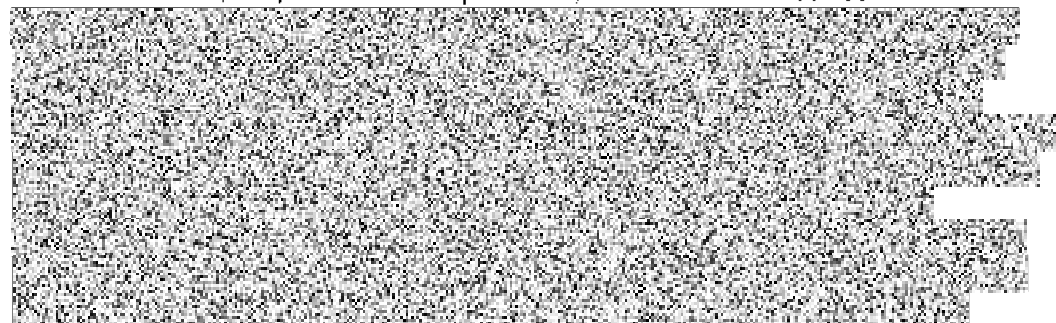
Společenství vlastníků jednotek domu Charkovská 441/18, Praha 10, Charkovská č.p. 441/18, 101 00 Praha-Vršovice.



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



Modrá slunečnice, z.s., Charkovská č.p. 441/18, 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 námitky.

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 m² 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 nárustu 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.

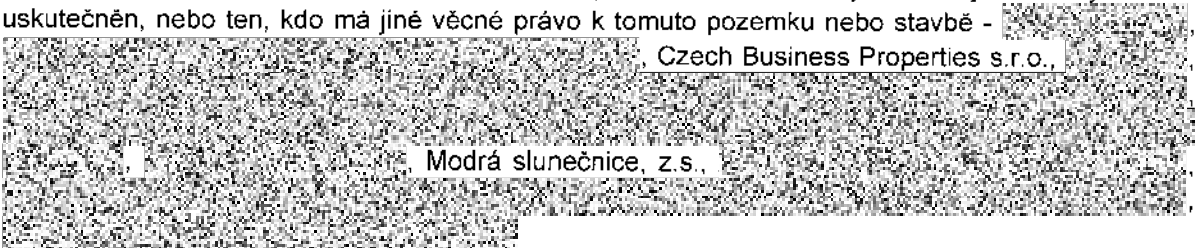
Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -  Czech Business Properties s.r.o.,
 Modrá slunečnice, z.s.
- 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 vyzve 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 provádění 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 vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² **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 & Šarmir 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



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 017323/2026/Do

Naše č.j.: P10-285998/2026

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 19.5.2026

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 8.1.2026 podala

VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., IČO 49823001, Kuštova č.p. 2596, 269 01 Rakovník-Rakovník II,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje

Mark2 Corporation Czech a.s., IČO 25719751,
Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje

ATREA spol. s r.o., IČO 17047421, Vlastislavova č.p. 603/11, 140 00 Praha-Nusle

(dále jen "stavebník"), a po posouzení změny záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 224, 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

**stavební úpravy dispozice kuchyně spojené se změnou užívání administrativní budovy
Praha 10, Strašnice č.p. 247, Sazečská 2**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4073/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice prováděné na základě povolení záměru spis. zn. OST 164472/2025/Do, č.j. P10-486841/2025 ze dne 10.9.2025 s nabytím právní moci dne 2.10.2025.

Změna záměru spočívá v:

- stavební úpravy pro změnu dispozic a změnu požárního úseku kuchyně v části 1.NP stavby administrativní budovy

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Filip Hačkajlo, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011312, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01I6TQO, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené v povolení stavby spis. zn. OST 164472/2025/Do, č.j. P10-486841/2025 ze dne 10.9.2025 s nabytím právní moci dne 2.10.2025.

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“):

VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., Kuštova č.p. 2596, 269 01 Rakovník-Rakovník II
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město
Integra Progress - výrobní družstvo, Služeb č.p. 609/6, 108 00 Praha-Malešice

Odůvodnění:

Dne 8.1.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2026/29418, č. záměru Z/2025/14354.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 10.2.2026 pod č.j. P10-098343/2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním pod č.j. P10-098670/2026 ze dne 14.4.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 změny záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

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 „VS – výroby, skladování a distribuce“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržená stavba v souladu.

Předložená změna záměru 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. 4073/2 v katastrálním území Strašnice 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

11/2025 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:

- § 145 stavebního zákona - základní požadavky na stavby - projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání.
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo doložením požární bezpečnostního řešení stavby, zpracovaného oprávněnou osobou.

Při posuzování souladu změny 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. 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 hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, pod č.j. HSAA- 11428-3/PRE5-2025 ze dne 23.12.2025

Stavebník dále doložil:

- plnou moc
- souhlas vlastníka

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 změny záměru.

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. město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., zastoupená ATREA spol. 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Komerční banka, a.s., Integra Progress - výrobní družstvo,

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 provádění 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.

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. Zahájením provádění záměru v době platnosti jeho povolení se prodloužila **doba platnosti jeho povolení na 10 let ode dne právní moci původního povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.** Pokud nebude stavba v dané lhůtě dokončena, povolení pozbude platnosti.

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 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 nepřipustné.

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



55 otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. Mark2 Corporation Czech a.s., IDDS: dzfcjki

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

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

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky):

3. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

4. Integra Progress - výrobní družstvo, IDDS: t78ca9v

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady (dodejky):

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

VI. ostatní

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

9. ATREA spol. s r.o., IDDS: w68znfs

10. VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., IDDS: s8griy4



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 646669/2025/Ta

Naše č.j.: P10-164274/2026

Vyřizuje: Ing. Tajovská Štěpánka

Telefon: 267093123

E-mail: stepanka.tajovska@praha10.cz

V Praze dne: 5.5.2026

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 20.10.2025 podala

PVM Vinohradská s.r.o., IČO 21376689, Varšavská č.p. 715/36, 120 00 Praha-Vinohrady,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje **RCNKSK s.r.o., IČO 26454351, Na Pernikářce č.p. 775/26, 160 00 Praha-Dejvice**

kterou dále na základě písemné plné moci zastupuje



(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:

**Novostavba bytového domu s komerčním parterem, polootevřené garáže,
zpevněné plochy, napojení na inženýrské sítě, retenční nádrž, zařízení staveniště**

Praha 10, Strašnice, Vinohradská

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1286 (zastavěná plocha a nádvoří), 4460/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- Navržená novostavba bytového domu s komerčním parterem na pozemku parc.č. 1286, k. ú. Strašnice (dále jen čísla parcelní bez uvedení katastrálního území) bude mít 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží, poslední podlaží bude ustupující ze severní strany z jižní strany. Bytový dům bude mít půdorys ve tvaru obdélníka o rozměrech v úrovni 1. NP max. 17,50 m x 16,55 m, v úrovni 1.PP budou půdorysné rozměry bytového domu max. 13,30 m x 11,90 m. V 1.PP navržené stavby budou sklepní kóje a technické zázemí, v 1.NP bude 1 obchodní jednotka s nepotravinářským zbožím, ve 2. až 5. NP budou byty (celkem 14 bytových jednotek). Zastřešení nepochozí střechy bude tvořit intenzivní zelená střecha ukončená atikou, nezastavěný prostor nad

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

4.NP bude využitý jako terasy pro byty v 5.NP. Ve dvoře bude umístěno celkem 8 parkovacích míst, 5 stání bude umístěno v zastřešeném objektu garáží, další 3 stání budou umístěna v prostoru pod konzolou jižní fasády bytového domu).

V linii východní hranice se sousedním objektem bude vybudována trvalá podzemní stěna s dočasnou paží funkcí o délce max. 15,80 m, dočasné zajištění stavební jámy je navrženo podél severní hranice s ul. Vinohradskou, délka stěny max. 17,60 m. Uliční fasáda navrhovaného domu v úrovni 1.NP bude ustoupena od současné uliční čáry o max. 1,35 m, konstrukce lodžii bude v úrovni 2. až 4. NP předsazena o 0,30 m před uliční čáru (nad pozemek parc.č. 4460/1).

- Výškové uspořádání bytového domu:
 - výchozí kóta – úroveň 1. NP $\pm 0,00 = 236,600$ m n. m. (B. p. v.)
 - úroveň podlahy 1.P.P. max. $-2,820$ m = $233,780$ m n. m. (B. p. v.)
 - úroveň atiky nad 4.N.P. max. $+ 12,900$ m = $249,500$ m n. m. (B. p. v.)
 - úroveň atiky nad 5.N.P. ustupujícím max. $+ 16,400$ m = $253,000$ m n. m. (B. p. v.)
 - úroveň atiky střechy nad výtah. šachtou max. $+ 16,750$ m = $253,350$ m n. m. (B. p. v.)
- Odstupy nadzemní části navrhovaného bytového domu od hranic pozemků budou následující:
 - lodžie při severní stěně budou umístěny na společné hranici pozemků parc.č. 1286 a 4460/1 (ulice Vinohradská), východní průčelí bude umístěno na společné hranici pozemků parc.č. 1286 a 1252, lodžie při jižní stěně budou od společné hranice pozemků parc.č. 1286 a 1284/1 vzdáleny min. 11,50 m, západní průčelí bude umístěno na společné hranici pozemků parc.č. 1286 a 1287.
- Odstupy navrhovaného bytového domu od stávajících sousedních staveb budou následující:
 - od domu č.p. 3438 v ul. Za Strašnickou vozovnou bude vzdálenost min. 16,50 m, od domu č.p. 3217 v ul. Vinohradská bude vzdálenost min 37,00 m.
- Jednopodlažní polootevřené garáže pro 5 stání na pozemku parc.č. 1286, bude tvořit ocelová konstrukce přístřešku vymezená stávajícími zdmi oplocení (na celou šířku pozemku, tj. cca 17,80 m) na hranici se sousedními pozemky parc.č. 1287, 1284/1, 1252. Zastřešení bude pultovou střechou o sklonu 2% střechou, horní hrana střechy (zastřešení polykarbonátovou deskou) bude v úrovni max. $+ 2,55$ m = $239,15$ m n. m. (B. p. v.), plocha pro 5 parkovacích stání bude po obvodu doplněna výsadbovými plochami pro zeleň (stromy, popínavé rostliny a keře). Mezi konstrukcemi přístřešku pro auta jsou navrženy dvě výsadbové plochy pro stromy středního a malého vzrůstu s korunami nad konstrukcí střechy.
- Navrhovaná novostavba bytového domu bude napojena na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, vedení veřejné komunikační sítě).
- Srážkové vody ze střechy (většinově zelená střecha) a zpevněných ploch (beton a zatravnovací dlažba) budou shromažďovány v retenční nádrži o rozměrech $3,70 \times 2,40 \times 2,84$ m, celkovém objemu $12,00$ m³ na pozemku parc.č. 1286, s regulovaným odtokem $0,50$ l/s do přípojky splaškové kanalizace, s objemem retenční části $9,20$ m³ a s objemem akumulární části $1,80$ m³. Dešťové vody budou přednostně využívány pro závlivu zeleně.
- Jako hlavní zdroj pro vytápění objektu jsou navrženy 2ks tepelného čerpadla HOTJET 15 ZETXe na principu vzduch-voda, venkovní jednotky budou umístěny ve dvoře objektu nad stanovištěm nádob na odpady.
- Navržený dům bude dopravně napojen stávajícím sjezdem na komunikaci Vinohradská vjezdovou rampou o šířce max. 3,60 m, sklonu 2,00 % na pozemku parc.č. 4460/1 a průjezdem do dvora v úrovni 1.NP. Zpevněnou plochu mezi bytovým domem a objektem garáží o rozměrech cca $16,90$ m x $5,90$ m bude vydlážděná.
- Stanoviště nádob na odpady bude umístěno při jižní fasádě na pozemku parc.č. 1286.
- Zařízení staveniště (buňkoviště) – stavba dočasná:
 - 1) Navržená sestava: 6 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. $6,90$ m x $9,30$ m (včetně schodiště a pavlače) a výšce dvoupodlažní sestavy max. $6,00$ m (od přilehlého terénu) bude umístěna na pozemku 1286, při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 1252. Navržené buňky budou sloužit jako denní místnosti, soc. zázemí, sklady a kanceláře. Zařízení staveniště bude napojeno na vedení inženýrských sítí navrženými rozvody.

- 2) Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou – nejdéle do tří let od zahájení stavby.

Součástí záměru jsou stavby uvedené v příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- podle písm. a) bod 5 - opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
- podle písm. a) bod 11 - výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma (vedení NN),
- podle písm. a) bod 30 - vodovodní nebo kanalizační přípojka v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní,

kteřé jsou drobnou stavbou a nevyžadují podle § 171 aktuálního stavebního zákona povolení záměru. X

Součástí záměru jsou stavby uvedené v § 2i odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury rozhodnutí:

- přípojky elektronických komunikací do délky 100 metrů

Požárně nebezpečný prostor bude zasahovat v šířce max. 3,00 m na sousední pozemek parc.č. 1287, k. ú. Strašnice, a v šířce max. 3,60 m na sousední pozemek parc.č. 1252, k. ú. Strašnice.

Po dokončení záměru bude stavba obsahovat:

- v 1.PP budou technické místnosti a sklepní kóje
- v 1.NP bude 1 obchodní jednotka nepotravinářského zboží se samostatným vstupem.
- tři typická podlaží (2.NP - 4.NP) obsahují po čtyřech malometrážních bytech.
- ustupující podlaží (5.NP) obsahuje 2 byty s velkými terasami do ulice i do dvora.

Celkem je v domě navrženo 14 bytových jednotek.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval MgA. Jan Řičný – autorizovaný architekt ČKA 04 606, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01GSB9J, 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vodovodní, kanalizační a elektro přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
7. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 50092/2024, sp. zn. S-HSHMP 69537/2023 ze dne 31.10.2024:

Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:

8. Výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně prokážou doložení normových hodnot dodržení udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ a rovnoměrnosti osvětlenosti U_0 ; nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (nebo výpočet RUGL) na pracovištích komerční jednotky/showroom: u pracovního stolu/pokladny, výstavní/prodejní plochy a ve skladu, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, kdy u pracovišť bez trvalé práce s nezajištěným vyhovujícím denním nebo sdruženým osvětlením se normové požadavky hodnoty udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ navyšují nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti.
9. Ověření výkonu VZT, které objektivně prokáže měřením dodržení projektovaných parametrů množství přiváděného a odváděného vzduchu v místnostech č. 1.1.1 Prodejní prostor a 1.1.4 Sklad.
10. Protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., prokazující, že hluk z dopravy nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby nejvíce exponovaných obytných místností nově zřizovaných bytů hygienické limity v denní a noční době. Zvlášť budou vyhodnoceny příspěvky hluku z provozu silniční dopravy a zvlášť příspěvky hluku z provozu tramvajové dopravy. Během měření budou v provozu VZT zařízení zajišťující výměnu vzduchu jiným způsobem než okny. Měření bude provedeno v souladu s kap. 6.1.3 Metodického návodu pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí (věstník MZ ČR z 25. října 2023).
11. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky tepelných čerpadel, sání a vyústky VZT, apod.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračují v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
12. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, jednotky chlazení, osobní výtah, technická místnost atd.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

PVM Vinohradská s.r.o., Varšavská č.p. 715/36, 120 00 Praha-Vinohrady

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré město

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha - Smíchov

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha - Stodůlky

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha - Chodov

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha- Libeň

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha, Vysočany

Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha - Karlín

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle

Odůvodnění:

Dne 20.10.2025 pod č.j. OST 646669/2025/Ta 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/2025/226872, č. záměru Z/2025/194677.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 18.12.2025 pod č.j. P10-771174/2025 a dne 22.12.2025 pod č.j. P10-775536/2025.

Stavební úřad vydal dne 14.11.2025 pod spis.zn. OST 258441/2025/Hi (nabylo právní moci dne 19.12.2025) povolení k odstranění stavby č.p. 1508, na pozemku parc.č. 1286, k.ú. Strašnice.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 28.1.2026 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 29.1.2026 do dne 13.2.2026. 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 námitky.

Stavebník dne 23.4.2026 doplnil Souhrnnou technickou zprávu, ve které opravil písařskou chybu, kterou nebyla dotčena práva účastníků řízení.

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 „**SV - F - všeobecně smíšené**“, se stanoveným kódem míry využití plochy F, v rozvojovém území.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska využití platného ÚPn hl. m. Prahy je záměr podmíněně přípustný, protože se jedná o monofunkční stavbu bytového domu s jednou obchodní jednotkou v 1.NP, což je (jak uvedeno výše) podmíněně přípustným využitím plochy SV. Novostavba bytového domu daného rozsahu nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v přilehlých obytných lokalitách. Záměr se nachází v jižní uliční frontě ulice Vinohradská, kde jsou v dostatečné míře situovány obchody i služby. Současně realizace bytového domu přispěje k řešení bytové situace v území. Zároveň nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí ani znehodnocení dotčených pozemků, a proto je tato stavba shledána jako přípustná.

POSOUZENÍ MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro plochu s rozdílným způsobem využitím **SV - všeobecně smíšené** je stanoven kód míry využití území **F**. Kódu míry využití území **F** odpovídají závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ) jsou uvedeny v následující tabulce:

Příloha č.1 REGULATIVY k ÚP hl.m. Prahy / Tabulka míry využití ploch

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	Typický charakter zástavby
			př. průměrná podlažnost ¹	
F	1,4	1,8	0,25	zástavba městského typu ^{1,2}
			0,4	zástavba městského typu ³
			0,45	rozvolněná zástavba městského typu ^{1,2}
			0,45	

Posouzení míry využití území je v dokumentaci doloženo.

Pro řešený záměr byl zvolen **KPPp=1,8**, jelikož záměr splňuje níže stanovené podmínky využití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch KPPp.

Dle oddílu 7a odst.14 přílohy č.1 opatření obecné povahy č.55/2018 platí:

Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);*
- vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují;*

c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu 25.

Záměr se nenachází v památkové rezervaci ani zóně.

Vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují. Záměr prostorově dotvaruje obytnou blokovou zástavbu městského typu s souvislou uliční frontou. Záměr koncepčně navazuje na stávající sousední bytový dům na pozemku p.č.1287 k.ú. Strašnice v ulici Vinohradská 1507/222. S tímto domem má záměr obdobné měřítko i podlažnost a vytváří jednotnou uliční frontu. Atika 4.NP navazuje na hlavní římsu vedlejšího objektu.

Hrubá podlažní plocha HPP dle přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 pro navrhovaný bytový dům činí 921,54 m²

Koeficient podlažních ploch je dán podílem započítatelných hrubých podlažních ploch (HPP) a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku); plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru.

Výměra řešeného pozemku p.č.1286 dle katastru - 512 m²

KPPp záměru=921,54/512=1,79 ≤ 1,8 VYHOVUJE

VÝPOČET KOEFICIENTU ZELENE KZ DLE PŘÍLOHY Č.1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.55/2018

Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území.

Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Průměrná podlažnost stanovuje průměrný počet nadzemních podlaží ve vymezené ploše záměru (společně řešeném celku) v řešeném území shodném s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu průměrné podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha celkem (SO.01 Bytový dům, SO.02 Polootevřená parkovací stání) - 354,50 m²

Pro potřeby stanovení KZ se průměrná podlažnost vypočte podle vzorce:

Průměrná podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území/ zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

Průměrná podlažnost = 921,54/354,50=2,60 - do 3.NP

Dle tabulky míry využití území přílohy č.1 opatření obecné povahy č.55/2018 stanovujeme:

Minimální koeficient zeleně KZ=0,25

Výpočet KOEFICIENTU ZELENĚ (KZ)

Zápočet ploch zeleně:

A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadeb		Měrná jednotka	Zápočet plochy	(m ²)
Stromy a keře v trávníku – komplexní sadové úpravy		m ²	100 %	34,88
Travnatá hřiště – součást sportovních a rekreačních zařízení		m ²	20 %	
Popínavá zeleň – pás u zdi s maximální šířkou 0,5 m		m ²	100 %	20,08
Strom ve zpevněné ploše, max 25% podílem zeleně na rostlém terénu	Strom s malou korunou vegetační plocha min. 2 m ²	ks	10 m ²	10
	Strom se střední korunou vegetační plocha min. 4 m ²	ks	25 m ²	
	Strom s velkou korunou vegetační plocha min. 9 m ²	ks	50 m ²	
Zezeň na rostlém terénu celkem				64,96

B. Ostatní zeleň (maximálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadeb		Měrná jednotka	Zápočet plochy	(m ²)
Trávník, mocnost vegetačního souvrství nad 0,15 m		m ²	10 %	
Trávník s keří, mocnost vegetačního souvrství nad 0,3 m		m ²	20 %	20,6
Trávník s keří a stromy malou korunou mocnost vegetačního souvrství nad 0,9 m		m ²	50 %	
Trávník s keří a stromy se střední korunou mocnost vegetačního souvrství nad 1,5 m		m ²	70 %	
Trávník s keří a stromy s velkou korunou mocnost vegetačního souvrství nad 2 m		m ²	90 %	
Popínavá zeleň na rostlém terénu		m ²	600 %	42,6
Strom ve zpevněné ploše	Strom s malou korunou, vegetační plocha min. 2 m ² a vegetační souvrství 0,9 m	ks	5 m ²	
	Strom se střední korunou, vegetační plocha min. 4 m ² a vegetační souvrství 1,5 m	ks	17,5 m ²	
	Strom s velkou korunou, vegetační plocha min. 9 m ² a vegetační souvrství 2 m	ks	40 m ²	
Zezeň ostatní celkem				63,2

Zezeň celkem	128,16
---------------------	---------------

KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

	KZ
KZ: zezeň celkem / výměra plochy pro výpočet ¹⁾	0,25

1) KPP a KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku).

2) HPP celkem se vypočítá z vnějších rozměrů budovy v jednotlivých podlažích (podrobněji viz příloha A Odůvodnění – Metodická příloha)

3) HPP pro výpočet podlažnosti je hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží, může se lišit od hrubé podlažní plochy použité pro stanovení míry využití plochy.

Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití plochy F pro plochu záměru o výměře 512 m², pro nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp = 1,8.

Návrh respektuje platné předpisy týkající se koeficientu zeleně (KZ), a to jak zapojením vegetace na zpevněných plochách, tak na objektech. Při zápočtu ploch 128,1 m² vychází koeficient zeleně 0,25.

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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 1286, 4460/1 k. ú. Strašnice, 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 červenci 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“), zejména:

§ 143 odst. 1 stavebního zákona Obecné požadavky - navržený bytový dům je řešen jako městská novostavba na místě odstraněného objektu řadové zástavby v přímé návaznosti na uliční čáru a pěší komunikaci v ulici Vinohradská. Vnitroblok je koncipován jako polootevřený funkční dvůr se soukromým charakterem, s omezeným automobilovým provozem a zelenou plochou – respektuje tak městskou potřebu na klidový prostor uvnitř bloků. Poměr zastavěné a nezastavěné plochy odpovídá regulativům v dané lokalitě. Záměr koncepčně navazuje zejména na stávající sousední bytový dům na pozemku parc.č. 1287 k.ú. Strašnice v ulici Vinohradská, se kterým má navrhovaný záměr obdobné měřítko i podlažnost. Záměr respektuje charakter a strukturu zástavby v daném místě.

§ 18-20 PSP Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci - realizaci záměru nedojde k narušení výškového uspořádání lokality. Záměr se nachází ve stabilizovaném území, výškovou hladinu lze odvodit z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedených v územně analytických podkladech jako hladinu III a IV s minimální a maximální regulovanou výškou budov v rozmezí 0 – 12 m a 9 – 16 m. Prostorové a objemové parametry řešeného objektu jsou v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny okolní zástavby. Atika 4.NP (terasa) v úrovni 12,90 m navazuje na hlavní římsu vedlejšího objektu č.p. 1507, Vinohradská 222. Navržený bytový dům nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v přilehlých obytných lokalitách.

§ 21 PSP Odstupy od okolních budov - požadavek na odstup od oken obytných místností sousedního domu č.p. 3438 v ul. Za Strašnickou vozovnou je splněn, neboť vzdálenost fasád obou domů bude min. 16,50 m při výšce navrhovaného bytového domu 12,90 m (úroveň atiky 4. NP).

§ 24 PSP Napojení na komunikace - navrhovaný bytový dům bude napojen stávajícím vjezdem na komunikaci ulice Vinohradská.

§ 25 PSP Kapacity parkování – dle výpočtu je potřeba vytvořit 8 parkovacích stání. Ve dvoře navrhovaného bytového domu bude 5 parkovacích stání umístěno v polootevřené garáži na pozemku parc.č. 1286 a další 3 parkovacích stání budou umístěna pod konzolou jižní fasády v úrovni 1. NP, požadavek je splněn.

§ 30 PSP Hospodaření se srážkovými vodami - srážkové vody ze střechy (většinově zelená střecha) a zpevněných ploch (beton a zatravněvací dlažba) budou shromažďovány v retenční nádrži na pozemku parc.č. 1286, s regulovaným odtokem 0,50 l/s do přípojky splaškové kanalizace, objemem retenční části 9,20 m³ a objemem akumulární části 1,80 m³. Akumulované dešťové vody budou přednostně využívány pro závlivu zeleně.

§ 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: Splnění doloženo v části D.2 statickým posouzením zpracovaným Ing. arch. Ing. Františkem Denkem Ph.D. autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0014141).

§ 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požární bezpečnostním řešením stavby zpracovaným Ing. Petrem Havlíčkem autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost (ČKAIT 0004584) a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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 hlavního města Prahy - č. j. : HSAA- 8626-3/PRE5-2025, ze dne 23.9. 2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy pod spis. zn. S-HSHMP 38212/2025, č. j.: HSHMP 42590/2025, ze dne 3.9.2025
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10- 459489/2025 ze dne 18.9.2025
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko pod spis.zn. S-MHMP 790385/2025, č.j. MHMP 950198/2025, ze dne 17.9.2025

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.
- Souhlas Odboru majetkových agend MHMP ze dne 13.10.2025 razítkem na situaci
- Stanovisko správce povodí – Povodí Vltavy, s.p. závod Dolní Vltava – zn. PVL-42964/2025/260 ze dne 22.7.2025
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. – zn. ZA2025-06032-02 ze dne 1.8.2025
- Vyjádření PREdistribuce č. 25231927 ze dne 9.10.2025
- Vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a Pražská vodohospodářská společnost – č.j. ZADOST202509359 ze dne 20.8.2025
- Vyjádření dalších správců a vlastníků inženýrských sítí

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, přípojky v délce do 25 m uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní 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 a 3 správního řádu):

Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vlastníci pozemků parc. č. 1252, 1253, 1256/1, 1287, 1284/1, 1284/4 a staveb na nich, vše k. ú. Strašnice), 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 vyrozumění 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 vyrozumění 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 vyrozumění o zahájení řízení.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - PVM Vinohradská s.r.o., zast. RCNKS 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, PREDistribuce, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Quantcom, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,

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 - osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc.č. 1252, 1253, 1256/1, 1287, 1284/1, 1284/4 a staveb na nich, vše k. ú. Strašnice,

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

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 vyrozumí 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 vyrozumi právní nástupce stavebníka stavební úřad.

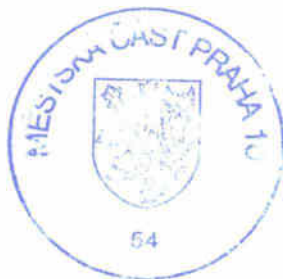
Poučení účastníků:

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 nepřipustné.

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:

Obdrží:

I. účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona

1. RCNKS s.r.o., IDDS: 78tm45q

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

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

III. účastník řízení dle § 182 písm. c), 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. 1252, 1253, 1256/1, 1287, 1284/1, 1284/4 a staveb na nich, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, PREdistribuce, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Quantcom, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.)

IV. dotčené správní úřady

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

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i

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

7. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

V. ostatní

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

10. 



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 628917/2025/Do

Naše č.j.: P10-250089/2026

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 13.5.2026

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 10.10.2025 podal

**Společenství vlastníků jednotek domů č.p. 1972, 1973, 1974 a 1975, v ulici V Předpolí,
IČO 26765021, V předpolí č.p. 1975/16, 100 00 Praha-Strašnice,**

které na základě písemné plné moci zastupuje

INNOVA group, s.r.o., IČO 28528298, Na Vyhliďce č.p. 212, 267 01 Králův Dvůr-Levín

(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:

**stavební úpravy spojené se zateplením bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 1974, 1975 V předpolí 14, 16**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 731 (zastavěná plocha a nádvoří), 733 (zastavěná plocha a nádvoří), 735 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v zateplení bytového domu
- stavební úpravy spočívající ve výměně stávajících balkonových desek za nové ocelové zavěšené
- zařízení staveniště (1 stavební buňka) umístěná na pozemku parc. č. 735, k.ú. Strašnice – stavba dočasná

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Pavlas, autorizovaný architekt, ČKA 03663, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01726CQ, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

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 domů č.p. 1972, 1973, 1974 a 1975, v ulici V Předpolí, V předpolí č.p. 1975/16, 100 00 Praha-Strašnice

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha-Michle

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha-Michle

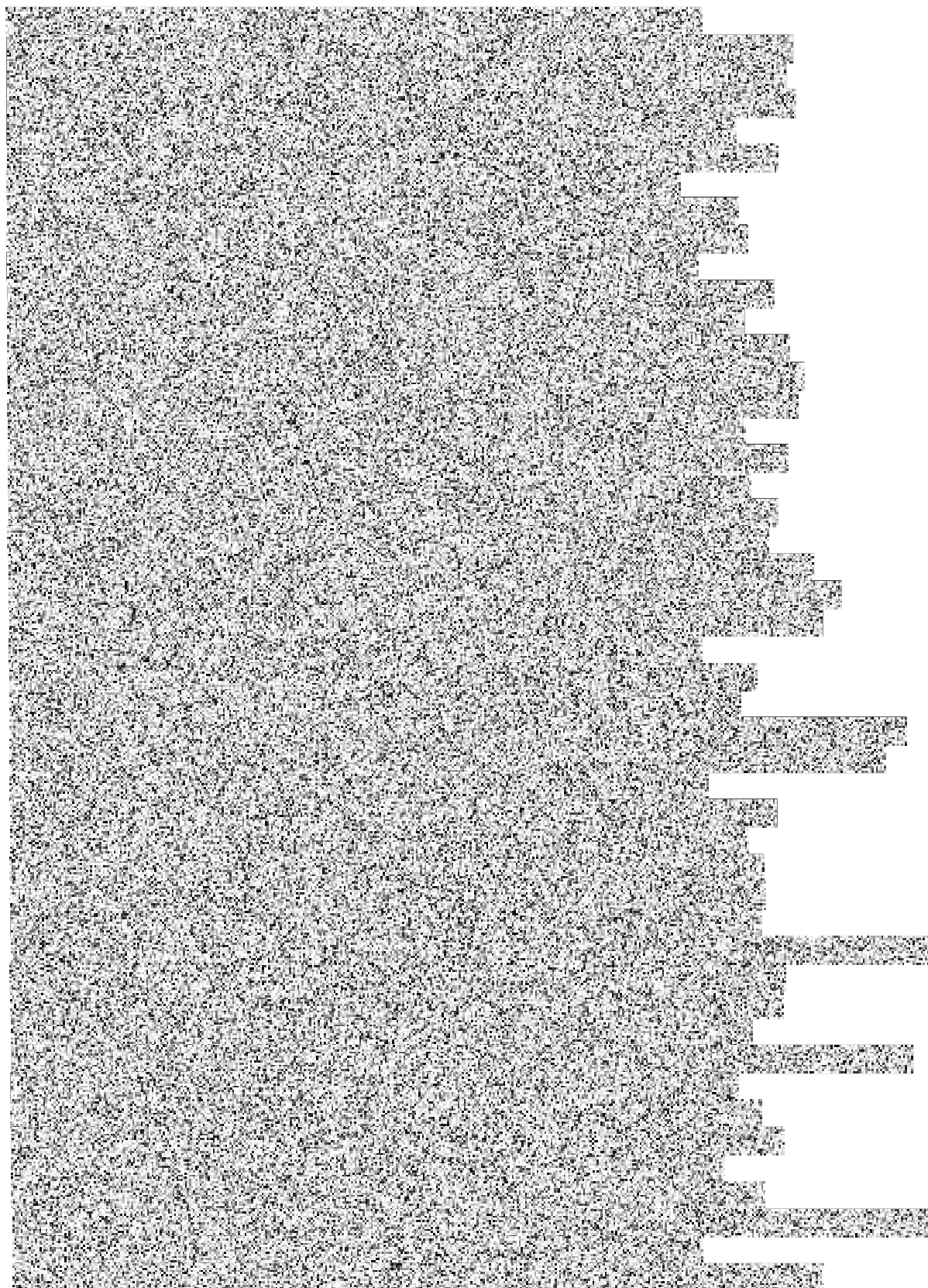
ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice

ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná č.p. 71/2, 602 00 Brno-Brno-město

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice

IMMO Business a.s., Rohanské nábřeží č.p. 693/10, 186 00 Praha-Karlín

mBank S.A., organizační složka, Pernerova č.p. 691/42, 186 00 Praha-Karlín



J&P Technology Brothers s.r.o., Revoluční č.p. 2137/8, 110 00 Praha-Nové Město
Rodinný podnik a.s., V předpolí č.p. 1975/16, 100 00 Praha-Strašnice
Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková č.p. 3048/2, 106 00 Praha-Záběhlice
VÝBĚR REALITY, s.r.o., náměstí Míru č.p. 1220/3, 120 00 Praha-Vinohrady.

Odůvodnění:

Dne 10.10.2025 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/2026/29346, č. záměru Z/2025/189056.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 7.1.2026 pod č.j. P10-011711/2026 a 2.2.2026 pod č.j. P10-072856/2026.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-098581/2026 ze dne 6.3.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 „OB – čisté obytné“ a „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, a s nímž je navržená stavba v souladu.

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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č.,731, 733 a 735 k. ú. Strašnice, 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:

- § 146 stavebního zákona Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného oprávněnou osobou,
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: skladba zateplovaných konstrukcí je navržena na požadované hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 v platném znění.

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. 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 hlavního města Prahy pod č. j.: HSAA- 10004-3/PRE5-2025 ze dne 6.11.2025
- Odbor životního prostředí a Vodoprávní úřad ÚMČ P10, jednotné environmentální stanovisko pod zn. P10-545972/2025 ze dne 7.10.2025
- Magistrát hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko, spis. zn. S-MHMP 1235785/2025, č.j. MHMP 32340/2026 ze dne 14.1.2026.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc na zastupování

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.

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):

- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP,

- [REDACTED]

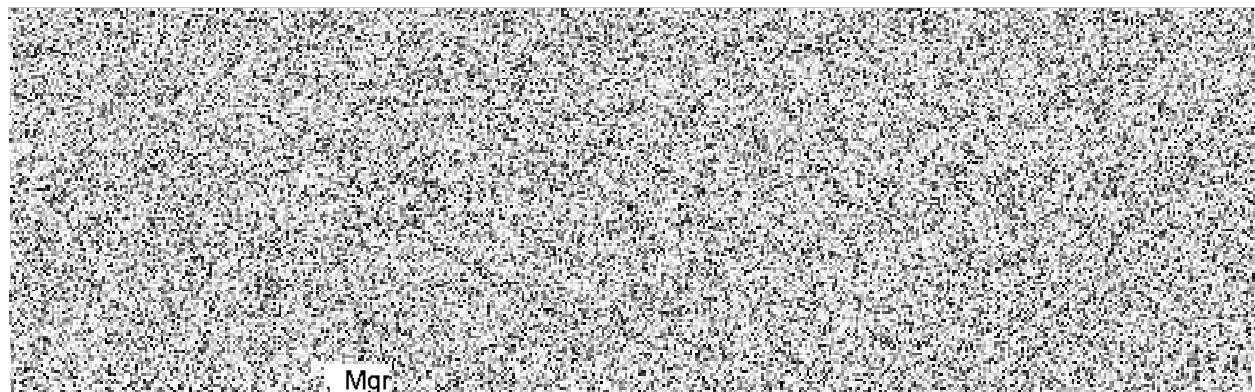
Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou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

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek domů č.p. 1972, 1973, 1974 a 1975, v ulici V Předpolí, zastoupeno INNOVA group, s.r.o.,

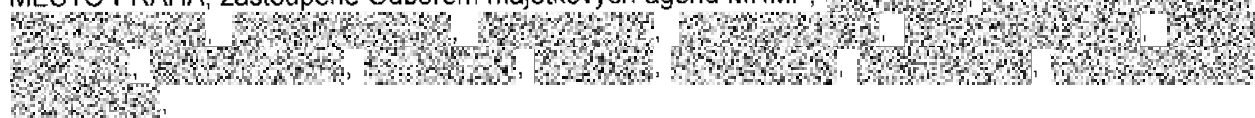
dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

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 - [REDACTED], Česká spořitelna, a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., MONETA Money Bank, a.s., ČSOB Stavební spořitelna, a.s., [REDACTED], ACEMA Credit Czech, a.s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., [REDACTED], IMMO Business a.s., mBank S.A., organizační složka, [REDACTED]



Mgr. J&P Technology Brothers s.r.o., Rodinný podnik a.s., Stavební bytové družstvo Zahradní Město, VYBĚR REALITY, s.r.o..

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 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP,



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 námítky.

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 vyrozumí 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 provádění 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 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 nenabyde právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
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.

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

1. INNOVA group, s.r.o., IDDS: ujbb55h

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. c) stavebního zákona

4. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

5. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

6. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

7. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

8. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjyq2

10. ACEMA Credit Czech, a.s., IDDS: 57kcj48

11. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

13. IMMO Business a.s., IDDS: 57zmtga

14. mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6

IV. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

30. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. dotčené správní úřady

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

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

33. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

VII. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 627613/2025/Do

Naše č.j.: P10-250211/2026

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 13.5.2026

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 7.10.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek domů č.p. 1972, 1973, 1974 a 1975, v ulici V Předpolí,

IČO 26765021, V předpolí č.p. 1975/16, 100 00 Praha-Strašnice,

které na základě písemné plné moci zastupuje

INNOVA group, s.r.o., IČO 28528298, Na Vyhliďce č.p. 212, 267 01 Králův Dvůr-Levín

(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:

**stavební úpravy spojené se zateplením bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 1972,1973 V předpolí 10, 12**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 738 (zastavěná plocha a nádvoří), 739 (zastavěná plocha a nádvoří), 735 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v zateplení bytového domu
- stavební úpravy spočívající ve výměně stávajících balkonových desek za nové ocelové zavěšené
- zařízení staveniště (1 stavební buňka) umístěná na pozemku parc. č. 735, k.ú. Strašnice – stavba dočasná

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Pavlas, autorizovaný architekt, ČKA 03663, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01723AL, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

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 domů č.p. 1972, 1973, 1974 a 1975, v ulici V Předpolí, V předpolí
č.p. 1975/16, 100 00 Praha-Strašnice

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha-Michle

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha-Michle

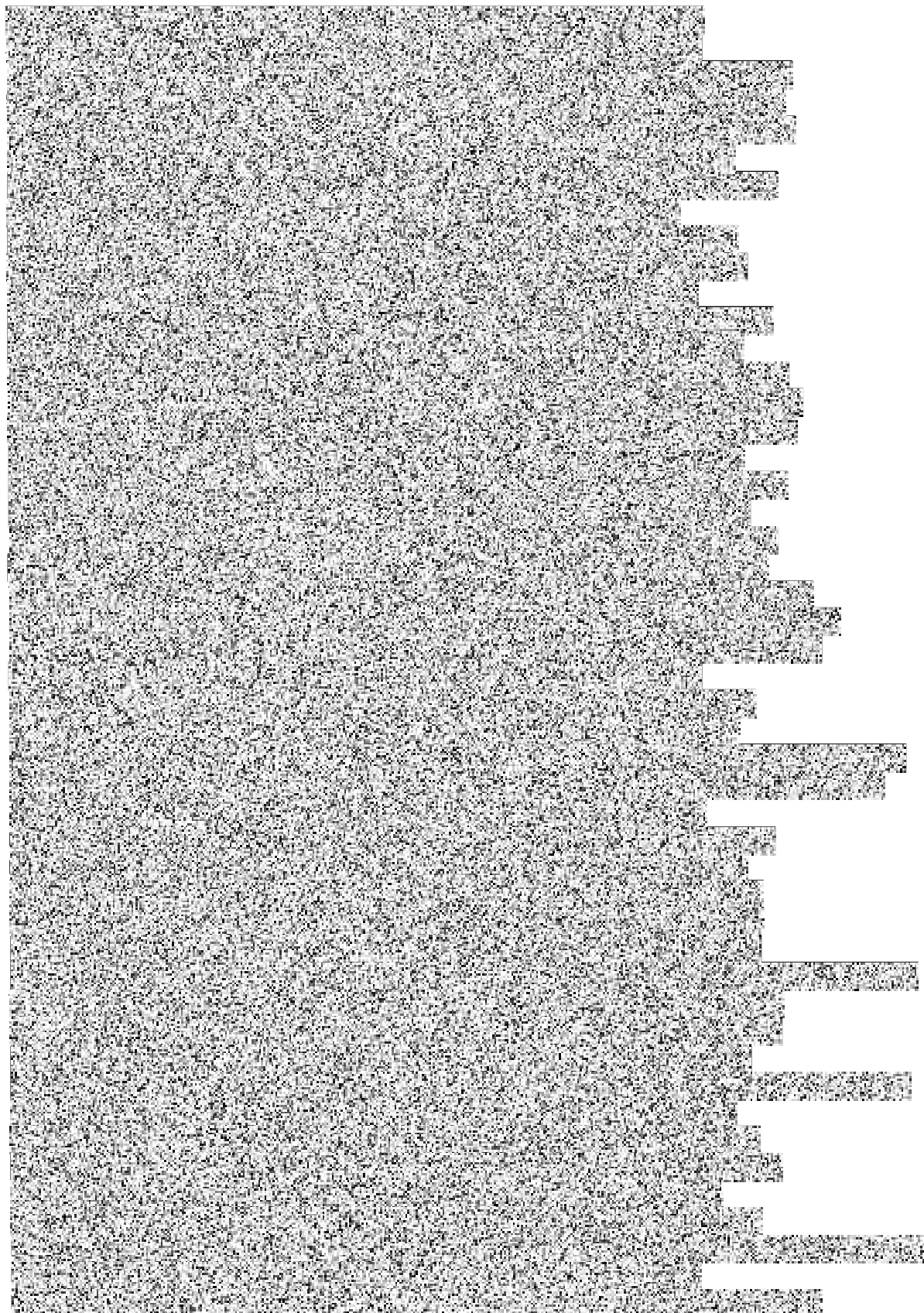
ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice

ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná č.p. 71/2, 602 00 Brno-Brno-město

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice

IMMO Business a.s., Rohanské nábřeží č.p. 693/10, 186 00 Praha-Karlín

mBank S.A., organizační složka, Perneroва č.p. 691/42, 186 00 Praha-Karlín



J&P Technology Brothers s.r.o., Revoluční č.p. 2137/8, 110 00 Praha-Nové Město
Rodinný podnik a.s., V předpolí č.p. 1975/16, 100 00 Praha-Strašnice
Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková č.p. 3048/2, 106 00 Praha-Záběhlice
VÝBĚR REALITY, s.r.o., náměstí Míru č.p. 1220/3, 120 00 Praha-Vinohrady.

Odůvodnění:

Dne 7.10.2025 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/2026/29347, č. záměru Z/2025/186654.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 10.12.2025 pod č.j. P10-628915/2025, 7.1.2026 pod č.j. P10-011639/2026 a 2.2.2026 pod č.j. P10-072852/2026.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-086397/2026 ze dne 6.3.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 „OB – čistě obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena změna stavby v souladu.

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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 738, 739 a 735 k.ú. Strašnice, 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:

- § 146 stavebního zákona Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného oprávněnou osobou,
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: skladba zateplovacích konstrukcí je navržena na požadované hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 v platném znění.

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. 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 hlavního města Prahy pod č. j.: HSAA- 9882-3/PRE5-2025 ze dne 6.11.2025
- Odbor životního prostředí a Vodoprávní úřad ÚMČ P10, jednotné environmentální stanovisko pod zn. P10-545928/2025 ze dne 7.10.2025
- Magistrát hlavního města Prahy, Odbor památkové péče – osvědčení o vzniku koordinovaného závazného stanoviska spis. zn. S-MHMP 1250032/2025, č.j. MHMP 7386/2026 ze dne 6.1.2026

Stavebník dále doložil:

- plnou moc na zastupování

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.

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):

- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP,
- Zdeněk Fibichr, Iva Fibichrová

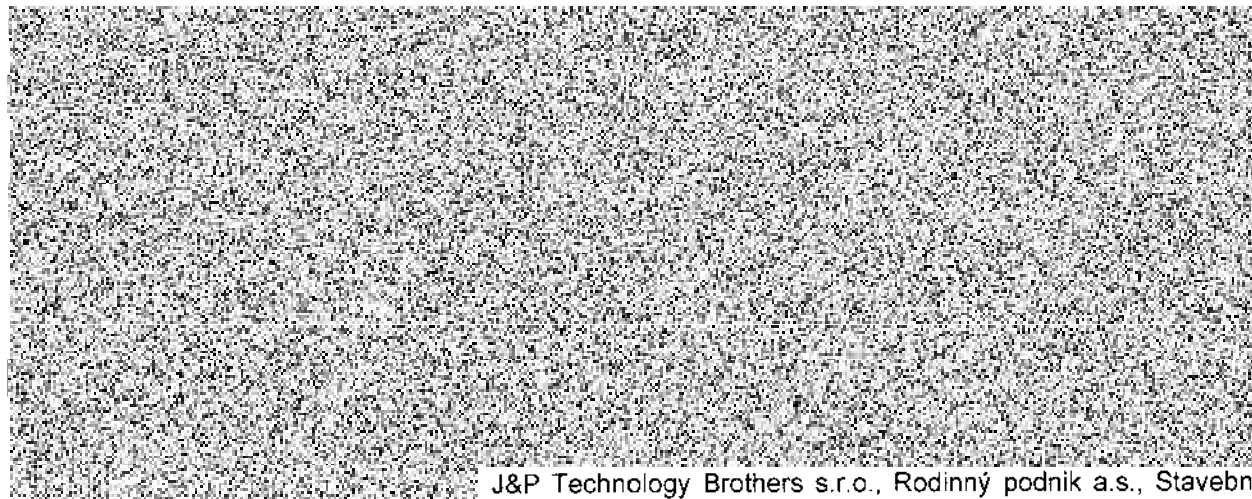
Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou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

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek domů č.p. 1972, 1973, 1974 a 1975, v ulici V Předpolí, zastoupeno INNOVA group, 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 - , Česká spořitelna, a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., MONETA Money Bank, a.s., ČSOB Stavební spořitelna, a.s., , ACEMA Credit Czech, a.s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., , IMMO Business a.s., mBank S.A., organizační složka, 



J&P Technology Brothers s.r.o., Rodinný podnik a.s., Stavební bytové družstvo Zahradní Město, VYBĚR REALITY, s.r.o..

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 – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, [REDACTED]

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 námítky.

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 vyrozumí 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 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **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 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 nepřipustné.

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



55 otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správný 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.

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

1. INNOVA group, s.r.o., IDDS: ujbb55h

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. c) stavebního zákona

3. [REDACTED]
4. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
5. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
6. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
7. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
8. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjjq2
9. [REDACTED]
10. ACEMA Credit Czech, a.s., IDDS: 57kcj48
11. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
12. [REDACTED]
13. IMMO Business a.s., IDDS: 57zmtga
14. mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6

IV. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

[REDACTED]

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

18. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. dotčené správní úřady

19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
20. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
22. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VII. ostatní

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



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 505608/2025/Šk

Naše č.j.: P10-286272/2026

Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová

Telefon: 267 093 259

E-mail: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze dne: 13.5.2026

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 6. 8. 2025 podaly společnosti

HG1 s.r.o., IČO 06465935, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,
Crestyl Newco No. 12 s.r.o., IČO 06465722, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,
HG5 s.r.o., IČO 06602576, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,
které na základě písemné plné moci zastupuje **MgA. Petra Novotná, IČO 87110971,**
Strojnická č.p. 997/15, 170 00 Praha-Holešovice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení změny záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 224, 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

**Novostavba dvou administrativních budov označených "O1" a "O5",
včetně podzemních kotev zajištění stavební jámy, zpevněné plochy,
přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu TC2
a dočasná stavba zařízení staveniště
Praha 10, k. ú. Strašnice č. p. 3493, Náměstí Marie Schmolkové 1**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1329 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Strašnice.

Odbor stavební ÚMČ Praha 10 vydal na stavbu stavební povolení spis. zn. OST 403916/2021/Ku, č. j. P10-182511/2022 ze dne 23. 5. 2022, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022 a změnu stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 351852/2023/Ku, č. j. P10-080263/2024 ze dne 19. 3. 2024, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2024. Dle § 330 odst. 7 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), se výše uvedená povolení považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

Nově jsou administrativní budovy označeny jako „Office Europe Center - objekt HGBR 01 a objekt HGBR 02“. Objekt HGBR 01 = původně objekt O5, objekt HGBR 02 = původně objekt O1.

Na část stavby, vyjma dvou obchodních jednotek v 1.NP a administrativní jednotky v 9.NP budovy HGBR 01, a vyjma restaurace, obchodních jednotek a administrativních jednotek ve všech podlažích budovy HGBR 02, byl vydán kolaudační souhlas pod OST 159695/2024/Ku, č.j. P10-259677/2024 ze dne 1. 7. 2024, který nabyl právních účinků dne 4. 7. 2024.

Dále byla na stavbu vydána rozhodnutí:

HGBR01 (O5) č.p. 3493

řízení	spis. zn.	č.j.	rozhodnutí ze dne	NPM
změna st. před dok.	OST 260081/2024/Str	P10-352406/2024	19.08.2024	22.08.2024
změna st. před dok.	OST 174398/2025/Šk	P10-442267/2025	09.07.2025	07.08.2025
povolení záměru	OST 176697/2025/Šk	P10-447997/2025	11.07.2025	07.08.2025
povolení záměru	OST 453264/2025/Šk	P10-607187/2025	04.10.2025	24.10.2025

HGBR01 (O5) č.p. 3493

řízení	spis. zn.	č.j.	rozhodnutí ze dne	NPM
kolaudační rozhodnutí	OST 068482/2025/Str	P10-329842/2025	2.6.2025	19.6.2025
kolaudační rozhodnutí	OST 130688/2026/Šk	P10-183620/2026	23.03.2026	18.4.2026
oznámení dokončení	OST 686995/2025/Šk	-	-	-
oznámení dokončení	OST 765570/2025/Šk	-	-	-

HGBR02 (O1) č.p. 3494

řízení	spis. zn.	č.j.	rozhodnutí ze dne	NPM
změna st. před dok.	OST 272953/2025/Šk	P10-183668/2026	23.03.2026	16.04.2026

Změna záměru s názvem: "ÚPRAVA NÁJEMNÍHO PROSTORU 9.N.P." spočívá ve:

- stavebních úpravách bez zásahu do nosných konstrukcí v 9.N.P. administrativní budovy č. p. 3493 (objektu HGBR 01) pro změnu v užívání z administrativy na školící zařízení se zázemím.

Stavba administrativní budovy bude po dokončení obsahovat:

administrativní budova HGBR01 (původně O5)

- 3.PP - sklady, 60 parkovacích stání,
- 2.PP - sklady, dílna s hygienickým zázemím, 83 parkovacích stání,
- 1.PP - sklady, technické místnosti, kolárna, šatna s hygienickým zázemím, 67 parkovacích stání,
- 1.NP - hlavní vstup do objektu, technické místnosti, hygienické zázemí, úklidová místnost, 1x obchodní jednotka se sortimentem nepotravinářského charakteru, foto a videostudio se zázemím, 1x restaurace se zázemím, 1x zdravotnické zařízení – 2 ordinace a sesterňa včetně zázemí,
- 2.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, redakce denního tisku,
- 3.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, prostory pro provoz rozhlasového vysílání,

- 4.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, 2 x administrativní jednotka, zdravotní zařízení,
- 5.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, 4 x administrativní jednotka,
- 6.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) pro redakce denního tisku a rozhlasového vysílání,
- 7.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) pro redakce denního tisku a rozhlasového vysílání,
- 8.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) pro redakce denního tisku a rozhlasového vysílání,
- 9.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, 1 x administrativní jednotka, **1x školící zařízení,**
- střecha - výstup ze schodiště, strojovny.

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alan Tomek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008970, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X016AJJT, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 28902/2025, spis. zn. S-HSHMP 28902/2025 ze dne 4. 7. 2025:

Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že nově zřizované prostory v 9. NP pro prezentace, školení, přednášky 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 podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené v povolení spis. zn. OST 351852/2023/Ku, č. j. P10-080263/2024 ze dne 19. 3. 2024 a předchozích rozhodnutí.

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“):

HG5 s.r.o., Boudníková č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
Crestyl Newco No. 12 s.r.o., Boudníková č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
HG1 s.r.o., Boudníková č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 6. 8. 2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2026/74267, č. záměru Z/2025/145799. Žádost byla naposledy doplněna dne 30. 3. 2026 pod č. j. P10-193916/2026.

Odbor stavební ÚMČ Praha 10 vydal na stavbu stavební povolení spis. zn. OST 403916/2021/Ku, č. j. P10-182511/2022 ze dne 23. 5. 2022, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022, změnu stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 351852/2023/Ku, č. j. P10-080263/2024 ze dne 19. 3. 2024, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2024 a změnu stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 260081/2024/Str, č. j. P10-352406/2024 ze dne 19. 8. 2024, které nabylo právní moci dne 22. 8. 2024. Dle § 330 odst. 7 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), se výše uvedená povolení považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

Na část stavby, vyjma dvou obchodních jednotek v 1.N.P. a administrativní jednotky v 9.NP budovy HGBR 01, a vyjma restaurace, obchodních jednotek a administrativních jednotek ve všech podlažích budovy HGBR 02, byl vydán kolaudační souhlas pod OST 159695/2024/Ku, č.j. P10-259677/2024 ze dne 1. 7. 2024, který nabyl právních účinků dne 4. 7. 2024. Na restauraci se zázemím v 1.N.P. budovy HGBR 01 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí pod OST 068482/2025/Str, č.j. P10-329842/2025 ze dne 2. 6. 2025, které nabylo právní moci dne 19. 6. 2025.

Dále byla na stavbu vydána rozhodnutí:

HGBR01 (O5) č.p. 3493

řízení	spis. zn.	č.j.	rozhodnutí ze dne	NPM
změna st. před dok.	OST 260081/2024/Str	P10-352406/2024	19.08.2024	22.08.2024
změna st. před dok.	OST 174398/2025/Šk	P10-442267/2025	09.07.2025	07.08.2025
povolení záměru	OST 176697/2025/Šk	P10-447997/2025	11.07.2025	07.08.2025
povolení záměru	OST 453264/2025/Šk	P10-607187/2025	04.10.2025	24.10.2025

HGBR01 (O5) č.p. 3493

řízení	spis. zn.	č.j.	rozhodnutí ze dne	NPM
kolaudační rozhodnutí	OST 068482/2025/Str	P10-329842/2025	2.6.2025	19.6.2025
kolaudační rozhodnutí	OST 130688/2026/Šk	P10-183620/2026	23.03.2026	18.4.2026
oznámení dokončení	OST 686995/2025/Šk	-	-	-
oznámení dokončení	OST 765570/2025/Šk	-	-	-

HGBR02 (O1) č.p. 3494

řízení	spis. zn.	č.j.	rozhodnutí ze dne	NPM
změna st. před dok.	OST 272953/2025/Šk	P10-183668/2026	23.03.2026	16.04.2026

Stavební úřad vyrozuměl pod č. j. P10-204604/2026 ze dne 10. 4. 2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 námitky.

Posouzení souladu změny 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 změny 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 „SV - I – všeobecně smíšené“ s kódem míry využití území I, s nímž je navržena stavba v souladu.

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

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 září 2024 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:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost.

Při posuzování souladu změny 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:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 5465-3/PRE5-2025 ze dne 18. 6. 2025;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 28902/2025 ze dne 4. 7. 2025;
- JES Odboru životního prostředí a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 č.j. P10-360122/2025 ze dne 28. 8. 2025

Stavebník dále doložil:

- plné moci k zastupování žadatele;
- souhlasy spoluvlastníků stavby a pozemku.

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 změny záměru.

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 a 3 správního řádu):

- Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- 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. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Crestyl Newco No. 12 s.r.o., HG5 s.r.o., HG1 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 vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Česká spořitelna, a.s., Pražská teplárenská a.s.,

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí 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.

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. Zahájením provádění záměru v době platnosti jeho povolení se prodloužila **doba platnosti jeho povolení na 10 let ode dne právní moci původního povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení**. Pokud nebude stavba v dané lhůtě dokončena, povolení pozbude platnosti.

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 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.

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí 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. 4 písm. c) ve výši 4 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) (dodějky):**

1. MgA. Petra Novotná, IDDS: 

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) (dodějky):

2. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

3. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) (dodějky):

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

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) (dodějky):

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

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

7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

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

ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 762214/2025/Kli

Naše č.j.: P10-212775/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 15.4.2026

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 12.12.2025 podala společnost

SeWe - Prag s.r.o., IČO 19234333, Sokolovská č.p. 192/79, 186 00 Praha-Karlín,

kteřou na základě písemné plné moci zastupuje společnost

ackermann architekti s.r.o., IČO 27611671, Šimáčkova č.p. 917/15, 170 00 Praha-Holešovice

(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:

**nástavba, přístavba a stavební úpravy bytového domu
včetně zpevněných ploch, venkovních schodišť, přístřešku pro nádoby na komunální odpad
a retenční nádrže
Praha 10, Vršovice č.p. 587, Bulharská 3**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 478 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- nástavba spočívající ve:
 - zvýšení hřebene střechy na úroveň max. +25,10 m nad úrovní ±0,00 = 242,33 m n.m. (Bpv) a s tím související změna sklonu střechy v uliční části domu,
 - nástavbě v úrovni 6.NP nad celým půdorysem dvorní části domu, zastřešené z části šikmou střechou s výškou okapní hrany max. +20, 90 m nad úrovní ±0,00, z části plochou střechou, která bude v úrovni 7. NP přístupná jako terasa,

- nástavbě průběžného pultového vikýře v úrovni 7.NP v dvorní části bytového domu, o šířce max. 10,70 m, umístěný ve vzdálenosti min. 1,30 m od sousedních staveb č.p. 588 a 615, zastřešené pultovou střechou s výškou max. +23,90 m nad úrovní ±0,00,
- nadezdění komínových těles domu č.p. 587 o max. 1,50 m,
- přístavba výtahové šachty k severní (dvorní) fasádě bytového domu, o půdorysných rozměrech max. 2,40 x 3,60 m a výšce max. +19,70 m nad úrovní ±0,00, umístěná ve vzdálenosti min. 7,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 477 a min. 3,90 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 479, a s tím související stavební úpravy v úrovni 1.PP -6.NP bytového domu,
- přístavba balkonů k dvorní fasádě v úrovni 2.NP-6.NP bytového domu, o půdorysných rozměrech max. 2,40 x 1,20 m, umístěné ve vzdálenosti min. 0,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 477, a s tím související stavební úpravy spojené se změnou vzhledu (balkonová okna),
- stavební úpravy spojené se zásahem do nosné konstrukce a změnou vzhledu v bytu č. 2 v 1.NP bytového domu (rozšíření otvoru v nosné stěně, balkonová okna)
- stavební úpravy spojené se změnou vzhledu v úrovni 1.PP (zmenšení okna, výměna výkladce) a střechy (střešní a ateliérová okna, světlovody, střešní výlez),
- stavební úpravy v 1.PP bytového domu spojené se zásahem do nosné konstrukce a změnou užívání (ze dvou nebytových jednotek na sklepní skladový prostor),
- stavební úpravy ve 4.NP související se změnou počtu bytů ve dvou na tři a v 5.NP související s posunem mezibytové příčky,
- stavební úpravy spojené se zásahem do nosné konstrukce (přestropení světlíků v 1.PP a 1.NP, zesílení stropů v úrovni 2.NP-5.NP, výměna krovu),
- stavební úpravy spojené se zateplením severní (dvorní) fasády bytového domu,
- stavební úpravy opěrné stěny,
- zpevněné plochy umístěné na pozemku parc. č. 478, o celkové výměře max. 91 m²,
- 2 venkovní schodiště:
 - schodiště o půdorysných rozměrech max. 0,50 x 1,50 m, umístěné na pozemku parc. č. 478, při severozápadním nároží navrhované přístavby výtahové šachty,
 - schodiště o půdorysných rozměrech max. 0,80 x 2,50 m, umístěné na pozemku parc. č. 478, při východní straně navrhované přístavby výtahové šachty
- přístřešek pro nádoby na komunální odpad, o půdorysných rozměrech max. 2,70 x 1,10 m, umístěný na pozemku parc. č. 478, při společné hranici s pozemkem parc. č. 479,
- retenční nádrž umístěná na pozemku parc. č. 478, o objemu min. 2,63 m³, s regulovaným odtokem max. 0,5 l/s do jednotné kanalizace.

Projektové dokumentace dále obsahuje drobné stavby podle příl. č. 1 stavebního zákona: vodovodní přípojka, oplocení, udržovací práce na bytovém domě.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Thomas Ackermann, registrovaný architekt, ČKA R00006, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01MC1MM, 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, a doklad o provedení vodovodní přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba

konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) nově oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.

7. 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. 8, 12, 17, 18 tohoto rozhodnutí).

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1236238/2025 ze dne 24.11.2025

8. Ateliérová okna budou dřevěná s oplechováním. Rámy pevného zasklení budou mít max. šířku 55 mm. Budou členěna na jednotlivá pole o max. rozměru 600 x 800 mm. Otevíravá pole budou ve spodní řadě a nebudou řazena vedle sebe. Okna budou osazena do střešy tak, aby jejich rámy vystupovaly nad rovinu střešní krytiny maximálně 100 mm. Rámy ateliérových oken a jejich oplechování budou z exteriéru opatřeny povrchovou úpravou v barvě střešní krytiny. Bude zpracována detailní projektová dokumentace ateliérových oken, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. Komíny budou omítané a ponechány v odstínu přírodním štukem.
10. Bude vytvořena nová korunní římsa dvorní fasády na kótě +20,625 ve tvaru stávající římsy.
11. Průběžný vikýř do dvora bude zúžen tak, aby vnější hrana vikýře lícovala s vnější linií okenních rámu v bočních okenních osách fasády. Pruhy střešní krytiny se nebudou rozšiřovat do prostoru terasy. Čelo a boky vikýře budou omítané v nátěru shodném s odstínem dvorní fasády. Omítaný bude střední meziokenní pilíř v šířce 1180 mm, boky a nadpraží budou v šířce 300 mm.
12. Nová okna nástavby v úrovni 6. NP v 1. a 3. ose zleva budou dvoukřídla, bez nadsvětliku, stejné výšky jako stávající okna dvorní fasády. Bude zpracována detailní projektová dokumentace původního vzorového okna dvorní fasády a navrhovaných nových oken v 6. NP a navrhovaných balkonových dveří, která bude předložena k posouzení MHMP OPP, v samostatném správním řízení.
13. Bude zachován dochovaný historický materiál. Odstraněny budou pouze nesoudržné části historických omítek. Základní plocha fasády i štuková výzdoba budou před nátěrem vyčištěny. Narušené části budou doplněny ve stávajícím materiálu a úprava provedena tak, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý.
14. Fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4%).
15. Bude proveden sondážní průzkum uliční a dvorní fasády na zjištění původní barevnosti. Výsledky průzkumu a návrh barevného řešení budou prezentovány na místě. Budou provedeny vzorky fasádních nátěrů o velikosti cca 50 x 50 cm přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. 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.
16. Podesty balkonů budou omítané, v barevnosti a struktuře omítky dvorní fasády. Konstrukce zábradlí bude kotvena v ploše balkonové desky, nikoliv z jejího čela.
17. Bude zpracován návrh repase původních dveřních výplní veřejného interiéru objektu (vstupní domovní dveře, kyvné dveře mezi vstupním schodištěm z ulice a schodišťovou halou v 1. NP, dveře na loggie, vstupní bytové kazetové dveře, okénka spíží vedoucí do chodby) nebo zpracována detailní výkresová dokumentace původních a navrhovaných výplní včetně návrhu barevnosti a kování, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
18. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících a nových okenních a balkonových výplňových prvků uliční a dvorní fasády včetně návrhu barevnosti a kování, výkresová dokumentace nového výkladce uliční fasády, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

19. Bude proveden sondážní průzkum výplňových truhlářských prvků 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.
20. Keramický obklad soklu schodišťových podest bude šetrně sejmutý a nepoškozené kusy budou osazeny v prostoru schodiště od nižších podlaží, chybějící obklad bude nahrazen totožným formátem a barevným odstínem stávajícího obkladu. Budou provedeny vzorky obkladu, které budou doplňovat obklad stávající, a předloženy na místě k posouzení. 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.
21. Plochy teraca na podestách schodiště 2. - 5. NP budou podrobně zdokumentovány a nové provedeny jako replika. Budou provedeny vzorky teraca a předloženy na místě k posouzení. 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.
22. Betonová dlažba společné části dvora bude čtvercového nebo obdélného tvaru.
23. Všechny dochované autentické řemeslné a uměleckořemeslné prvky veřejného interiéru (vstupní dveře do domu, obklad vestibulu, dřevěné prosklené lodžiové dveře, zábradlí lodžii, schodiště se zábradlím, dlažby, sokly atd.) spoluvytvářející historickou atmosféru objektu budou v průběhu prací zachovány na místě a ochráněny před poškozením

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 60041/2025 ze dne 24.11.2025

24. Ke kolaudaci/před započatím užívání stavby budou HSHMP předloženy:
 - a) Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu všech stacionárních zdrojů hluku (sání a výustky VZT, klimatizační jednotky apod.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračují v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
 - b) Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (osobní výtah, vnitřní rozvody VZT a klimatizační jednotky) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti bytových jednotek) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

SeWe - Prag s.r.o., Sokolovská č.p. 192/79, 186 00 Praha-Karlín.

Odůvodnění:

Dne 12.12.2025 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/2025/243187, č. záměru Z/2025/176383.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 4.2.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení 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 23.2.2026 do dne 10.3.2026. 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 námitky.

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 „OB – čistě obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože stavby pro bydlení jsou v ploše OB přípustným využitím a navrhovaná nástavba a 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. 487, 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 září 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 nástavbou v dvorní části bytového domu a přístavbou výtahové šachty a balkonů k dvorní fasádě bytového domu se nenaruší stávající charakter území a jeho urbanistické a architektonické hodnoty, neboť obdobné změny dokončených staveb již v daném stavebním bloku Bulharská-Mexická-Ruská-Finská proběhly (např. č.p. 479, 691). 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 VI, s minimální a maximální regulovanou výškou budov v rozmezí 16 m – 26 m, se kterou je výška hlavních říms navrhované nástavby (od úrovně terénu max. 24,61 m v dvorní části) v souladu.
- § 21 PSP – odstupy od okolních budov: Splnění doloženo ve výkresové části projektové dokumentace (výkres č. D.1.1._42 Prokázání odstupového úhlu).

- § 22 PSP – odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku: Navrhovaná přístavba výtahu je umístována více než 2 m od společných hranic pozemků. U navrhované nástavby na hranici pozemků je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemky spádem střechy.
- § 25-26 PSP – kapacity parkování: Dle výpočtu v části B.5 souhrnné technické zprávy dochází navrhovanou změnou stavby k nárůstu požadovaného minimálního stání o 3 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: Srážkové vody z uliční části střechy budou stávajícím způsobem ve stávajícím množství odváděny do jednotné kanalizace. Srážkové vody z dvorní části střechy budou regulovaně odváděny přes retenční nádrž do jednotné kanalizace. Nemožnost likvidace dešťových vod vsakem na pozemku stavby byla doložena hydrogeologickým posouzením.
- § 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 požární 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: Podle § 41 PSP s výtah nemusí zřizovat, protože vstupy do nových bytů jsou umístěny jen o jedno podlaží výše oproti stávající úrovni. 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.
- § 38 odst. 1 VPV – výšky: Obytné místnosti splňují minimální požadované světlé výšky.

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- 9244-7/PRE5-2025 ze dne 1.12.2025,
- odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1236238/2025 ze dne 24.11.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 60041/2025 ze dne 24.11.2025,
- Městská část Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-667184/2025 ze dne 30.1.2026.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- souhlas odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 1306529/2025 ze dne 11.12.2025,
- vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 10, č.j. P10-586857/2025 ze dne 7.10.2025,
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, č.j. SRUP-5784/2025 ze dne 2.10.2025,
- stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- akustickou studii, Akustika Praha s.r.o., 09/2025,
- protokol o měření a hodnocení výskytu radonu, Mgr. František Chalupa Ph.D., 12/2024,
- hydrogeologické posouzení pozemku Mgr. František Chalupa Ph.D., 11/2024,

- inženýrskogeologický průzkum, Mgr. Martin Schreiber, 08/2025,
- stavebně technický průzkum s ohledem na výskyt azbestu, Petr Balvín, 07/2025,
- oborný posudek výskytu zvláště chráněných druhů synantropních živočichů, Mgr. Lukáš Viktora, 07/2025.

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, přípojky v délce do 25 m uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní 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):

HI. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vlastníci pozemků parc. č. 476, 477, 479 a 503/1 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) a c) stavebního zákona stavebník - SeWe - Prag s.r.o., zast. ackermann architekti s.r.o.,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- 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. 476, 477, 479 a 503/1 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.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí 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 provádění 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 vztahnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m² **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. Nepoda-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:

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

1. ackermann architekti s.r.o., IDDS: uixi3ni

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. 476, 477, 479 a 503/1 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. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 153308/2023/Str
Č.j.: P10-298536/2025
Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie Stražovanová
Telefon: 267 093 352
Email: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze, dne 23.4.2026

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ A ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Městská část Praha 10 – odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona, žádost o stavební povolení podanou dne 3.4.2023, a dále přezkoumal žádost podanou dne 6.12.2023 o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z technických požadavků na stavby podle § 169 odst. 4 stavebního zákona a žádost o spojení stavebního řízení a řízení o povolení výjimky, kterou dne 6.12.2023 podala společnost

Exafin MGA2, s.r.o., IČO 19077220, Myslíkova č.p. 174/23, 110 00 Praha-Nové Město,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci
Ing. arch. Žižka Martin, IČO 67802109, Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

- I. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona a v souladu s § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona

povoluje výjimku

z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, který stanovuje, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů,

na stavbu:

**2 bytové domy včetně venkovního schodiště, přístupových komunikací k domu
a zařízení staveniště
při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k. ú. Strašnice**

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

s názvem: "**Domy MGA**"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4045/12 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

Výjimka se týká návrhu hlavních schodišť v sekcích „A, B a C“ z 1. PP do 1.NP dvou bytových domů, kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

V sekci „A“ jsou navržena tři dvouramenné schodiště, které mají v každém podlaží (1. - 6.NP) stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů. Z 1.NP do 1.PP, kde se nachází garáže a komunikační jádra, vedou tříramenné schodiště s 20 stupni. V jednotlivých ramenech je 3–9–8 stupňů, přičemž 3 stupně jsou v prvním nástupním rameni. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou patra ze stavebně-technických důvodů.

V sekci „B“ jsou navržena tři dvouramenné schodiště, které mají v každém podlaží (1. - 5.NP) stejný počet stupňů (16 stupňů). V jednotlivých ramenech je 8–8 stupňů. Z 1.NP do 1.PP, kde se nachází garáže a komunikační jádra, vedou dvouramenné schodiště s 20 stupni. V jednotlivých ramenech je 5–15 stupňů, přičemž 5 stupňů je v prvním nástupním rameni. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou patra ze stavebně-technických důvodů.

Objekt je vybaven v každém komunikačním jádru výtahem, který lze použít pro pohyb mezi 1.PP a 4. – 6.NP dle dané sekce.

Požadavek výše uvedené bezbariérové vyhlášky nebude dodržen u těchto schodišť:

- Sekce „A“ tříramenné schodiště z 1.PP do 1.NP:
nástupní rameno 3 stupně, střední rameno 9 stupňů a výstupní rameno 8 stupňů.
- Sekce „B“ a „C“ dvouramenné schodiště z 1.PP do 1.NP:
nástupní rameno 5 stupňů a výstupní rameno 15 stupňů.

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“):

Exafin MGA2, s.r.o., Myslíkova č.p. 174/23, 110 00 Praha-Nové Město

- II. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu:

**2 bytové domy včetně venkovního schodiště, přístupových komunikací k domu
a zařízení staveniště
při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k. ú. Strašnice**

s názvem: "**Domy MGA**"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4045/12 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- 2 bytové domy - bytový dům "A" o 1 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží, z toho poslední podlaží bude ze severozápadní strany ustoupené, bytový dům "B a C" bude mít 2 nadzemní části (sekce "B" a "C") a jedno společné podzemní podlaží, sekce "B" bude mít 5 nadzemních podlaží,

z toho poslední podlaží bude ze severozápadní strany ustoupené a sekce "C" bude mít 4 nadzemní podlaží;

- venkovní dvouramenné, zalomené, železobetonové schodiště šíře 2,0 m na pozemku parc. č. 4045/12, k.ú. Strašnice;
- přístupové komunikace k domu - pochozí plochy;
- zařízení staveniště - buňkoviště stavba dočasná s dobou trvání nejdéle do tří let od zahájení stavby.

Po dokončení bude bytový dům „A“ obsahovat 100 bytových jednotek, 64 parkovacích stání v podzemních garážích z toho 5 stání vyhrazených, bytový dům „B a C“ obsahovat 96 bytových jednotek, 80 parkovacích stání v podzemních garážích z toho 7 stání vyhrazených, 7 venkovních parkovacích stání z toho 1 stání vyhrazených pro přepravu osob těžce pohybově postižených.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Žižka, ČKA 03151 – autorizovaný architekt, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (teplovodní) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
7. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou komunikací. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání veřejných komunikací.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou vodního díla. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání vodního díla.
9. Stavba bude věcně a časově koordinována s přeložkou horkovodu. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání horkovodu.
10. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy HSHMP, č. j. 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022:

Ke kolaudaci/před započatím užívání stavby budou HSHMP předloženy:

11. Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
12. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výustek VZT zařízení, kondenzačních jednotek chlazení na střeše objektů bytových domů apod.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

13. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (kondenzační Jednotky chlazení na střeších, výtahy, garážová vrata, předávací stanice v 1.PP apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „správní řád“):

Exafin MGA2, s.r.o., Myslíkova č.p. 174/23, 110 00 Praha-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 3.4.2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Protože žádost nebyla úplná a neposkytovala všechny náležitosti pro její posouzení, byl stavebník elektronickou formou (emailem) vyzván k doplnění žádosti. Stavebník částečně doplnil dne 15.9.2023 pod č.j. P10-389694/2023. Dne 6.12.2023 pod č.j. P10-499586/2023 stavebník požádal o povolení výjimky z odst. 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 14 bezbariérové vyhlášky, zároveň dne 6.12.2023 požádal o spojení stavebního řízení a řízení o povolení výjimky. Dne 10.1.2024 doplnil stavebník pod č.j. P10-016461/2024. Stavební úřad usnesením ze dne 5.1.2024, č.j. P10-004546/2024, poznamenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů řízení zahájená dnem podání žádosti spojil a dále vede společné řízení pod spis. zn. OST 153308/2023/Str.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pod spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19. 7. 2021.

Dále vydal Odbor dopravy jako speciální stavební úřad rozhodnutí - stavební povolení na stavbu s názvem "Domy MGA – Novostavba bytových domů, Praha 10 – část dopravní řešení – komunikace a zpevněné plochy" č.j. P10-0578/2023/02 ze dne 27.9.2023 a Odbor stavební jako vodoprávní úřad rozhodnutí o povolení stavby vodních děl pod č. j. P10-458853/2023, spis. zn. OST 059348/2023/Pa ze dne 8.11.2023, které nabylo právní moci dne 29.11.2023, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím pod spis. zn. OST 773185/2025/Bou, č.j. P10-169168/2026 ze dne 19.3.2026.

Stavebnímu úřadu byla dne 10.1.2024 pod č.j. P10-016461/2024 oznámena změna stavebníka z Exafin otevřený podílový fond, IČO 75160218, Pobřežní č.p. 620/3, 186 00 Praha-Karlín obhospodařovaný investiční společností Winstor investiční společnost a.s., IČO 08315868, Jungmannova č.p. 745/24, 110 00 Praha-Nové Město nově na Exafin MGA2, s.r.o., Myslíkova č.p. 174/23, 110 00 Praha-Nové Město.

Stavební úřad o05známil pod č.j. P10-018576/2024 ze dne 20.3.2024 zahájení stavebního řízení a řízení o povolení výjimky veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení stavebního řízení a řízení o povolení výjimky veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 20.3.2024 do 5.4.2024, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě uplatnili dne 15.4.2024 pod č. j. P10-154428/2024 účastníci řízení [redacted], [redacted] a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupení [redacted] písemné námítky. Dále ve stanovené lhůtě uplatnil do řízení dne 15.4.2024 pod č. j. P10-154534/2024 účastník [redacted] [redacted] písemné námítky. Dne 20.5.2024 [redacted] doplnil své námítky pod č.j. P10-200515/2024.

Námítky se týkají nedostatků projektové dokumentace ve stupni DSP, neexistence nebo neaktuálnosti stanovisek a vyjádření, nepřiměřeného zhoršení stavu v místě bydlení.

Na základě uplatněných námitek stavebník doplnil žádost dne 5.8.2024 pod č. j. P10-330428/2024 o upravenou část projektové dokumentace. Stavební úřad seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady pod č.j. P10-478991/2024 ze dne 8.1.2025. Seznámení s doplněnými podklady rozhodnutí o povolení stavby a povolení výjimky veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 10.1.2025 do 27.1.2025, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Účastníci řízení a dotčené orgány se mohli ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení vyjádřit k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě uplatnili dne 23.1.2025 pod č. j. P10-060117/2025 účastníci řízení [redacted] a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupeni [redacted] písemné námítky.

K uplatněným námitkám se stavebník vyjádřil dne 12.3.2025 pod č. j. P10-174755/2025 a na základě uplatněných námitek doplnil žádost o upravenou část projektové dokumentace včetně dokladů dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025.

Stavební úřad seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady pod č.j. P10-569995/2025 ze dne 17.9.2025. Seznámení s doplněnými podklady rozhodnutí o povolení stavby a povolení výjimky veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 17.9.2025 do 2.10.2025, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Účastníci řízení a dotčené orgány se mohli ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení vyjádřit k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě uplatnili dne 10.10.2025 pod č. j. P10-626862/2025 účastníci řízení [redacted] a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupeni [redacted] písemné námítky.

Dne 9.1.2026 pod č.j. P10-018063/2026 stavebník doložil vyjádření Hygienická stanice hl. m. Prahy k aktualizacím projektové dokumentace, které uvádí, že závazné stanovisko ke stavebnímu řízení, vodoprávnímu povolení a dopravním stavbám č.j. HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022, včetně stanovených podmínek zůstává v platnosti. Stavební úřad došel k závěru, že vyjádřením Hygienické stanice hl. m. Prahy, které je uvedeno výše, nemohou být dotčena vlastnická práva účastníků řízení, a proto s doplněním dále účastníky řízení neseznamoval.

Stavební úřad opomněl ve výše uvedených oznámeních obeslat dotčený orgán Státní energetickou inspekci, a proto ji dodatečně obeslal pod č.j. P10-132848/2026 ze dne 27.2.2026 sdělením s oznámením o zahájení řízení a seznámením s doplněnými podklady. Lhůta stanovená v uvedených oznámeních běžela ode dne doručení tohoto sdělení.

Odůvodnění výrokové části I:

Stavebník podal dne 6.12.2023 žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb na výše uvedenou stavbu, a sice o výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Dle § 14 bezbariérové vyhlášky lze z ustanovení z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky povolit výjimku.

Výjimka se týká nesplnění požadavku při návrhu hlavních schodišť v sekcích „A, B a C“ z 1. PP do 1.NP dvou bytových domů, kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

V sekci „A“ jsou navržena tři dvouramenné schodiště, které mají v každém podlaží (1. - 6.NP) stejný počet stupňů (18 stupňů). V jednotlivých ramenech je 9–9 stupňů. Z 1.NP do 1.PP, kde se nachází garáže a komunikační jádra, vedou tříramenné schodiště s 20 stupni. V jednotlivých ramenech je 3–9–8 stupňů, přičemž 3 stupně jsou v prvním nástupním rameni. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou patra ze stavebně-technických důvodů.

V sekci „B“ jsou navržena tři dvouramenné schodiště, které mají v každém podlaží (1. - 5.NP) stejný počet stupňů (16 stupňů). V jednotlivých ramenech je 8–8 stupňů. Z 1.NP do 1.PP, kde se nachází garáže a komunikační jádra, vedou dvouramenné schodiště s 20 stupni. V jednotlivých ramenech je 5–15 stupňů, přičemž 5 stupňů je v prvním nástupním rameni. Tato odchylka je způsobena rozdílnou konstrukční výškou patra ze stavebně-technických důvodů.

Objekt je vybaven v každém komunikačním jádru výtahem, který lze použít pro pohyb mezi 1.PP a 4. – 6.NP dle dané sekce.

Všechna schodiště, vyjma stejného počtu stupňů v jednotlivých ramenech schodišť, splňují požadavky platných norem, vyhlášek a nařízení.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění výrokové části II:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 39 a § 40 - Mechanická odolnost a stabilita – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného [redacted] ČKAIT – 0011495, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

§ 42 - Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnosti, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného [redacted] ČKAIT – 0012242, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, statiku a dynamiku staveb a stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

§ 44 – Výšky a plochy místností – Požadavek je splněn, světlá výška obytných místností je nejméně 2,6 m.

§ 46 – Větrání a vytápění – Všechny obytné místnosti, u nichž jsou splněny hygienické limity hlukového zatížení z okolí, jsou přirozeně větrány okny. Obytné místnosti, u kterých jsou hygienické limity dle tč. platné legislativy překročeny, jsou větrány nuceně. Místnosti bez oken jako jsou WC, koupelny a komory jsou větrány nuceně podtlakovými ventilátory. Domovní schodiště a garáže v 1.PP jsou větrány přirozeně.

Stavba je napojena na horkovod pomocí výměňkové stanice, která je umístěna u východní fasády v suterénu objektu B. V objektech je navrženo podlahové vytápění doplněné topnými žebříky v koupelnách. Příprava TUV je zajištěna přímým ohřevem v deskovém výměníku s akumulacími

zásobníky, které jsou umístěny v technické místnosti. Zásobníky budou vybaveny elektrickými topnými patronami pro možnost využití přehřevu energií z fotovoltaiky.

§ 51 – Odpady – Stanoviště kontejnerů pro sběr komunálního a tříděného odpadu je umístěno u vjezdu do garáží objektu B.

§ 54 – Domovní komunikace – Hlavní domovní komunikace jsou navrženy, tak aby umožňovaly přepravu předmětů rozměrů 1,95 x 1,95 x 0,80 m. Hlavní vstupní dveře do bytů a obytných místností jsou navrženy ve světlé šířce 0,80 m.

§ 57 – Stání v garážích – V objektu jsou navrženy podzemní parkovací stání s podchodnou výškou v min. 2,2 m. Rozměr kolmého parkovacího stání bude min. 2,5 x 5,0 m a šířka příjezdové komunikace umožní parkování na tyto kolmé stání s jedním nadjetím.

§ 58 Zábradlí – Okraj pochozí plochy stavby, před níž je volný prostor a k němuž je možný přístup, je opatřen zábradlím s výškou v závislosti na hloubce volného prostoru dle bodu 7 přílohy č.1 tohoto ustanovení. Okenní parapety budou výšky min. 0,85 m. Okna v patře bez parapetů jsou opatřena zábradlím z bezpečnostního skla.

§ 66 – úspora energie a tepelná ochrana – prokázáno doložením průkazu energetické náročnosti budovy – klasifikační třída B. Navržené skladby konstrukcí splňující normové požadavky na tepelnou ochranu budov.

Projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“):

- Na stavbu byla udělena výjimka z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky. Výjimka se týká návrhu hlavních schodišť v sekcích „A, B a C“ z 1. PP do 1.NP dvou bytových domů, kdy podle čl. 2.0.2. přílohy č. 1 musí být ve všech ramenech téhož schodiště stejný počet stupňů.
- § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 151 odstavných a parkovacích stání je v dokumentaci záměru určeno 13 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (bezbariérová vyhláška požaduje min. 7 stání).

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

Vzhledem k tomu, a že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou **podmínku č. 5** výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-9321-4/2022 ze dne 30.9.2022;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022;
- Odbor bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 1970750/2022, spis. zn. S-MHMP 1591982/2022 ze dne 25.10.2022;
- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1784827/2022, spis. zn. S-MHMP 1617636/2022 OCP ze dne 3.10.2022;
- závazné stanovisko vzniklé fikcí dne 4.10.2022, osvědčení Odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 2216725/2022, spis. zn. S-MHMP 1594938/2022 ze dne 28.11.2022;
- Státní energetická inspekce, č.j. SEI-22062/2022/10.101, spis. zn. SEI-2966/2022 ze dne 7.10.2022.

Stavebník dále doložil:

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

- písemnou plnou moc k zastupování;
- souhlas Odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 227231/2023, spis. zn. S-MHMP 2319094/2022 ze dne 30.1.2023;
- rozhodnutí o povolení kácení dřevin vydané dne 29.3.2023 odborem životního prostředí ÚMČ Praha 10 pod spis. zn. č.j. P10-524293/2022, č.j. R53/P10-524293/2022;
- vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10, č.j. P10-147873/2023 ze dne 9.12.2022 a č.j. P10-147873/2023 ze dne 13.6.2023;
- vyjádření dopravy P10-360370/2022/01 ze dne 13.12.2022;
- vyjádření Hygienická stanice hl. m. Prahy HSHMP, č. j. 63659/2025, spis. zn. S-HSHMP 63659/2025 ze dne 17.12.2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínky, které se týkají souvisejících staveb povolovaných v rámci samostatných řízení speciálními stavebními úřady a nejsou předmětem tohoto řízení, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímací ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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):

- vlastníci pozemků parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/14, 4045/16, 4045/18, 4045/19, 4045/20, 4045/32, 4045/33, 4045/34, 4045/35, 4045/37, 4045/39, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4045/49, 4048/28, 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/15, 4049/18, 4049/19 a staveb na nich č.p. 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.

Stavební úřad v provedeném řízení vycházel při stanovení okruhu účastníků z této úvahy:

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků stavby a vlastníků pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních-mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Dle § 144 odst. 1 správního řádu se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (vlastníků sousedních staveb je více než 30). Dle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona, v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení stavebního řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d). V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

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

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky:

1. Ve stanovené lhůtě, dne 15. 4. 2024, uplatnili účastníci řízení [REDAKCE], [REDAKCE] a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupeni [REDAKCE] pod č. j. P10-154428/2024 písemné námitky tohoto znění:

„A) Nedostatky projektové dokumentace ve stupni DSP

1. Tyto námitky směřující proti projektové dokumentaci Záměru, spočívají ve stručnosti v tom, že projektová dokumentace v některých částech není zpracována v souladu s požadavky na dokumentaci staveb dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., kdy projektová dokumentace je neúplná, neboť zejména ve výkresové části neobsahuje všechny potřebné údaje, podklady a výkresy, případně kdy některé z podkladů jsou věcně nesprávné nebo neobsahují údaje, které mají obsahovat dle prováděcích předpisů.

A.1 V koordinační situaci není uveden základní výškopis a polohopis a nejsou v ní uvedeny další podstatné údaje, zejména není uvedena zvýšená úroveň terasy před schodišťovými šachtami.

2. V projektové dokumentaci, ve stavební části, se výškopis terasy před schodišťovými šachtami nachází v řezech a půdorysech (například na výkresu v části D. 1.1 u výkresu D. 1.1 .B.B08 „Objekt B - řez příčný B-a02“), avšak v koordinační situaci (Koordinační situační výkres C.3 dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.) zcela chybí.

3. V koordinační situaci není vůbec uvedena zvýšená úroveň terasy před schodišťovými šachtami objektu B. Zvýšená úroveň terasy není uvedena ani v potvrzené koordinační situaci k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019. Ve vztahu k objektu B jde tedy o zásadní rozpor projektové dokumentace s územním rozhodnutím, kterým byl Záměr umístěn v území. Navíc se nejedná o rozpor marginální, neboť terasa je v místě schodišťové šachty výše o cca. 1,5 m oproti územnímu rozhodnutí. To je zásadní vada projektové dokumentace, kdy tato neodpovídá pravomocnému územnímu rozhodnutí.

4. V koordinační situaci není vůbec uvedena zvýšená úroveň terasy před schodišťovými šachtami objektu C. Zvýšená úroveň terasy není uvedena ani v potvrzené koordinační situaci k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019. Ve vztahu k objektu C jde tedy o zásadní rozpor projektové dokumentace s územním rozhodnutím, kterým byl Záměr umístěn v území. Navíc se nejedná o rozpor marginální, neboť terasa je v místě schodišťové šachty výše o cca. 1,5 m oproti územnímu rozhodnutí. To je zásadní vada projektové dokumentace, kdy tato neodpovídá pravomocnému územnímu rozhodnutí.

5. V koordinační situaci není vyznačen příjezd na staveniště, dle bodu C.3 písm. p) přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

6. V koordinační situaci není vyznačena velikost záborů, dle bodu C.3 písm. m) přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Zejména není vůbec vyznačen zábor na vjezd z ulice Přetlucké a stejně tak vjezd na staveniště z ulice Přetlucké, když jak uvádí akustická studie (vypracovaná Ing. Stanislavem Břízou, dne 13.11.2022), která počítá v bodu XIII.j s příjezdem na stavbu (v prvních fázích výstavby) ulicí Přetlucká a následně ulicí Michelangelova.

7. V koordinační situaci chybí vyznačení geotechnických sond, dle bodu C.3 písm. n) přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

8. V koordinační situaci chybí geodetické údaje a určení souřadnic vytyčovací sítě, dle bodu C.3 písm. o) přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

A.2 Výška stropní desky posledního podlaží, ve stavebně-konstrukčním řešení (D.1.2), **neodpovídá výkresu stavebně architektonické části projektové dokumentace ve stupni DSP**, kde navíc s připočítáním **tepelné izolace** (která má být správně zohledněna z hlediska celkové výšky) je **přesážen výškový limit ve výrokové části územního rozhodnutí**. Výška ve staticko - konstrukční části je 14,680 + 340 mm (izolace), tedy celkem 15,020 a tedy větší než v územním rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019.

A.3 Ve výkresové části (Koordinační situační výkres) není umístění objektu vztažené k sousedním pozemkům, nejsou vyznačeny výšky střešních nástaveb (např. výtahových šachet) a chybí stávající výškopis a polohopis ve vztahu k sousedním stavbám.

A.4 Instalace fotovoltaické elektrárny (FVE) na všech částech bytových domů povede k překročení maximální úrovně atiky z územního rozhodnutí, na které se Záměr odvolává.

9. Výška FVE musí být zohledněna v ve výšce atiky. FVE a její výška není ani zohledněna ve studii denního osvětlení a oslunění, která byla podkladem již pro pravomocné územní rozhodnutí, na které se Záměr odvolává.

10. Navíc s ohledem na to, že FVE má vyšší výkon než 50 kWp, je nutné ji umisťovat v rámci územního souhlasu, případně změnou územního rozhodnutí, což v případě Záměru není ke dni tohoto podání splněno.

A.5 Není splněn požadavek na minimální světlou a podchodnou výšku prostorů garáží

11. Z výkresové části stavební dokumentace, konkrétně například z výkresu v části D. 1.1, D.1.1.B.B08 „Objekt B - řez příčný B-a02“, vyplývá, světlá výška garáže 2120 mm. přičemž dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP, č. 8/2022 Sb. HMP, č. 15/2022 Sb. HMP, je v § 57 odst. 1 stanovena min podchodná výška prostorů garáží 2,2 m. Tento údaj přitom vychází ze závazné normy ČSN 73 6058. V tomto tedy Záměr odporuje nejenom pražským stavebním předpisům, ale též ČSN normě.

12. Z námitek v tomto bodu A) vyplývá, že projektová dokumentace, zejména ve své výkresové části, neodpovídá požadavkům na dokumentaci stanoveným v závazné vyhlášce č. 499/2006 Sb. a v jejích přílohách. Projektová dokumentace v současné podobě je tudíž nedostatečná a neodpovídá požadavkům zákona, což současně znemožňuje namítání a případně posouzení některých dalších zásadních vlivů Záměru na okolní zástavbu, konkrétně na bytové jednotky ve vlastnictví Účastníků řízení.

13. Námitky směřující k absenci nezbytných údajů ve výkresech se potom přímo dotýkají vlastnického práva Účastníků řízení tím, že účastníci nemohou nechat jiným odborníkem vyhodnotit dopady Záměru dle předložené dokumentace, jelikož z důvodu absentujících údajů nelze posoudit jaké případné dopady do vlastnického práva účastníků bude záměr mít. Zejména se jedná o celkovou výšku Záměru a s tím spojené stínění, snížení oslunění, změnu místních poměrů ohledně výhledu z jednotlivých bytových jednotek, obtěžování pohledem atd. Nedostatečné vyznačení záborů a příjezdu na staveniště se pak může přímo dotknout Účastníků řízení jako osob, které se pohybují v okolí svých bytových jednotek a jako takové budou omezeni co se týče vjezdu či parkování s motorovými vozidly.

14. Námitky týkající se výškových údajů, včetně výšky garáží se bezprostředně dotýkají Účastníků řízení tím, že toto může vést k neoprávněnému požadavku na navýšení Záměru v rozporu s předloženou

dokumentací formou žádosti o změnu stavby před dokončením, když podle předložených údajů projektová dokumentace neodpovídá ani územnímu rozhodnutí, na které se Záměr odvolává. Případné zvětšování celkové výšky Záměru pak zcela určitě zasáhne do vlastnického práva Účastníků jako vlastníků jednotlivých bytových jednotek, když tímto bude jejich vlastnické právo dotčeno přinejmenším omezením výhledu, stíněním, snížením oslnění a celkovým zhoršením kvality bydlení.

B) Další nedostatky projektové dokumentace Záměru

15. Tyto námitky týkající se projektové dokumentace směřují obecně k její neúplnosti a tudíž nesprávnosti, respektive k nedostatečnosti pro další řízení. K tomu, aby projektová dokumentace k Záměru mohla být považována za způsobilou pro potřeby jeho posouzení, musela by obsahovat všechny podklady stanovené zákonem a zejména prováděcími předpisy. Pouze taková dokumentace je způsobilá k tomu, aby se k ní mohli ostatní účastníci kvalifikovaně vyjádřit. Neexistující nebo propadlá stanoviska a vyjádření (tedy taková stanoviska, u kterých již uplynula doba platnosti) vylučují, že by mohla být projektová dokumentace považována za „úplnou, přehlednou a řešící dostatečně obecné požadavky na výstavbu“, ve smyslu § 111 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

16. Pouze ve vztahu k takové dokumentaci může účastník řízení náležitě uplatňovat své právo podávat námitky ve smyslu § 114 stavebního zákona. Trpí-li projektová dokumentace výše uvedenými vadami, nelze požadovat ani po účastnících řízení, aby se k ní kvalifikovaně vyjadřovali, navíc v desetidenní lhůtě. Tyto vady spočívající v neúplnosti, nepřehlednosti a nesprávnosti projektové dokumentace se tak bezprostředně a přímo dotýkají vlastnického práva Účastníků řízení, neboť jim znemožňují kvalifikovaně posoudit veškeré potenciální dopady Záměru do jejich vlastnického práva vymezeného výše v bodu I.

17. Dále tedy Účastníci řízení uvedou další vady projektové dokumentace týkající se zejména její úplnosti a přehlednosti, tedy vady, které jim obecně znemožňují podat k projektové dokumentaci kvalifikované vyjádření.

B.1 Dokumentace řeší nedostatečně a nesprávně problematiku dopravního napojení staveniště a samotného objektu, který má být dle Záměru realizován

18. Územní rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019, na které se Oznámení odvolává, dopravní napojení staveniště ve výroku neřeší. Řeší toliko navržené zařízení staveniště v bodu 29). Co se však týče dopravního napojení staveniště a samotného objektu, tak toto není ke dni zahájení stavebního řízení dostatečně vyřešeno.

19. Souhrnná technická zpráva (7/2022) toto řeší v bodu B.8/ c) nedostatečně, přičemž je zřejmé spoléháno na to, že se stane pravomocným rozhodnutí o stavebním povolení sp. zn.: P10-057820/2023/02, ze dne 27.9.2023, na stavbu „Domy MGA - Novostavba bytových domů, Praha 10 - část dopravní řešení - komunikace a zpevněné plochy“. Bez ohledu na to, zda k tomuto dojde či nikoliv, tak ke dni podání žádosti o vydání stavebního povolení v nadepsané věci a i ke dni vydání Oznámení, není vyřešeno dopravní napojení staveniště. A bez toho nelze dále postupovat ve stavebním řízení v nadepsané věci.

20. Dále je třeba upozornit, že Akustická studie (vypracovaná Ing. Stanislavem Břízou, dne 13.11.2022) počítá v bodu XIII.j s příjezdem na stavbu (v prvních fázích výstavby) ulicí Přetlucká a následně ulicí Michelangelova. Koordinační situace k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019 však počítá s tím, že staveniště má být napojeno přes pozemky parc. č. 4045/17 a 4045/42, tedy z ulice Přetlucká a vůbec neuvádí napojení staveniště u ulice Michelangelova.

21. Akustická studie je tak v rozporu s územním rozhodnutím č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019, když počítá s úplně jiným dopravním napojením, než jaké je uvedeno v územním rozhodnutí. To jednak činí z a Akustické studie nesprávný a nezpůsobilý podklad pro další řízení a jednak to způsobuje vadu projektové dokumentace jako takové, když Akustická studia byla stanovena jako povinná součást dokumentace pro stavební řízení v bodu 6) územního rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019.

22. S ohledem na uvedené tak Účastníci řízení namítají, že žádost o vydání stavebního povolení v této věci byla podána předčasně, když ani v době podání žádosti ani ke dni vydání Oznámení nebylo a není pravomocně vyřešeno dopravní napojení samotné stavby ani staveniště. Navíc s ohledem na rozpor Akustické studie s předpokládaným způsobem dopravního napojení staveniště v koordinační situaci k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019, lze uzavřít, že kvůli tomu projektová dokumentace v otázce napojení nesplňuje požadavek „přehlednosti“ projektové dokumentace a ani věcné správnosti.

23. Otázka dopravního napojení jak samotné stavby, tak staveniště, je potom pro Účastníky naprosto klíčová, co se týče jejich vlastnického práva a jeho přímého dotčení. Hluk ze stavby, průjezd těžkých nákladních aut, zvýšení prašnosti atd., jsou zcela jistě faktory způsobilé zasáhnout do vlastnického práva Účastníků řízení k jednotlivým bytům, které budou se staveništěm bezprostředně sousedit. To samé pak platí pro otázku dopravního napojení samotné stavby, kdy i zde, v důsledku zvýšeného průjezdu osobních vozidel a s tím spojených negativních faktorů v podobě hluku, prašnosti a snížené bezpečnosti, lze konstatovat, že toto může přímo zasáhnout do vlastnického práva Účastníků řízení vymezeného v bodu I.

B.2 Souhrnná technická zpráva v části B.8 (zásady organizace výstavby) řeší nedostatečně a věcně nesprávně zásady pro dopravně inženýrské opatření

24. Souhrnná technická zpráva (7/2022) uvádí v bodu B.8/ m), že se nepředpokládá potřeba zajištění zvláštních dopravně inženýrských opatření. S tím však nelze souhlasit. Účastníci územního řízení už tam vznášeli námitky v souvislosti s tím, jak má být výstavba organizována a realizována.

25. Jak už bylo uvedeno výše, Akustická studie (vypracovaná Ing. Stanislavem Břízou, dne 13.11.2022) počítá v bodu XIII.j s příjezdem přes stavbu (v prvních fázích výstavby) ulicí Přetlucká a následně ulicí Michelangelova. Koordinační situace k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019 však počítá s tím, že staveniště má být napojeno přes pozemky parc. č. 4045/17 a 4045/42, tedy z ulice Přetlucká a vůbec neuvádí napojení staveniště u ulice Michelangelova.

26. Účastníci řízení namítají, že toto řešení bez jakéhokoliv dopravně inženýrského opatření je zcela neproveditelné, protože nepřipustným způsobem zasáhne, s ohledem na předpokládanou dobu stavební činnosti, do práv a oprávněných zájmů Účastníků řízení. A to nad míru přiměřenou místním poměrům a toho, co lze po Účastnících řízení spravedlivě požadovat.

27. Uvažované připojení staveništní dopravy přes ulici Michelangelova musí vést zásadním způsobem ke zvýšení hlučnosti, prašnosti a zvýšenému množství vibrací, což jsou faktory, které postihnou všechny Účastníky řízení s ohledem na to, že jejich byty bezprostředně sousedí s pozemky, přes které má být doprava vedena. Staveništní doprava se navíc bude pohybovat méně než 7 m před okny bytových jednotek, což rušivost jednotlivých negativních faktorů ještě zvýší.

28. Průjezdni profil ulice Michelangelova navíc neumožňuje provoz a průjezd těžké staveništní techniky. Komunikace je navíc jednosměrná s parkovacími stáními po obou stranách komunikace a stávající situace neumožňuje provoz ani sanitkám a popelářským vozům, které musí celou ulici vycouvat.

Důkaz: - Situační fotografie ulice Michelangelova, ze kterých plynou obtíže při průjezdu rozměrnějších vozidel

29. Je tak zcela nereálné, že by bez konkrétních dopravně inženýrských opatření mohl být realizován průjezd staveništní techniky ulicí Michelangelova a to bez zásadního omezení třetích osob, včetně Účastníků řízení. Lze tedy předpokládat, že nakonec bude nutné k dopravně inženýrským opatřením přistoupit poté, co se ukáže nyní stavebníkem předpokládané řešení jako neproveditelné. Pak budou porušena práva Účastníků řízení, neboť toto mělo být uvedeno již v projektové dokumentaci ke dni podání žádosti o stavební povolení tak, aby se Účastníci mohli k těmto navrhovaným opatřením vyjádřit a zejména posoudit do jaké míry se tato opatření přímo dotknou jejich práv. Tím, že stavebník nesprávně předpokládá, že tato inženýrsko technická opatření nebudou přijata je fakticky obcházeno právo Účastníků řízení namítat jejich nepřiměřenost.

30. Tato uvedená námitka se zjevně bezprostředně dotýká vlastnického práva Účastníků řízení. Jednak je jejich právo přímo dotčeno v důsledku negativních faktorů spojených se staveništní dopravou a jednak i potenciálními omezeními spojenými s následnou aplikací dopravně inženýrských opatření v nepřiměřeném rozsahu, ke kterému se však s ohledem na obsah dokumentace nemohli vyjádřit a uplatnit proti němu námitky.

B.3 V projektové dokumentaci chybí stanovisko Policie ČR vymíněné ve stanovisku TSK č.j.: TSK/33335/22/1109/Br, ze dne 2.12.2022

31. Ve stanovisku TSK (Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s.) č.j.: TSK/33335/22/1109/Br, ze dne 2.12.2022, je na straně 2 uvedeno, že podmínkou pro vedení staveništní dopravy dočasným propojením zaslepené komunikace Michelangelova s komunikací Přetlucká, je vydání souhlasného stanoviska Policie ČR.

32. Jak už bylo uvedeno výše, tak Akustická studie (vypracovaná Ing. Stanislavem Břízou, dne 13.11.2022) počítá v bodu XIII.j s příjezdem na stavbu (v prvních fázích výstavby) ulicí Přetlucká a následně ulicí Michelangelova. Koordinační situace k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019 však počítá s tím, že staveniště má být napojeno přes pozemky pare. č. 4045/17 a 4045/42, tedy z ulice Přetlucká a vůbec neuvádí napojení staveniště u ulice Michelangelova. Ani ke dni vydání Oznámení nebylo a není pravomocně vyřešeno dopravní napojení samotné stavby ani staveniště. Navíc s ohledem na rozpor Akustické studie s předpokládaným způsobem dopravního napojení staveniště v koordinační situaci k územnímu rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019, lze uzavřít, že kvůli tomu projektová dokumentace v otázce napojení nesplňuje požadavek „přehlednosti“ projektové dokumentace a ani věcné správnosti.

33. Proto Účastníci řízení vznášejí z procesní opatrnosti též námitku neúplnosti projektové dokumentace z důvodu absence stanoviska Policie ČR, které je vymíněno ve stanovisku TSK, č.j.: TSK/33335/22/1109/Br, ze dne 2.12.2022, neboť otázka dopravního napojení staveniště není ke dni tohoto podání vyřešena.

34. Tato námitka se zjevně bezprostředně dotýká vlastnického práva Účastníků řízení. Jednak je jejich právo přímo dotčeno v důsledku negativních faktorů spojených se staveništní dopravou a jednak i potenciálními omezeními spojenými s následnou aplikací dopravně inženýrských opatření v nepřiměřeném rozsahu, ke kterému se však s ohledem na obsah projektové dokumentace nemohli vyjádřit a uplatnit proti němu námitky.

B.4 Projektová dokumentace je neúplná a věcně nesprávná, když průkaz energetické náročnosti budovy je věcně nesprávný a nemůže být podkladem pro stavební řízení a pro vydání stavebního povolení

35. Záměr je budovou, která ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb. musí mít vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy (bod D.2.7 přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.) v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Ve spisu se potom nachází dokument „průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhlášky 264/2020 Sb.“, vypracovaný Ing. Martinem Lžičem, dne 24.8.2022.

36. Uvedený průkaz energetické náročnosti budovy byl nicméně již ke dni podání žádosti o stavební povolení vypracován na základě neaktuální právní úpravy a je tedy věcně nesprávný. Ostatně v průkazu energetické náročnosti budovy se uvádí, že jsou splněny požadavky pro výstavbu od 1.1.2022. Žádost o vydání stavebního povolení pak byla podána dne 3.4.2023. S účinností od 1.1.2023 však byla vyhláška č. 264/2020 Sb. novelizována v § 4, kdy nově byla upravena definice pro výpočet dodané energie.

37. Průkaz energetické náročnosti budovy tak měl být vypracován podle vyhlášky účinné od 1.1.2023, když žádost o vydání stavebního povolení byla podána až po tomto datu. S ohledem na změnu metody výpočtu dodané energie ve smyslu § 4 vyhlášky o energetické náročnosti budov, pak průkaz energetické náročnosti budovy je věcně nesprávný a nemůže řízení a pro vydání stavebního povolení.

38. Tyto vytýkané vady projektové dokumentace spočívající v neúplnosti, nepřehlednosti a nesprávnosti se bezprostředně a přímo dotýkají vlastnického práva Účastníků řízení, neboť jim znemožňují kvalifikovaně posoudit veškeré potenciální dopady Záměru do jejich vlastnického práva vymezeného výše v bodu I. To platí zejména v případě propadlých či chybějících závazných stanovisek (a to i průkazu energetické náročnosti), která řeší odborné otázky, jež bez náležitých podkladů Účastníci řízení nejsou schopni sami posoudit.

B.5 Žádost o stavební povolení nesplňuje požadavek na předložení všech závazných stanovisek vlastníků technické infrastruktury, neboť část z nich je propadlá, založená na neaktuálních právních předpisech, nebo úplně chybí

39. § 110 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen jako „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a stavebního zákona, u posuzovaného Záměru vyžaduje, aby stavebník k žádosti o stavební povolení předložil, krom jiného:

„stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem“ (§ 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona).

40. Toto pak konkretizuje Příloha č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v bodu D.2.4. Ve spisu se nachází „Vydání k dokumentaci pro stavební povolení“ vydané společností Quantcom, a.s., ze dne 29.8.2022, které je fakticky stanoviskem vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem ve smyslu § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Platnost stanoviska je omezena dobou 1 rok od vydání, jak je v něm uvedeno, tedy do 29.8.2023. Ke dni zahájení stavebního řízení, tak již toto stanovisko pozbylo platnosti.

41. To samé platí pro stanoviska dalších vlastníků technické infrastruktury:

- a. Fine Technology Outsource, s.r.o., ze dne 1.9.2022,
- b. Internet Praha Josefov s.r.o., ze dne 7.9.2022,
- c. Nej.cz s.r.o., ze dne 4.9.2022,
- d. T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 27.8.2022
- e. Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 30.8.2022
- f. OPTILINE a.s., ze dne 27.8.2022
- g. Odbor provozu informačních technologií a komunikací Ministerstva vnitra české republiky, ze dne 7.9.2022

h. PREdistribuce, a.s., ze dne 26.9.2022

i. THMP, a.s., ze dne 29.8.2022

kdy platnost všech těchto stanovisek skončila ještě před zahájením stavebního řízení.

42. Jak už bylo uvedeno výše, tak i tyto vytýkané vady projektové dokumentace spočívající v její neúplnosti, nepřehlednosti a nesprávnosti, se bezprostředně a přímo dotýkají vlastnického práva Účastníků řízení, neboť jim znemožňují kvalifikovaně posoudit veškeré potenciální dopady Záměru do jejich vlastnického práva vymezeného výše v bodu I. To platí zejména v případě propadlých či chybějících závazných stanovisek, která řeší odborné otázky, jež bez náležitých podkladů Účastníci řízení nejsou schopni sami posoudit. Je také třeba dodat, že i Účastníci řízení jsou potenciálními příjemci služeb od subjektů uvedených výše v bodu II/41 a proto i případný vliv Záměru na jejich poskytování, se Účastníků řízení bezprostředně dotýká - což znovu bez platných a aktuálních stanovisek nemohou Účastníci řízení posoudit.

B.6 Akustická studie je věcně nesprávná, když zejména vychází z údajů, které jsou v rozporu s územním rozhodnutím

43. Územní rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, ze dne 10.7.2019, na které se Záměr odvolává, stanoví pro výšku schodišťové šachty u objektu B max. 15,25. Akustická studie (vypracovaná Ing. Stanislavem Břízou, dne 13.11.2022) počítá s výškou schodišťové šachty max. 16,105. Výška atiky střechy pro objekt B je pak stanovena v územním rozhodnutí na max. 15,00 a v akustické studii na 15,280.

44. Dále územní rozhodnutí u objektu C stanoví pro výšku schodišťové šachty max. 12,35. Akustická studie počítá s výškou schodišťové šachty max. 13,155. Výška atiky střechy pro objekt C je pak stanovena v územním rozhodnutí na max. 12,05 a v akustické studii na 12,320.

45. Z toho vyplývá, že akustický model nemůže vypovídat o reálné situaci, když velikost odrazných ploch novostavby nesouhlasí s plochami a výškami uváděnými v územním rozhodnutí. Z toho tedy plyne, že akustická studie je věcně nesprávná a nemůže být podkladem pro další stavební řízení, když vychází ze zcela jiných údajů než územní rozhodnutí dle kterého se má Záměr realizovat. Navíc jde o rozdílnost v údajích, které jsou způsobilé ovlivnit výpočty ve studii a tedy její závěry.

46. Navíc akustická studie nedostatečně zpracovává problematiku expozice v chráněném prostoru stávajících bytových domů. Zejména expozice hlukem ze stavby je řešena nedostatečně a příliš obecně. Takto řešená studie je nevypovídající v zásadních bodech, ke kterým již účastníci vznesli námitky v územním řízení.

47. Akustická studie je dále věcně nesprávná z toho důvodu, že na jednu stranu uvádí, že jsou zásady popsány v obecné rovině (část C), bod X. „projekt organizace výstavby“), a přesto pro mimostaveništní dopravu do ulice Michelangelova uvádí průjezdy vozidel, které jsou však evidentně podhodnocené.

48. Akustická studie uvažuje ve fázi výstavby průjezd 20 vozidel nad 3,5t denně. Toto se jeví z hlediska velikosti stavby velice nereálně a podhodnocené. Navíc akustická studie neuvažuje přejezdy přes oklepovou plochu pro čištění vozidel, která způsobuje vibrace a rázy. Toto ve studii není vůbec zohledněno. Navíc vypočtená hodnota 45 dB před vnějším lícem okna ve vzdálenosti 7 m od komunikace, kde projíždí nákladní doprava (udávaných 40 průjezdů denně) není reálně dosažitelná.

49. Účastníci řízení proto navrhuji k důkazu revizní akustickou studii, kterou nechá vypracovat nadepsaný orgán, neboť u studie předložené stavebníkem lze mít důvodné pochybnosti o její správnosti, když tato vychází ze zjevně odlišných podkladů, než na základě kterých má být Záměr prováděn a navíc neobsahuje nezbytné náležitosti, aby byla přezkoumatelná. Účastníci řízení zamýšlejí taktéž nechat

vypracovat oponentní akustickou studii, avšak tuto není možné předložit společně s tímto podáním, s ohledem na extrémně krátké lhůty k podání námitek.

50. Otázky řešené akustickou studií se zjevně bezprostředně dotýkají vlastnického práva Účastníků řízení k jednotlivým bytům, neboť otázka hlučnosti staveniště a samotné stavby je pro vlastníky sousedních nemovitostí zcela zásadní.

B.7 Projektová dokumentace neobsahuje specifikace konstrukčních skladeb

51. Projektová dokumentace, v rozporu s bodem D.1.1 písm. a) přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., neobsahuje specifikace konstrukčních skladeb, na které se přitom odvolává výkresová část projektové dokumentace.

52. Jak už bylo uvedeno výše, tak i takováto vytýkaná vada projektové dokumentace spočívající v neúplnosti, se bezprostředně a přímo dotýká vlastnického práva Účastníků řízení, neboť jim znemožňují kvalifikovaně posoudit veškeré potenciální dopady Záměru do jejich vlastnického práva vymezeného výše v bodu I. I touto vadou je tak vlastnické právo Účastníků řízení přímo dotčeno.

53. Všechny výše vytýkané vady společně v této části B) pak ukazují, že projektová dokumentace je v současnosti neúplná a nedostatečná pro potřeby posouzení Záměru a dalšího řízení.

C) Další námítky

C.1 Realizací záměru dojde k nepřiměřenému zhoršení pokojného stavu v místě bydlení

54. Účastník 1, jak už bylo uvedeno v bodu I, vlastní na sousedním pozemku dvě bytové jednotky: č. 7/1995 ve 3. NP. a č. 12/1993 ve 4. NP. Oba byty jsou situovány tak, že jeden pokoj má pohled na místo, kde by měl stát Záměr. Nynější pohled je do klidné zeleně. Po realizaci Záměru bude přímo na novostavbu z bezprostřední blízkosti. Navíc co se týče oken z druhé strany, tak u obou jednotek Účastníka 1 je výhled do ulice Michelangelova. Zde lze navíc očekávat zvýšený provoz po realizaci záměru a zejména v době, kdy bude Záměr realizován, v důsledku zvýšeného pohybu stavební techniky.

55. Účastník 2 vlastní byt č. 14/1996 ve 2NP, který bude přímo orientován oknem na budoucí vjezd do garáží Záměru. Tím bude podstatně ovlivněn nejenom po dobu realizace Záměru, ale zejména po jeho dokončení.

56. S ohledem na současný územní plán a možnosti využití území, kde má stát Záměr, jsou Účastníci přesvědčeni, že zásah do jejich vlastnického práva k oběma jednotkám bude podstatný a nepřiměřený.

Důkaz:- Fotografie ukazující výhled zbytu Účastníka 1 do zeleně, na jejímž místě se má nacházet Záměr

57. Ke zhoršení pokojného stavu v důsledku realizace Záměru pak dojde i tím, že orientace oken na jedné straně Záměru bude přímo proti oknům bytu Účastníka řízení, a tím bude podstatně zvýšeno obtěžování pohledem v jejich bytech, kdy v současnosti tento faktor vůbec nepřichází v úvahu vzhledem k tomu, že okna jejich bytů zakrývá z jedné strany kompletně zeleň, přičemž tato by měla realizací Záměru zcela zmizet.

58. Též bytový dům Účastníka 3 je z celé jedné strany obklopen zelení, která by měla realizací Záměru zmizet. U Účastníka 3 tak dojde k podstatnému zásahu od jeho vlastnického práva tím, že fakticky přijde o veškerou zeleň, která se nachází v bezprostředním okolí jeho nemovitosti.

Důkaz:- Fotografie bytového domu Účastníka 3 ve vztahu k budoucímu Záměru

59. Navíc co se týče bytového domu Účastníka 3, tak ten má pouze čtyři patra, zatímco u Záměru je plánováno 5 pater. Odstraněním zeleně a realizací budovy, která je o celé jedno patro vyšší, dojde k podstatnému zhoršení kvality bydlení pro všechny obyvatele bytového domu Účastníka 3. O podstatnější zásah do vlastnického práva Účastníka 3 půjde i z toho důvodu, že tento účastník přijde o oslunění z východní strany, což zejména v zimním období podstatně sníží celkovou míru oslunění a kvalitu bydlení a života v jednotlivých bytech v nemovitosti Účastníka 3.

C.2 Realizací záměru dojde k budoucímu nepřiměřenému snížení tržní hodnoty nemovitostí Účastníků řízení

60. S ohledem na to, že byty Účastníků řízení jsou v současnosti přinejmenším zjedné strany orientovány směrem do zeleně, kterou má nahradit Záměr, je jisté, že dojde i ke snížení reálné tržní hodnoty nemovitostí Účastníků řízení.

61. Důvodem takového snížení je logicky větší míra obtěžování pohledem v důsledku odstranění přirozené bariéry v podobě zeleně na místě, kde má Záměr stát a poté samozřejmě zvýšení celkového počtu osob, které obývají lokalitu v okolí nemovitostí Účastníků řízení.

62. Dalším důvodem pro snížení tržní hodnoty v případě, že Záměr bude realizován, je to, že dojde celkově k úbytku zeleně, a tedy ke snížení kvality okolní přírody a celkově ke snížení kvality bydlení. To se pak bezprostředně promítne jak do samotné tržní ceny nemovitostí Účastníků řízení, tak do ceny případných nájmu v jednotlivých bytech.

63. S ohledem na rozměry Záměru, odstupové vzdálenosti od nemovitostí Účastníků řízení, plánované dopravní zatížení a délku předpokládaných stavebních prací, považují Účastníci řízení zásah do svých vlastnických práv realizací Záměru, za nepřiměřený."

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Ad A.1 bod 2 – 4 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. S doplněnými podklady byli účastníci seznámeni pod č.j. P10-569995/2025 ze dne 17.9.2025. Z projektové dokumentace, zejména z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení vyplývá, že terasy před schodišťovými šachtami jsou na výškové úrovni $\pm 0,00$. V předložené aktualizované projektové dokumentaci je uvedena shodná výška teras před schodišťovými šachtami – objekt B $\pm 0,00 = 238,60$ m n. m. (B. p. v.), objekt C $\pm 0,00 = 237,80$ m n. m. (B. p. v.), jako v koordinační situaci C.3 pro $\pm 0,00$.

Podle přílohy č.12 vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb obsahuje koordinační situační výkres C.3 písmeno g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ($\pm 0,00$) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb. Z výše uvedeného plyne, že není stanoven požadavek na vyznačení dílčích výškových kót.

Územní rozhodnutí bylo vydáno pod spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19. 7. 2021. V oznámení zahájení stavebního řízení a řízení o povolení výjimky i v seznámeních s doplněnými podklady pro společné rozhodnutí o povolení stavby a povolení výjimky, stavební úřad účastníky řízení poučil, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Stavební úřad ověřil, že je projektová dokumentace zpracovaná v souladu s územním rozhodnutím.

Ad A.1 bod 5 – Společně s žádostí byla podána projektová dokumentace s koordinační situací, kde byl vyznačen fialovými šipkami vjezd na staveniště a směr staveništní dopravy. Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. V předložené koordinační situaci C.3 a v situaci zařízení staveniště je dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb písm. p) zakreslen vjezd na staveniště, a to z ulice Michelangelova mezi domy č.p. 1996 a č.p.1997, k. ú. Strašnice.

Ad A.1 bod 6 – Podle aktualizovaného situačního výkresu zařízení staveniště, který byl předložen dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 a aktualizované akustické studie ze dne 21. července 2025 je vjezd na staveniště navržen ze stávající komunikace Michelangelova. Navržené bytové domy budou dopravně napojeny navrženou účelovou komunikací na místní komunikaci Michelangelova. K tomuto napojení bylo vydáno rozhodnutí o povolení připojení účelové komunikace pod č.j. P10-046529/2019/04 ze dne 1.7.2019 a stavební povolení účelové komunikace pod značkou P10-057820/2023/02 ze dne 27.9.2023, které nabylo právní moci dne 29.5.2024, které vydal odbor dopravy ÚMČ P10. Vjezdy z ulice Přetlucká nejsou předmětem stavebního povolení. Sjezdy a nájezdy dle § 79 odst. 2 písm. i) ve spojení s § 103 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Dočasné zábery na cizích pozemcích nejsou předmětem stavebního povolení a budou povoleny před zahájením stavby příslušným silničním správním úřadem samostatným rozhodnutím.

Ad A.1 bod 7 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 mimo jiné o Archivní rešerši – hydrogeologického posouzení. S ohledem na měřítko koordinační situace a její přehlednost, jsou sondy vyznačeny v samostatném výkresu, který je součástí této studie, která je totožná se studií, která byla doložena k územnímu rozhodnutí.

Ad A.1 bod 8 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. V předložené koordinační situaci C.3 jsou dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb písm. o) vyznačeny vytyčovací body včetně souřadnic.

Ad A.2 – Projektová dokumentace byla doplněna 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. Výška stropní desky u obou bytových domů je shodná v části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení i D.1.2 Stavebně konstrukční řešení a to 220 mm. Výška tepelné izolace nepřesáhne výšku atiky. Bytové domy jsou v souladu s územním rozhodnutím – objekt A výška atiky nad 6.N.P = 258,05 m n. m. (B. p. v.), objekt B výška atiky nad 5.N.P. = 253,60 m n. m. (B. p. v.), objekt C výška atiky nad 4.N.P. = 249,85 m n. m. (B. p. v.).

Ad A.3 – V koordinační situaci jsou uvedeny půdorysné kóty i výškové kóty navrhované stavby, včetně výškových kót stávajících staveb na sousedních pozemcích a odstupových vzdáleností od stávajících bytových domů v ulici Michelangelova a obchodního domu Tesco. Koordinační situace obsahuje všechny náležitosti dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, tedy včetně základního výškopisu a polohopisu. S ohledem na měřítko koordinační situace a její přehlednost, jsou podrobnější údaje vyznačeny v dalších částech projektové dokumentace, zejména v D.1.1 Architektonicko-stavebním řešení. Výšková úroveň terasy před schodišťovými šachtami je umístěna v souladu s územním rozhodnutím na výškové úrovni $\pm 0,00$ každé ze sekcí bytového domu „B a C“. Stavba je v souladu s územním rozhodnutím spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021.

Ad A.4 bod 9 – 10 – Výška stavby dle § 27 PSP: „Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.“ Od této maximální regulované výšky je možné vystavět dále šikmou střechu, ustupující podlaží nebo jiné prostorové řešení

střechy za podmínek uvedených v tomto ustanovení. Podle § 79 odst. 2 písm. v) stavebního zákona stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud jsou v souladu s územně plánovací dokumentací, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně, nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Součástí stavby jsou fotovoltaické panely s instalovaným výkonem cca 40 kWp, které přesahují výšku atiky o cca 20 cm a současně jsou odstoupeny od vnější hrany atiky cca o 150 cm. Z výše uvedeného plyne, že umístění stavby FVE nemůže mít vliv na zastínění stavby ve vzdálenosti min. 16,9 m. Protože stavba FVE splňuje požadavek § 79 odst. 2 písm. v) stavebního zákona, není nutné projednávat změnu územního rozhodnutí.

Ad A.5 bod 11 – Na základě posledního doplnění projektové dokumentace ze dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu – v garážích v 1.PP je podchodná výška prostorů v souladu s ustanovením § 57 PSP min. 2,2 m.

Ad A.5 bod 12 – Námitka nekonkrétně shrnuje námitky bodu A), ke kterým se stavební úřad vyjádřil výše. Nad rámec toho stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace je zpracována dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb s ohledem na okolní výstavbu a byla doložena souhlasnými stanovisky dotčených orgánů a dalšími doklady.

Ad A.5 bod 13 – K námitkám týkajících se výšky navrhované stavby a s tím spojené stínění, omezení výhledů a „pohody bydlení“, které mohly být uplatněny při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Nad rámec toho stavební úřad uvádí, že navrženou stavbu v území, kde se nacházejí bytové domy obdobného objemového a hmotového řešení, nelze považovat za neočekávatelné zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od stávajících standardů a očekávatelných vlivů na bydlení v dané lokalitě. Stavba splňuje požadované odstupové vzdálenosti dle nařízení PSP, což bylo prokázáno v územním řízení doložením výkresu koordinační situace MGA_DUR_C3_KOO.

Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Samotná možnost do soukromí nahlížet spojená i s letným a neúmyslným nahlédnutím je právně nevýznamná. Předmětné území je součástí městské aglomerace, kde je velmi obtížné udržet si soukromí, na rozdíl třeba od okrajových částí města či vesnice. Ve vztahu k sousednímu domu lze přijmout takové opatření, aby bylo zabráněno případnému obtěžování nahlížením do oken (závěsy, žaluzie...). Přitom se nejedná o nahlížení úplně z bezprostřední blízkosti, když odstupová vzdálenost nadzemních podlaží navržené části stavby označené jako objekt "B" od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 4045/16 činí min. 11,50 m a vzdálenost nadzemních podlaží navržené části stavby označené jako objekt "B" od sousední stavby č. p. 1999 – 1997 činí min. 16,80 m.

Dočasné zábory na cizích pozemcích nejsou předmětem stavebního povolení a budou povoleny před zahájením stavby příslušným silničním správním úřadem samostatným rozhodnutím. Vjezd na staveniště je vyznačen v koordinačním situačním výkresu C.3 v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Pro bytové domy „A“, „B a C“ je navrženo 144 parkovacích stání v podzemních garážích a 7 venkovních parkovacích stání, které jsou umístěny na pozemku stavebníka.

Ad A.5 bod 14 – Navrhovaná stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19. 7. 2021. Na základě posledního doplnění projektové dokumentace ze dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu – v garážích v 1.PP je podchodná výška prostorů v souladu s ustanovením § 57 PSP min. 2,2 m.

Stavební úřad nemůže předjímat, že stavebník v budoucnu požádá o změnu stavby před dokončením. Dojde-li k takovým změnám, které budou vyžadovat povolení stavebního úřadu, zažádá si o ně stavebník dle aktuálně platných předpisů. Budou-li se změny dotýkat práv současných účastníků řízení, budou opět účastníky řízení a budou moci v rámci řízení hájit svá práva a podávat námítky.

Ad B bod 15 – 17 – Úvod námitek je obecný a není z něj zřejmé, jaké konkrétní nedostatky jsou dokumentací vytýkány. Projektová dokumentace je zpracována dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a je úplná. Stavebník doložil potřebná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, která byla v době podání platná. Předložená stanoviska dotčených orgánů nemají uvedenou platnost. Aktualizace předložené projektové dokumentace neobsahovala změnu záměru, stavební úřad tedy nevyžadoval předložení aktualizovaných stanovisek a vyjádření.

Navíc dne 5.8.2024 a 28.7.2025 stavebník doplnil aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dále má stavební úřad v souladu s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 14.5.2024, č.j. 14 A 41/202 za to, že není-li v dotčeném území žádná inženýrská síť, resp. v mezidobě stavební úřad žádnou síť ani neumístil, není důvod, aby po stavebníkovi žádal aktualizaci „prošlých“ vyjádření či stanovisek u všech vlastníků inženýrských sítí. Jde o podklady pořizované primárně pro projektovou přípravu stavby, jež pro účely samotného řízení nejsou závazné. Stavební úřad rozhoduje na základě aktuálního stavu v území. Aktualizaci těchto vyjádření a stanovisek lze požadovat např. v případě, že stavební úřad zjistil pochybnosti, z nichž plyne, že stanovisko či vyjádření, které pozbylo deklarované platnosti, již skutečně nelze v řízení použít. Pak by požadavek na doložení nových vyjádření a stanovisek dával smysl a byl pro vlastní stavební řízení účelný. O tom svědčí také dosavadní judikatura, na kterou soud v podrobnostech odkázal (rozsudky Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 10. 2020, č. j. 38 A 6/2020-230, a Městského soudu v Praze ze dne 20. 8. 2020, č.j. 9 A 58/2019-138). Stejně tak s tímto dílčím problémem pracuje rovněž odborná literatura (viz např. Pavelková, M., Platnost a aktuálnost závazných stanovisek a stanovisek v postupech dle stavebního zákona, Stavební právo, bulletin, č. 1/2021, s. 28 a násl.3).

Stavební úřad v souladu § 112 odst. 2 určil lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy. Protože stavba byla již umístěna územním rozhodnutím, kde mohli účastníci řízení hájit svá práva, má stavební úřad za to, že lhůta 10 dnů je dostačující.

Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci opakovaně, a to dne 5.8.2024 pod č. j. P10-330428/2024 a dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. S doplněnými podklady byli účastníci řízení řádně seznámeni a mohli se ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení oznámení vyjádřit k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí.

Ad B.1 bod 18 – V územním rozhodnutí bylo řešeno mimo jiné umístění stavby dvou bytových domů a komunikací. Ke stavbě vydal Odbor dopravy rozhodnutí o povolení připojení účelové komunikace Michelangelova pod č.j. P10-046529/2019/04 ze dne 1.7.2019, které nabylo právní moci 17.7.2019. Staveništní doprava je řešena po stávajících komunikacích a dále po komunikaci nově povolené č.j. P10-

057820/2023/02 ze dne 27.9.2023. K námitce účastníka řízení, která byla nebo mohla být uplatněna při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Ad B.1 bod 19 – Stavební úřad nemůže stavebníkovi nařídit, aby ke stavebnímu povolení doložil pravomocná rozhodnutí speciálních stavebních úřadů. Taková povinnost ze stavebního zákona nevyplyvá. Ke stavebnímu povolení byla doložena potřebná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Komunikace byly umístěny územním rozhodnutím a o jejich povolení vede stavebník žádost na základě samostatné žádosti řízení u příslušného speciálního stavebního úřadu. Stavební úřad pak závaznou podmínkou pro provedení stavby č. 7 stanovil, že stavba musí být věcně a časově koordinována se stavbou komunikací, a že stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání veřejných komunikací.

Dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 bylo doplněno mimo jiné rozhodnutí - stavební povolení na stavbu s názvem "Domy MGA – Novostavba bytových domů, Praha 10 – část dopravní řešení – komunikace a zpevněné plochy" č.j. P10-0578/2023/02 ze dne 27.9.2023.

Ad B.1 bod 20, 21 – Podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb má být v koordinačním situačním výkrese C.3 písm. o) vyznačeno zařízení staveniště s vyznačením vjezdu. Tyto údaje jsou na ověřené koordinační situaci k územnímu rozhodnutí vyznačeny. V územním řízení bylo pro přehlednost koordinační situace vyznačeno zařízení staveniště na samostatném situačním výkrese, který stavební úřad ověřil. V ověřené situaci zařízení staveniště pro územní rozhodnutí je vyznačená staveništní doprava z ulice Přetlucká přes pozemky parc. č. 4045/17 a 4045/42 i z ulice Michelangelova přes pozemek parc. č. 4045/32, k. ú. Strašnice.

Akustická studie slouží jako podklad a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Za správnost projektové dokumentace zodpovídá oprávněná autorizovaná osoba.

Ad B.1 bod 22, 23 – Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pod spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021. Stavebník dne 3.4.2023 podal žádost o vydání stavebního povolení, tedy v době platnosti územního rozhodnutí.

Na základě posledního doplnění projektové dokumentace ze dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím, je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

K dopravnímu připojení stavby je příslušný Odbor dopravy. Ke stavbě vydal Odbor dopravy rozhodnutí o povolení připojení účelové komunikace pod č.j. P10-046529/2019/04 ze dne 1.7.2019, které nabylo právní moci 17.7.2019. Staveništní doprava je také v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

V průběhu výstavby dojde ke zvýšení hladiny hluku oproti stávajícímu stavu, ale je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejrušnějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky je popsán v B. souhrnné technické zprávě v bodu B.8 písm. d). Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb.,

o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022 jehož podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Ad B.2 bod 24 a 26 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. Zásady organizace výstavby jsou v části dokumentace B.8. m) souhrnné technické zprávy řešeny v dostatečné podrobnosti pro účely stavebního povolení.

Dopravně inženýrské opatření není předmětem tohoto povolení. Stavebník musí požádat o jejich povolení u příslušného silničního správního úřadu před zahájením výstavby v samostatném řízení.

Ad B.2 bod 25 – Námitka je totožná s námitkou v oddíle B.1 bod 20. Vyjádření k námitce viz výše.

Ad B.2 bod 27 –Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky je popsán v B. souhrnné technické zprávě v bodu B.8 písm. d). Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022 jehož podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Viz bod 22 a 23 k dopravnímu připojení stavby je příslušný Odbor dopravy. Ke stavbě vydal Odbor dopravy rozhodnutí o povolení připojení účelové komunikace pod č.j. P10-046529/2019/04 ze dne 1.7.2019, které nabylo právní moci dne 17.7.2019. Řešení staveništní dopravy je také v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Ad B.2 bod 28 – 30 – Ulice Michelangelova je stávající místní komunikací III. třídy a dle ust. § 19 odst. 1) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace. Pokud tedy bude staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích s dodržením případných lokálních omezení provozu na těchto komunikacích, nelze mít za to, že by byly užívány v rozporu s jejich určením a není tedy důvod pro projednávání stanovení vedení trasy staveništní dopravy. Stanovovat přesné podmínky vedení trasy staveništní dopravy v rozhodnutí stavebního úřadu by navíc nebylo ani účelné, neboť od doby povolení stavby do její realizace může dojít na komunikacích k určitým změnám, ke změně dopravních opatření v místě stavby apod. Dodržení stanovených podmínek by tak nebylo možné vůbec vyžadovat. Pokud by bylo pro potřeby vedení staveništní dopravy třeba učinit na komunikaci určitá dopravní opatření po dobu výstavby, musí být návrh těchto opatření předložen se žádostí o povolení příslušnému silničnímu správnímu úřadu, který navržená opatření posoudí a poté vydá rozhodnutí ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích. Dopravně inženýrské opatření není předmětem tohoto povolení.

Ad B.3 bod 31 – 33 – Žádost byla doložena všemi závaznými stanovisky dotčených orgánů. Ve vztahu ke staveništní dopravě budou konkrétní opatření řešena vydáním rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace pro provádění stavebních prací podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, které je v kompetenci silničního správního úřadu. Rozhodnutí se vydává na základě žádosti stavebníka v samostatném řízení a Policie ČR je v tomto řízení dotčeným orgánem. Z pohledu povolovacího procesu jsou učiněna všechna opatření, které jsou legislativně nutná. Stanovisko Policie České republiky neabsentuje, a bude obstaráno pro účely rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace dle zákona o pozemních komunikacích.

Stanovisko ke stavebnímu povolení Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-287000-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 11.10.2022 bylo podáno společně s žádostí (ve složce s doklady je označeno pořadovým číslem 104). Následně stavebník na základě námitek doplnil sdělení k žádosti o vyjádření Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-171026-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 11.7.2025.

K námitkám týkajícím se vjezdu na staveniště se stavební úřad vyjádřil pod body A.1 bod 5 na str. 17 a 18, A.1 bod 6 na str. 18, A.5 bod 13 na str. 19, B.1 bod 20, 21 na str. 21 tohoto rozhodnutí. Vjezd na staveniště je vyznačen v koordinačním situačním výkrese C.3 v souladu a je v souladu s vydaným územním rozhodnutím spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021.

Dále stavební úřad uvádí, že Akustická studie slouží jako podklad a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Za správnost projektové dokumentace zodpovídá oprávněná autorizovaná osoba.

Ad B.3 bod 34 – Úvod námítky je nekonkrétní, účastník neuvádí, jaké negativní faktory mají mít dopad na jeho vlastnická práva. Konkrétní dopravně inženýrské opatření není předmětem tohoto povolení. Stavebník musí požádat o jejich povolení u příslušného silničního správního úřadu před zahájením výstavby v samostatném řízení před zahájením výstavby.

K námitkám týkajícím se staveništní dopravy se stavební úřad vyjádřil pod body 22 a 23.

Ad B.4 bod 35 – 38 – Dne 5.8.2024 pod č. j. P10-330428/2024 stavebník doložil aktualizované průkazy energetické náročnosti budovy, které vypracovala odborně způsobilá osoba v souladu s platnými legislativními předpisy. K žádosti o stavební povolení bylo doloženo i souhlasné stanovisko Státní energetická inspekce.

Ad B.5 bod 39 – 42 – Dne 5.8.2024 a 28.7.2025 stavebník doplnil aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dále má stavební úřad v souladu s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 14.5.2024, č.j. 14 A 41/202 za to, že není-li v dotčeném území žádná inženýrská síť, resp. v mezidobě stavební úřad žádnou síť ani neumístil, není důvod, aby po stavebníkovi žádal aktualizaci „prošlých“ vyjádření či stanovisek u všech vlastníků inženýrských sítí. Jde o podklady požívané primárně pro projektovou přípravu stavby, jež pro účely samotného řízení nejsou závazné. Stavební úřad rozhoduje na základě aktuálního stavu v území. **Aktualizaci těchto vyjádření a stanovisek lze požadovat např. v případě, že stavební úřad zjistil pochybnosti, z nichž plyne, že stanovisko či vyjádření, které pozbylo deklarované platnosti, již skutečně nelze v řízení použít. Pak by požadavek na doložení nových vyjádření a stanovisek dával smysl a byl pro vlastní stavební řízení účelný.** O tom svědčí také dosavadní judikatura, na kterou soud v podrobnostech odkázal (rozsudky Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 10. 2020, č. j. 38 A 6/2020-230, a Městského soudu v Praze ze dne 20.8.2020, č. j. 9 A 58/2019-138). Stejně tak s tímto dílčím problémem pracuje rovněž odborná literatura (viz např. Pavelková, M., Platnost a aktuálnost závazných stanovisek a stanovisek v postupech dle stavebního zákona, Stavební právo, bulletin, č. 1/2021, s. 28 a násl.3).

Ad B.6 bod 43 – 45 a 47 – 50 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci, včetně aktualizované akustické studie naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 a uvedl tak veškeré výškové úrovně stavby do souladu s územním rozhodnutím spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021.

Akustická studie slouží jako podklad a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Projektová dokumentace je přehledná a úplná. Za správnost projektové dokumentace zodpovídá oprávněná autorizovaná osoba.

Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022 jehož podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Akustická studie byla mimo jiné podkladem pro vydání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy. Vzhledem k tomu, že k akustické studii i k jejím aktualizacím bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko a vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy, které uvádí, že závazné stanovisko ke stavebnímu řízení, vodoprávnímu povolení a dopravním stavbám č.j. HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022, včetně stanovených podmínek zůstává v platnosti, nemá stavební úřad důvodné pochybnosti o správnosti akustické studie. Namítající účastník oponentní studii nepředložil.

Ad B.6 bod 46 – K námitce účastníka řízení, která byla nebo mohla být uplatněna při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dále stavební úřad uvádí, že akustická studie slouží jako podklad a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Za správnost projektové dokumentace zodpovídá oprávněná autorizovaná osoba.

Ad B.7 bod 51 – 53 – Technická zpráva pro část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení byla doplněna dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025, včetně skladeb konstrukcí. Stavební úřad seznámil účastníky řízení a dotčené orgány s doplněnými podklady. Projektová dokumentace je zpracována dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a je úplná.

Ad C.1 bod 54 – 55 a 57 – 59 – Pohoda bydlení byla řešena při umísťování stavby v rámci územního řízení, kde mohli účastníci hájit svá práva a podávat námítky. Stavební úřad nad rámec toho uvádí k námitkám následující:

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných dně od navrhované stavby. Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné.

Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Samotná možnost do soukromí nahlížet spojená i s letmým a neúmyslným nahlédnutím je právně nevýznamná. Předmětné území je součástí městské aglomerace, kde je velmi obtížné udržet si soukromí, na rozdíl třeba od okrajových částí města či vesnice. Ve vztahu k sousednímu domu lze přijmout takové opatření, aby bylo zabráněno případnému obtěžování nahlížením do oken (závěsy, žaluzie...). Přitom se nejedná o nahlížení úplně z bezprostřední blízkosti, když odstupová vzdálenost nadzemních podlaží

navržené části stavby označené jako objekt "B" od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 4045/16 činí min. 11,50 m a vzdálenost nadzemních podlaží navržené části stavby označené jako objekt "B" od sousední stavby č. p. 1999 - 1997 činí min. 16,80 m.

Požadavky na pohodu bydlení tak nelze absolutizovat a je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejrušnějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022 jehož podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Kácení dřevin a náhradní výsadba nejsou předmětem tohoto povolení. Stavebník si o ně musí požádat samostatně u příslušného správního orgánu. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 vydal dne 29.3.2023 pod č.j. R53/P10-524293/2022 rozhodnutí o povolení kácení dřevin. Požadavky Odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a městské zeleně z vyjádření č.j. P10-147873/2023 ze dne 13.6.2023 zahrnul stavební úřad pro úplnost do upozornění tohoto rozhodnutí.

K otázce výhledu z okna lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno. V daném případě není navržený bytový dům umísťován tak, aby měl vliv na oslunění nebo soukromí v sousedních nemovitostech. Částečná změna výhledu ani nemá vliv na současnou kvalitu bydlení. Je zřejmé, že výhled z oken určité nemovitosti v daném městském prostředí nemůže být v průběhu času neměnný.

Vliv umístění navržené stavby na okolní zástavbu byl součástí posouzení v územním řízení. Stavebnímu úřadu byla v územním řízení předložena Studie denního osvětlení (vliv na stávající okolní zástavbu) zpracovaná Ing. Lenkou Prokopovou, Ph.D. a Ing. Ondřejem Prokopem v únoru 2020. Stavební úřad ověřil, že je projektová dokumentace zpracovaná v souladu s územním rozhodnutím. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Novou výstavbou vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřijatelnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména požadavky týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnosti provozu na komunikacích, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Stavebník v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) se kterými je záměr v souladu. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez.

Ad C.1 bod 56 – Námitka se týká souladu záměru s územním plánem a byla nebo mohla být uplatněna při územním řízení, stavební úřad k ní podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Ad C.2 bod 60 – 63 – K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Nad rámec toho stavební úřad uvádí:

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

Snížení hodnoty sousední nemovitosti stavební zákon přímo neřeší, jde o námitku, která mohla být uplatněna v procesu pořizování územního plánu. Pokud má vlastník sousední nemovitosti (tj. namítající) za to, že využití sousedního pozemku by mohlo způsobit snížení tržní hodnoty jeho nemovitosti, měl se snažit zasadit se v průběhu schvalování územně plánovací dokumentace a o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. Stavební úřad posuzuje tuto námitku jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Případným ekonomickým dopadem na stávající objekty se stavení úřad není oprávněn zabývat. Pouhé konstatování, že dojde ke snížení hodnoty nemovitosti nelze považovat za dostatečně konkretizování přímého dotčení, resp. za dostatečné tvrzení o zásahu do subjektivních práv, proto se stavební úřad může s touto námitkou vypořádat toliko v míře její obecnosti. Pokud by stavba měla zasáhnout do pohody bydlení namítajícího účastníka, nestane se tak způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Otázkou obtěžování pohledem se stavební úřad zabýval výše pod bodem C.1 námitek.

Jak již bylo uvedeno výše, kácení dřevin a náhradní výsadba nejsou předmětem tohoto povolení. Stavebník si o ně musí zažádat samostatně u příslušného správního orgánu. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 vydal dne 29.3.2023 pod č.j. R53/P10-524293/2022 rozhodnutí o povolení kácení dřevin. Požadavky Odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a městské zeleně z vyjádření č.j. P10-147873/2023 ze dne 13.6.2023 zahrnul stavební úřad pro úplnost do upozornění tohoto rozhodnutí.

Stavba splňuje požadované odstupové vzdálenosti dle nařízení PSP, což bylo prokázáno v územním řízení doložením výkresu koordinační situace MGA_DUR_C3_KOO. Námitky týkající se odstupových vzdáleností měly být řešeny v rámci územního řízení, kde mohli účastníci hájit svá práva a podávat námitky. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitky posoudil jako nedůvodné.

Účastníci řízení [redacted] a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupeni [redacted] [redacted] doplnili své námitky dne 20.5.2024 pod č. j. P10-200515/2024 v následujícím znění:

1. V části C.1 námitek (podání ze dne 15.4.2024, dále jen jako „Námitky“) účastníci řízení namítali, že realizací Záměru (ve významu dle Námitek) dojde k nepřiměřenému zhoršení pokojného stavu v místě bydlení. Tuto argumentaci nyní účastníci řízení ještě dále rozvádějí a upřesňují.

2. Argumentace v Námitkách směřovala k tomu, že realizací Záměru dojde k celkovému snížení „kvality prostředí“, respektive „pohody bydlení“. Pojem „pohoda bydlení“, který byl po vydání vyhlášky č. 501/2006 Sb. nahrazen obsahově shodným pojmem „kvalita prostředí“, byl blíže definován rozsudkem Nejvyššího správního soudu, č. j. 2 As 44/2005 - 116, ze dne 2. 2. 2006, následovně:

„pohodou bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv

na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“

3. Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 61/2007-52, ze dne 23.4.2008, vymezil kritérium rozhodné pro posouzení toho, zda došlo, či nedošlo k zásahu do pohody bydlení, jako tzv. „přípustnou míru“, kterou, jak vyplývá z judikatury zejména Nejvyššího soudu, je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů včetně ustanovení občanského zákoníku:

„kritériem pro posouzení přípustné míry ve výše nastíněné oblasti je pak v souladu s dikcí občanského zákoníku a v jeho intencích, míra přiměřená poměrům“. Toto kritérium již na rozdíl od „přípustné míry“ dle OTP [vyhláška Federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj o obecných technických požadavcích na výstavbu č. 83/1976 Sb., pozn. soudu] nelze přímo opřít o žádnou technickou normu, jde tedy vlastně o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve stavebním řízení de facto znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy ad hoc, případ od případu v rámci správního uvážení stavebního úřadu. Dle výše uvedené judikatury Nejvyššího soudu totiž platí, že **„překračují-li imise míru přiměřenou poměrům, překračují vždy zároveň i přípustnou míru.“**

1. V případě realizace Záměru pak dojde ve vztahu k účastníkům řízení právě ke vzniku takových imisí, které již překračují míru přiměřenou (místním) poměrům a to s přihlédnutím ke specifikům lokality v níž se má Záměr realizovat.

2. Jak už bylo uvedeno výše, tak z citovaného judikátu 2 As 44/2005 vyplývá, že správní orgán je povinen zohledňovat i **místní zvláštnosti lokality a „hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat“.**

3. Místní poměry jsou pak dány stavem mezi pozemkem, na kterém má být realizován Záměr a pozemkem, na kterém stojí bytový dům, v němž vlastní bytové jednotky Účastník 1 a Účastník 2 a pozemkem, na kterém stojí bytový dům, který vlastní Účastník 3 (což bylo podrobně popsáno v Námitkách). A tyto místní poměry jsou dány tak, že u bytových jednotek Účastníka 1 a 2 se v místě kde má být realizován Záměr nachází toliko zeleň a do této zeleně mají oba účastníci přímý výhled. Bytový dům Účastníka 3 je z celé jedné strany v místě, kde by měl stát Záměr, obklopen zelení. Z druhé strany se pak nachází ulice Michelangelova. Z jedné strany účastníci řízení disponují nerušeným pohledem do zeleně, která zároveň slouží jako clona, ve vztahu k ostatním domům v okolí.

Důkaz: - fotodokumentací (která byla označena již v samotných Námitkách)

4. Dle situačního výkresu má realizaci Záměru dojít k odstranění zeleně v bezprostřední blízkosti bytových jednotek Účastníka 1 a 2 a bytového domu Účastníka 3, dále mají přibýt tři bytové domy, kde okna nových bytů budou vzdálena jen několik metrů od oken účastníků řízení, přičemž Záměr taktéž počítá s realizací balkónů přímo proti oknům účastníků řízení. Už toto je samo o sobě podstatným zásahem do pohody bydlení účastníků řízení, neboť dle situačních výkresů jsou nová okna a balkóny přímo v úrovni oken účastníků řízení, a tudíž bude docházet k přímému obtěžování pohledem.

5. Imise pohledem a v důsledku tohoto snížení soukromí, jsou pak znásobeny o to více tím, že ve směru k nemovitostem účastníků řízení nepůjde pouze o okna, ale též o balkóny (jak už bylo uvedeno v předchozím odstavci), a s ohledem na jejich funkci lze očekávat, že obyvatelé nových bytů na nich v létě budou trávit čas, včetně volnočasových aktivit. To platí tím spíše vzhledem k absenci zahrady u domů, které mají být předmětem Záměru, když veškerá zeleň existující v místě plánovaného Záměru má být

odstraněna a většina plochy zastavěna samotnými bytovými domy. Lze tak očekávat, že balkóny budou zejména v letním období hojně využívány.

6. Zásah do práv účastníků řízení bude v důsledku Záměru navíc násoben i tím, že k obtěžování pohledem nebude docházet z jednoho domu, ale hned ze tří velkých bytových domů. V důsledku podstatného zvýšení počtu bytů v lokalitě, pak dojde k násobnému zvýšení předpokládaného počtu osob, které se dle očekávání budou v okolí nemovitostí účastníků řízení pohybovat, což zcela změní místní poměry k tíži účastníků řízení.

7. Je také nutno dodat, že imise pohledem z nových bytů budou směřovat přímo do soukromých místností, využívaných rodinami Účastníka řízení 1 a 2. Vzhledem k tomu, že v rámci Záměru půjde o byty, lze očekávat, že k imisím pohledem bude docházet celodenně, což opět podstatně zvyšuje míru zásahu do práv účastníků řízení.

8. Z uvedeného vyplývá, že **podstatným zvýšením počtu bytů v lokalitě dle Záměru, a zvýšením počtu osob**, které budou lokalitu obývat, a které budou mít **výhled přímo do bytů Účastníka 1 a 2**, půjde v souhrnu o zcela mimořádný zásah do místních poměrů a o snížení kvality bydlení a celkové kvality prostředí v mimořádném rozsahu k tíži účastníků řízení. Jde tak ve smyslu judikatury o mimořádnou situaci, při které bude soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníků sousedních nemovitostí - účastníků řízení. K tomu přitom doteď nedocházelo, neboť účastníci měli ze strany, kde má být nyní Záměr, plochu zeleně, která zároveň omezovala pohled do jejich bytů. Nejenomže tedy tato přirozená bariéra zmizí, ale na jejím místě se objeví desítky nových zdrojů imisí - oken a balkónů v rámci Záměru. A toto je právě podstatnou onoho mimořádného zásahu do místních poměrů, v důsledku kterého dojde ke snížení kvality bydlení účastníků řízení.

9. Místní poměry se pak realizací Záměru k tíži účastníků řízení změní i tak, že dojde k podstatnému zvýšení celkové hlučnosti lokality, k podstatnému zvýšení počtu osob, které se budou pohybovat v okolí nemovitostí účastníků řízení, ke zvýšení prašnosti a hlučnosti v důsledku parkování násobného počtu vozidel u Záměru či jenom v důsledku příjezdu těchto vozidel k Záměru. Podstatně se tak i zvýší provoz v okolí nemovitostí účastníků řízení. Místní zvláštnosti lokality, tak jak byly popsány výše, pak doposud žádný z těchto negativních faktorů neobsahovaly a půjde tedy o změnu mimořádnou a pro účastníky řízení zásadně obtěžující - právě s ohledem na dosavadní místní poměry.

10. V návaznosti na výše uvedené je pak třeba poukázat na to, že **realizace Záměru v tak zásadním rozsahu (počtu bytových domů a samotných bytů) není nezbytná**, respektive realizace Záměru **v menším rozsahu nemůže zasáhnout do žádných práv stavebníka nepoměrně k tomu, jak bude zasaženo do práv účastníků řízení** realizací Záměru v rozsahu žádaném stavebníkem.

11. Na takto zásadním navýšení počtu bytů v lokalitě, kde se již nachází větší počet bytových domů, navíc s výhledem přímo do oken sousedních nemovitostí, neexistuje žádný veřejný zájem, respektive neexistuje veřejný zájem na tom, aby musel být Záměr realizován v takovémto rozsahu.

12. V rámci vážení střetu základních práv (vlastnického práva stavebníka a soukromí účastníků řízení) je nutné přihlédnout k principu zákazu zneužití vlastnického práva (čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod) a účelu využití stavby (osoby potenciálně dotčené stavbou mají právo, aby tato zachovala svůj účel). A neexistuje žádné právo na realizaci podnikatelského záměru v podobě, v jaké jej žádá stavebník. Na takovémto rozsahu Záměru pak nemůže být ani veřejný zájem s ohledem na zřejmou snahu natěsnat co největší počet osob do co nejmenších bytů a na co nejmenší ploše a na tomto získat majetkový prospěch.

13. S ohledem na výše uvedené, jsou účastníci řízení přesvědčeni, že při vážení jejich práv a práv stavebníka, nelze dávat podnikatelskému Záměru stavebníka přednost před ochranou práva účastníků

řízení na kvalitní prostředí a na zachování pohody bydlení. To platí tím spíše když už z podstaty Záměru vyplývá, že rozhodně není jeho podmínkou to, aby byl realizován právě v požadovaném rozsahu - tedy v rozsahu natěsnání maximálního počtu lidí do co největšího počtu co nejmenších bytů."

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Ad bod 1 – 13 – Pohoda bydlení byla řešena při umísťování stavby v rámci územního řízení, kde mohli účastníci hájit svá práva a podávat námitky. Stavební úřad nad rámec toho uvádí k námitkám následující.

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných dle od navrhované stavby. Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné.

Stavební úřad je při rozhodování vázán předloženým návrhem a posuzuje předložený konkrétní návrh. Žádný zákonný předpis nepřipouští, aby stavební úřad jakýmkoliv způsobem do projektu zasahoval a měnil záměr žadatele.

Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich budou tuto realizaci vnímat jako snížení „pohody bydlení“, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Vzhledem k charakteru záměru, předloženým stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude umístěním a související výstavbou navrhovaného záměru narušena nad přípustnou míru.

Navrženou stavbu v území, kde se nacházejí bytové domy obdobného objemového a hmotového řešení, nelze považovat za neočekávatelné zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od stávajících standardů a očekávatelných vlivů na bydlení v dané lokalitě. Stavba splňuje požadované odstupové vzdálenosti dle nařízení PSP, což byly prokázáno v územním řízení doložením výkresu koordinační situace MGA_DUR_C3_KOO.

Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Samotná možnost do soukromí nahlížet spojená i s letmým a neúmyslným nahlédnutím je právně nevýznamná. Předmětné území je součástí městské aglomerace, kde je velmi obtížné udržet si soukromí, na rozdíl třeba od okrajových částí města či vesnice. Ve vztahu k sousednímu domu lze přijmout takové opatření, aby bylo zabráněno případnému obtěžování nahlížením do oken (závěsy, žaluzie...). Přitom se

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

nejedná o nahlížení úplně z bezprostřední blízkosti, když odstupová vzdálenost nadzemních podlaží navržené části stavby označené jako objekt "B" od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 4045/16 činí min. 11,50 m a vzdálenost nadzemních podlaží navržené části stavby označené jako objekt "B" od sousední stavby č. p. 1999 - 1997 činí min. 16,80 m.

Požadavky na pohodu bydlení tak nelze absolutizovat a je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejružnějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

Dle rozsudku MS č.j. 11A 116/2016 ze dne 15.9.2022 je v tomto smyslu třeba uvést, že Hlavní město Praha je dynamicky se rozvíjícím sídelním útvarem, jehož možnosti na rozšíření bytové zástavby za účelem uspokojení bytových potřeb občanů jsou omezené. Rozpínání hlavního města do plochy již v současné době naráží na zastavěnost přilehlých oblastí kolem celé Prahy až po hranice hlavního města se Středočeským krajem, a je proto zcela pochopitelné, že stavební úřady jsou nuceny posuzovat možnost využití prakticky jakékoli dosud nezastavěné plochy uvnitř obvodu území hlavního města. Mezi takové volné plochy patří i pozemky stavebníka, na nichž je příslušná stavba povolována.

Kácení dřevin a náhradní výsadba nejsou předmětem tohoto povolení. Stavebník si o ně musí požádat samostatně u příslušného správního orgánu. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 vydal dne 29.3.2023 pod č.j. R53/P10-524293/2022 rozhodnutí o povolení kácení dřevin. Požadavky Odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a městské zeleně z vyjádření č.j. P10-147873/2023 ze dne 13.6.2023 zahrnul stavební úřad pro úplnost do upozornění tohoto rozhodnutí. Ke stavbě se dále vyjádřil příslušný dotčený orgán Odbor ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1784827/2022, spis. zn. S-MHMP 1617636/2022 OCP ze dne 3.10.2022.

K otázce výhledu z okna lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno. V daném případě není navržený bytový dům umísťován tak, aby měl vliv na oslunění nebo soukromí v sousedních nemovitostech. Částečná změna výhledu ani nemá vliv na současnou kvalitu bydlení. Je zřejmé, že výhled z oken určité nemovitosti v daném městském prostředí nemůže být v průběhu času neměnný.

Stejně tak nelze považovat za neúměrně zatěžující pro pohodu bydlení v daném území navýšení dopravy, když tato doprava bude vedena po stávajících veřejných komunikacích, které jsou pro provoz určeny a využívány, a když se k záměru kladně vyjádří z hlediska dopravy příslušné dotčené orgány.

Stavební úřad již v územním řízení posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými obecně technickými požadavky na výstavbu, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pod spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, proti kterému bylo podáno odvolání. Magistrát hlavního města v odvolacím řízení územní rozhodnutí potvrdil. Územní rozhodnutí o umístění stavby nabylo právní moci dne 19. 7. 2021.

Novou výstavbou vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřipustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména požadavky týkající se ochrany zdraví obyvatel,

ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnosti provozu na komunikacích, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Stavebník v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) se kterými je záměr v souladu. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitky posoudil jako nedůvodné.

2. Ve stanovené lhůtě, dne 15.4.2024, uplatnili účastník řízení Helena Lapková pod č. j. P10-154534/2024 písemné námitky tohoto znění:

„1. Dokumentace v dokladové části obsahuje propadnutá stanoviska správců sítí (cca. 10-15 stanovisek), s takovýmto množstvím neplatných stanovisek nemá smysl řízení zahajovat, účastníci se nemůžou vyjadřovat ke kompletnímu projektu - stanoviska nejsou platná.

Např. stanoviska: Quantcom (zde navíc předepsaná koordinace akcí ve stanovisku TSK), NEJ.cz, T-Mobile, Optiline, Internet Praha Josefov,

2. Ve spisu není doloženo stavební povolení v NPM (nabytí právní moci) podmiňujících investic/staveb. Jedná se zejména o stavební povolení na komunikace (č.j.: P10-057820/2023/02 ze dne: 27.9.2023), proti němuž je vedeno odvolací řízení na OD MHMP.

3. Ve spisu jsou zpracovány průkazy energetické náročnosti, které jsou zpracovány k datu 24.08.2022 (viz.níže)

Od ledna 2023 v ČR platí pro energetické hodnocení staveb celá vyhláška 264/2020 Sb., kde se v § 4 odst. 1 uvádí: „Dodaná energie je součtem vypočtené spotřeby energie a pomocné energie. Výpočet celkové dodané energie a dílčích dodaných energií se provede výpočtovou metodou s intervalem výpočtu nejvýše jednoho měsíce a po jednotlivých zónách.

V budovách nebo zónách s chlazením, úpravou vlhkosti nebo s výrobou elektrické energie se výpočet provede s intervalem nejvýše jedné hodiny.

Tento požadavek vyhlášky platný od 1.1.2023 předložené průkazy ve spisu nesplňují, ke dni zahájení stavebního řízení nejsou tedy platné dle stávající legislativy a je třeba je aktualizovat v souladu s aktuálními požadavky vyhlášky č.264/2020 Sb.

4. Ve spisu kompletně chybí výkresová část k organizaci výstavby, konkrétně povinná část dokumentace dle přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb - promítnutá do koordinační situace.

Dále je v projektu ZOV, v části dokumentace B.8.1.m zcela nedostatečně řešeny zásady pro dopravně inženýrské patření (viz.níže)

To je v přímém rozporu s námitkami vznesenými účastníky jak ve stupni ÚR, tak při projednávání povolení komunikací. Z dokumentace není zřejmé kudy staveništní doprava vede. Nicméně případně uvažované připojení staveništní dopravy do ulice Michelangeova je absolutně neproveditelné z důvodu hlučnosti staveništní dopravy před okny bytových domů - tedy v chráněném prostoru ve vzdálenosti cca. 7m před okny bytových jednotek.

Navíc průjezdné profily ulice Michelangelova neumožňuje provoz těžké stavební techniky. Komunikace je navíc jednosměrná s parkovacími stáními po obou stranách komunikace, stávající situace neumožňuje provoz ani sanitkám a popelářským vozům, které musí celou ulici vycouávat.

-viz. fotodokumentace:

Dále chybí stanovisko Policie ČR ke stavební dopravě, které vyžaduje a uvádí v podmínkách stanovisko TSK (č.j.: TSK/33335/22/1109/Br) ze dne 2.12.2022

5. Akustická studie nedostatečně zpracovává problematiku expozice v chráněném prostoru stávajících bytových domů. Zejména expozice hlukem ze stavby je nedostatečně a obecně řešena - viz.úvod níže. Celá studie se odkazuje na provádění zhotovitelem, který není znám.

Takto řešená studie je nevypovídající v zásadních bodech, ke kterým již účastníci vznesli námitky v řízení k ÚR a SP na komunikace.

Navíc akustická studie uvažuje s výškami novostaveb domů MGA, které jsou vyšší než limity uváděné v ÚR

Konkrétně objekt B:

Výška schodišťové šachty v akustické studii: +16.105, v ÚR max.15,25 Výška atiky střechy v akustické studii: + 15.280, v ÚR max.15,00

Konkrétně objekt C

Výška schodišťové šachty v akustické studii: +13,155, v ÚR max.12,35 Výška atiky střechy v akustické studii: + 12.320, v ÚR max.12,05

- tedy akustický model nemůže vypovídat o reálné situaci, když velikost odrazných ploch novostavby nesouhlasí s plochami a výškami uváděnými v územním rozhodnutí.

Autor studie výše uvádí že jsou zásady popsány v obecné rovině, přesto pro mimostavební dopravu do ulice Michelangelova uvádí průjezdy vozidel, viz.níže:

Uvažuje ve fázi výstavby průjezd 20 vozidel denně nad 3,5t. Toto se jeví z hlediska velikosti stavby velice nereálně a podhodnocené. Navíc autor neuvažuje přejezdy přes oklepovou plochu pro čištění vozidel, která způsobuje vibrace a rázy - toto ve studii není vůbec zohledněno. Navíc vypočtená hodnota 45dB 2 m před vnějším lícem okna ve vzdálenosti 7m od komunikace, kde projíždí nákladní doprava (udávaných 40 průjezdů denně) není reálně dosažitelná. Stěžovatel si vyhrazuje právo předložit oponentní akustickou studii.

6. V koordinační situaci není uveden základní výškopis a polohopis, jedná se o zásadní chybu dokumentace. Umístění objektu není vztahové k sousedním pozemkům a nejsou vyznačeny výšky střešních nástaveb (např. výtahových šachet). Viz. např. níže objekt B

Chybí výškopis terasy před schodišťovými šachtami, která je ve výkresech stavební části v řezech a půdorysech. V koordinační situaci ale zvýšená úroveň terasy před schodišťovými šachtami objektu B není umístěna. Není umístěna ani ve potvrzené koordinační situaci k ÚR.

Tato zvýšená úroveň terasy není tedy v ÚR umístěna a jedná se o evidentní rozpor s umístěním stavby (terasa je v místě šachty výše o cca. 1,5m oproti Územnímu rozhodnutí!!!)

7. Instalace FVE na všech částech bytových domů přesahuje max. úroveň atiky z rozhodnutí v ÚR. Tato skutečnost není zohledněna ve studii denního osvětlení a oslunění ve stupni ÚR. Vzhledem k tomu, že FVE

má vyšší výkon než 50kWp je nutné ji umístit v rámci územního souhlasu, případně změnou územního rozhodnutí.

8. Ve spisu kompletně chybí technická zpráva architektonicko-stavebního řešení, konkrétně povinná část dokumentace dle přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb.

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

a) Technická zpráva - architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení, výpis použitých norem.

Chybí specifikace konstrukčních skladeb, na které se odvolává výkresová část. takto podaná dokumentace je hrubě neúplná a nekontrolovatelná.

9. Není splněn požadavek na minimální světlou výšku v garážích dle ČSN 736058, čl.5.1.3 (min. výška 2,20). V příčném řezu objektu C je vyznačena světlá výška garáží 2120 mm (tedy v rozporu s legislativně závaznou ČSN)“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1 – Námitka je podobného znění jako námitka účastníků řízení ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154428/2024 označená jako B.5 bod 40, ke které se stavební úřad vyjádřil na str. 23 tohoto rozhodnutí. K platnosti stanovisek a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury se stavební úřad vyjádřil již výše viz B bod 15 – 17 na str. 19 a 20 a B.5 bod 39 – 42 na str. 23 tohoto rozhodnutí.

Ad 2 – Námitka je podobného znění jako námitka účastníků řízení ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154428/2024 označená jako B.1 bod 19, ke které se stavební úřad vyjádřil výše na str. 20 tohoto rozhodnutí. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že nemůže stavebníkovi nařídit, aby ke stavebnímu povolení doložil pravomocná rozhodnutí speciálních stavebních úřadů. Taková povinnost ze stavebního zákona nevyplývá. Ke stavebnímu povolení byly doloženy potřebná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Komunikace byly umístěny územním rozhodnutím a o jejich povolení vede stavebník žádost na základě samostatné žádosti řízení u příslušného speciálního stavebního úřadu. Stavební úřad pak závaznou podmínkou pro provedení stavby č. 7 stanovil, že stavba musí být věcně a časově koordinována se stavbou komunikací, a že stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání veřejných komunikací.

Dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 bylo doplněno mimo jiné rozhodnutí - stavební povolení na stavbu s názvem "Domy MGA – Novostavba bytových domů, Praha 10 – část dopravní řešení – komunikace a zpevněné plochy" č.j. P10-0578/2023/02 ze dne 27.9.2023.

Ad 3 – Námitka je podobného znění jako námitka účastníků řízení ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154428/2024 označená jako B.4 bod 35 – 38, ke které se stavební úřad vyjádřil na str. 22 tohoto rozhodnutí. Stavebník dne 5.8.2024 pod č. j. P10-330428/2024 doložil aktualizované průkazy energetické náročnosti budovy, které vypracovala odborně způsobilá osoba v souladu s platnými legislativními předpisy. K žádosti o stavební povolení bylo doloženo i souhlasné stanovisko Státní energetická inspekce.

Ad 4 – Příloha č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb neuvádí povinnou výkresovou část k organizaci výstavby. C.3 Koordináční situační výkres má obsahovat podle písmene p) zařízení

staveniště s vyznačením vjezdu, což obsahuje. Speciální situační výkresy se vyhotovují podle potřeby a ve vhodném měřítku. Pro větší přehlednost koordinační situace byl dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 doplněn samostatný situační výkres zařízení staveniště.

Podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb má příloha č. 12 pouze bod B.8 písm. m), zásady pro dopravní inženýrská opatření, nikoliv B.8.1.m, jak je uvedeno v námitce. Ze souhrnné technické zprávy bod B.8 písm. m) vyplývá, že dopravní napojení staveniště bude předloženo k odsouhlasení nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením stavby příslušnému silničnímu správnímu úřadu a bude doloženo potřebnými podklady.

Ulice Michelangelova je stávající místní komunikací III. třídy a dle ust. § 19 odst. 1) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace. Pokud tedy bude staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích s dodržением případných lokálních omezení provozu na těchto komunikacích, nelze mít za to, že by byly užívány v rozporu s jejich určením a není tedy důvod pro projednávání stanovení vedení trasy staveništní dopravy. Stanovovat přesné podmínky vedení trasy staveništní dopravy v rozhodnutí stavebního úřadu by navíc nebylo ani účelné, neboť od doby povolení stavby do její realizace může dojít na komunikacích k určitým změnám, ke změně dopravních opatření v místě stavby apod. Dodržení stanovených podmínek by tak nebylo možné vůbec vyžadovat. Pokud by bylo pro potřeby vedení staveništní dopravy třeba učinit na komunikaci určitá dopravní opatření po dobu výstavby, musí být návrh těchto opatření předložen se žádostí o povolení příslušnému silničnímu správnímu úřadu, který navržená opatření posoudí a poté vydá rozhodnutí ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích. Dopravně inženýrské opatření není předmětem tohoto povolení.

Stanovisko Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-287000-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 11.10.2022 bylo podáno společně s žádostí (ve složce s doklady je označeno pořadovým číslem 104). Následně stavebník na základě námitek doplnil sdělení k žádosti o vyjádření Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-171026-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 11.7.2025.

Ad 5 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 a uvedl tak veškeré výškové úrovně do souladu s územním rozhodnutím.

Účastník řízení v souladu s § 114 ods. 1) může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Tedy i předkládat důkazy a oponentní studie. Stavebnímu úřadu dosud nebyla předložena žádná oponentní akustická studie.

Akustická studie slouží jako podklad a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022 jehož podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dne 9.1.2026 pod č.j. P10-018063/2026 stavebník zaslal vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy k aktualizací projektové dokumentace, které uvádí, že závazné stanovisko ke stavebnímu řízení, vodoprávnímu povolení a dopravním stavbám č.j. HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022, včetně stanovených podmínek zůstává v platnosti. Jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Ad 6 – V koordinační situaci jsou uvedeny půdorysné kóty i výškové kóty navrhované stavby, včetně výškových kót stávajících staveb na sousedních pozemcích a odstupových vzdáleností od stávajících bytových domů v ulici Michelangelova a obchodního domu Tesco. Koordinační situace obsahuje všechny náležitosti dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, tedy včetně základního výškopisu a polohopisu. S ohledem na měřítko koordinační situace a její přehlednost, jsou podrobnější

údaje vyznačeny v dalších částech projektové dokumentace, zejména v D.1.1 Architektonicko-stavebním řešení. Výšková úroveň terasy před schodišťovými šachtami je umístěna v souladu s územním rozhodnutím na výškové úrovni $\pm 0,00$ každé ze sekcí bytového domu „B a C“. Stavba je v souladu s územním rozhodnutím spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021.

Ad 7 – Výška stavby dle § 27 PSP: „Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.“ Od této maximální regulované výšky je možné vystavět dále šikmou střechu, ustupující podlaží nebo jiné prostorové řešení střechy za podmínek uvedených v tomto ustanovení. Podle § 79 odst. 2 písm. v) stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud jsou v souladu s územně plánovací dokumentací, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně, nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Součástí stavby jsou fotovoltaické panely s instalovaným výkonem cca 40 kWp, které přesahují výšku atiky o cca 20 cm a současně jsou odstoupeny od vnější hrany atiky cca o 150 cm. Z výše uvedeného plyne, že umístění stavby FVE nemůže mít vliv na zastínění stavby ve vzdálenosti min. 16,9 m. Protože stavba FVE splňuje požadavek § 79 odst. 2 písm. v) stavebního zákona, není nutné projednávat změnu územního rozhodnutí.

Ad 8 – Technická zpráva pro část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení byla doplněna dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025, včetně skladeb konstrukcí. Účastníci řízení a dotčené orgány byly s doplněnými podklady rozhodnutí seznámeni.

Ad 9 – Námitka je podobného znění jako námitka účastníků řízení ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154428/2024 označená jako A.5 bod 11, ke které se stavební úřad vyjádřil výše na str. 18 tohoto rozhodnutí. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že dle posledního doplnění projektové dokumentace ze dne 28.7.2025 je podchodná výška prostorů v garážích v 1.PP v souladu s ustanovením § 57 PSP min. 2,2 m.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námítky posoudil jako nedůvodné.

3. Ve stanovené lhůtě, dne 23.1.2025, uplatnili účastníci řízení [redacted] a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupeni [redacted] pod č. j. P10-060117/2025 písemné námitky tohoto znění:

„1. Účastníci namítají, že i po doplnění projektové dokumentace není ve správním spisu ani v současnosti založeno pravomocné stavební povolení týkající se stavby komunikace vedoucí k Záměru, kdy vydané povolení ze dne 27.9.2023 č.j.: P10-057820/2023/02, je stále předmětem odvolacího řízení. Povolení záměru pak není možné bez povolení dané komunikace a proto podklady založené ve spisu neumožňují povolení Záměru.

2. Ve spisu chybí výkresová část k organizaci výstavby, konkrétně povinná část dokumentace dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., promítnutá do koordinační situace. Dále jsou v projektu zásady organizace stavby, v části dokumentace B.8.1/m. zcela nedostatečně řešeny zásady pro dopravně inženýrské opatření.

3. V dokumentaci dále chybí stanovisko Policie ČR ke staveništní dopravě, které vyžaduje a uvádí v podmínkách stanovisko TSK (č.j.: TSK/33335/22/1109/Br) ze dne 2.12.2022. Dokumentace dále nereflakuje změnu staveništní komunikace s připojením do ulice Přetlucká s výjezdem a příjezdem na staveniště přímo do tělesa křižovatky Přetlucká - Úvalská.

4. Připojení staveniště do ulice Přetlucká, včetně naznačeného výjezdu do tělesa křižovatky, není navíc povoleno a umístěno v potvrzené koordinační situaci k územnímu řízení a připojení do ulice Přetlucká není v územním rozhodnutí umístěno.

5. Stanovisko Pražské Plynárenské nezohledňuje doplněný návrh připojení staveniště, včetně pojiždění těžkou staveništní dopravou přes středotlaký rozvod plynu.

6. Akustická studie nedostatečně zpracovává problematiku expozice v chráněném prostoru stávajících bytových domů. Zejména expozice hlukem ze stavby je řešena nedostatečně a příliš obecně. Celá studie se odkazuje na provádění zhotovitelem, který není znám. Takto řešená studie je nevypovídající v zásadních bodech, ke kterým již účastníci vznesli námitky v územním řízení a v rámci řízení o stavebním povolení na komunikace.

7. Doplněná akustická studie z 8.1.2025 na str. 34 (bod XI.) počítá s výškami stavebního oplocení 2,5 m, které jsou vyšší než limity uváděné v územním rozhodnutí. V územním rozhodnutí (č.j. P10-070340/2020, str. 6) je povoleno staveništní oplocení o maximální výšce 2,0 m.

Akustická studie byla aktualizována a uvedena do souladu s územním rozhodnutí. Dle vyjádření

8. Akustický model ve studii tudíž nemůže vypovídat o reálné situaci, když velikost odrazných ploch staveništního oplocení je povolena o 0,5m nižší (tedy o 20% z celkové uvažované výšky oplocení) a výrazně zkresluje výsledky expozice stávající zástavby hlukem ze stavby. Akustickou studii je třeba uvést do souladu s limity územního rozhodnutí. Do té doby nelze akustickou studii považovat za úplný a správný podklad pro vydání stavebního povolení.

9. Akustická studie dále uvádí (část C, bod X. akustické studie), že jsou zásady organizace výstavby popsány pouze v obecné rovině, a přesto pro mimostaveništní dopravu do ulice Michelangelova uvádí konkrétní průjezdy vozidel (bod XIII.j akustické studie), což si vzájemně odporuje.

10. Studie uvažuje ve fázi výstavby průjezd 20 vozidel nad 3,5t denně. Toto se jeví z hlediska velikosti stavby jako nereálné a podhodnocené.

11. V doplnění akustické studie stále není zohledněna oklepová plocha vozidel před výjezdem ze staveniště do ulice Michelangelova. Navíc akustická studie neuvažuje přejezdy přes oklepovou plochu pro čištění vozidel, která způsobuje další vibrace a rázy - toto ve studii není vůbec zohledněno. Dále vypočtená hodnota 45 dB před vnějším lícem okna ve vzdálenosti 7 m od komunikace, kde projíždí nákladní doprava (udávaných 40 průjezdů denně) je evidentně podhodnocená. S ohledem na tyto nereálné hodnoty si Účastníci vyhrazují právo předložit oponentní akustickou studii.

12. V koordinační situaci v rámci projektové dokumentace, i po doplnění dokumentace z 8.1.2025, stále není uveden základní výškopis a polohopis. Jedná se o zásadní chybu dokumentace. Umístění objektu není vztažené k sousedním pozemkům a nejsou vyznačeny výšky střešních nástaveb (např. výtahových šachet).

13. Chybí výškopis terasy před schodišťovými šachtami u objektu B a C, která je ve výkresech stavební části v řezech a půdorysech. V koordinační situaci ale zvýšená úroveň terasy před schodišťovými šachtami objektu B a C není umístěna. Není umístěna ani v potvrzené koordinační situaci k územnímu rozhodnutí. Tato zvýšená úroveň terasy není ani v územním rozhodnutí a jedná se tedy o evidentní rozpor s povoleným umístěním stavby, když terasa je v místě šachty výše o 0,42 m oproti územnímu rozhodnutí.

14. Instalace FVE na všech částech bytových domů přesahuje maximální úroveň atiky v územním rozhodnutí. Tato skutečnost není zohledněna ve studii denního osvětlení a oslunění ve stupni pro územní rozhodnutí. V doplněných podkladech ze dne 8.1.2025 studie denního osvětlení aktualizována nebyla.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

15. *Ve spisu i po doplnění z 8.1.2025 stále kompletně chybí technická zpráva architektonicko- stavebního řešení, konkrétně povinná část dokumentace dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Chybí specifikace konstrukčních skladeb, na které se odvolává výkresová část. Takto podaná dokumentace je neúplná a neověřitelná:*

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

a) Technická zpráva - architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení, výpis použitých norem.

(část přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb.)

16. *V doplněné dokumentaci ze dne 8.1.2025 není splněn požadavek na minimální světlou výšku v garážích dle normy ČSN 736058, čl. 5.1.3 (minimální světlá výška 2,20 m). V příčném řezu objektu C je vyznačena světlá výška garáží 2120 mm (tedy v rozporu se závaznou normou ČSN).*

17. *Účastníci řízení pak závěrem konstatují, že toto podání mělo za cíl poukázat na nesprávnost a neúplnost projektové dokumentace i po jejím doplnění s tím, že Účastníci i nadále trvají na svých námitkách tak, jak byly uvedeny v předchozích podáních."*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1 – Stavební zákon nestanovuje povinnost doložení pravomocného stavebního povolení pro stavbu komunikací k žádosti o povolení stavby bytových domů. Komunikace byly umístěny územním rozhodnutím a o jejich povolení si musí stavebník požádat samostatně u speciálního stavebního úřadu. Stavební úřad pak závaznou podmínkou pro provedení stavby č. 7 stanovil, že stavba musí být věcně a časově koordinována se stavbou komunikací, a že stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží doklad o povolení užívání veřejných komunikací.

Ad 2 – Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci naposledy dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. Výkresová část k organizaci výstavby není povinná dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. C.3 Koordinační situační výkres má mimo jiné obsahovat podle písmene p) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu. Speciální situační výkresy se vyhotovují podle potřeby a ve vhodném měřítku. Pro větší přehlednost koordinační situace byl dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 doplněn samostatný situační výkres zařízení staveniště.

Zásady organizace výstavby jsou v části dokumentace B.8. m) souhrnné technické zprávy řešeny v dostatečné podrobnosti pro účely stavebního řízení. Konkrétní dopravně inženýrské opatření není předmětem tohoto povolení. Stavebník musí požádat o jejich povolení u příslušného silničního správního úřadu před zahájením výstavby v samostatném řízení před zahájením výstavby.

Ad 3 – Žádost byla doložena všemi závaznými stanovisky dotčených orgánů. Ve vztahu ke staveništní dopravě budou konkrétní opatření řešena vydáním rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace pro provádění stavebních prací podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, které je v kompetenci silničního správního úřadu. Rozhodnutí se vydává na základě žádosti stavebníka v samostatném řízení a Policie ČR je v tomto řízení dotčeným orgánem. Z pohledu povolovacího procesu jsou učiněna všechna opatření, které jsou legislativně nutná. Stanovisko Policie České republiky neabsentuje, a bude obstaráno pro účely rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace dle zákona o pozemních komunikacích.

Stanovisko Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-287000-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 11.10.2022 bylo podáno společně s žádostí (ve složce s doklady je označeno pořadovým číslem 104). Následně stavebník na základě námitek doplnil sdělení k žádosti o vyjádření Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-171026-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 11.7.2025.

Ad 4 – Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pod spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Nad rámec toho stavební úřad uvádí, že podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb má být v koordinačním situačním výkrese C.3 písm. o) vyznačeno zařízení staveniště s vyznačením vjezdu.

V územním řízení bylo pro přehlednost koordinační situace vyznačeno zařízení staveniště na samostatném situačním výkrese, který stavební úřad ověřil. V ověřené situaci zařízení staveniště pro územní rozhodnutí je vyznačená staveništní doprava z komunikace Přetlucká a Michelangelova.

Ad 5 – Staveništní doprava je řešena po stávajících komunikacích a dále po komunikaci nově povolené č.j. P10-057820/2023/02 ze dne 27.9.2023. K žádosti bylo doloženo vyjádření Pražské plynárenské a.s., která se vyjadřovala k celé projektové dokumentaci. Doplněním projektové dokumentace nedošlo ke změnám, ke kterým by se měla opětovně Pražská plynárenská a.s. vyjadřovat.

Ad 6 – Námitka je obecná a není z ní zřejmé v čem spočívá nedostatečnost akustické studie. Účastníci řízení měli po celou dobu možnost předkládat vlastní důkazy a oponentní studie, které by prokazovaly nesprávnost studie předkládané s projektovou dokumentací.

Ze stavebního zákona nevyplývá povinnost znát a uvádět zhotovitele stavby při povolování stavby. Tuto povinnost má stavebník dle § 152 odst. 3 stavebního zákona před zahájením stavby. Stavební úřad pak závaznou podmínkou pro provedení stavby č. 2 stanovil, že stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

Ad 7 – Aktualizovaná akustická studie byla doplněna dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 a uvádí výšku stavebního oplocení 2 m, tedy v souladu s územním rozhodnutím.

Ad 8 – 11 – Akustická studie byla zpracována odborně způsobilou osobou a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Projektová dokumentace je přehledná a úplná. Za správnost projektové dokumentace zodpovídá oprávněná autorizovaná osoba.

Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 62462/2022, spis. zn. S-HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022 jehož podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dne 9.1.2026 pod č.j. P10-018063/2026 stavebník zaslal vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy k aktualizaci projektové dokumentace, které uvádí, že závazné stanovisko ke stavebnímu řízení, vodoprávnímu povolení a dopravním stavbám č.j. HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022, včetně stanovených podmínek zůstává v platnosti. Jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Ad 12 a 13 – Úvod bodu č. 12 je obecný a není z něj zřejmé, jaké konkrétní nedostatky jsou výškopisu a polohopisu v koordinační situaci vytýkány. V koordinační situaci jsou uvedeny půdorysné kóty i výškové kóty navrhované stavby, včetně výškových kót stávajících staveb na sousedních pozemcích a odstupových vzdáleností od stávajících bytových domů v ulici Michelangelova a obchodního domu Tesco. Koordinační situace obsahuje všechny náležitosti dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, tedy včetně základního výškopisu a polohopisu. S ohledem na měřítko koordinační situace a její přehlednost, jsou podrobnější údaje vyznačeny v dalších částech projektové

dokumentace, zejména v D.1.1 Architektonicko-stavebním řešení. Výšková úroveň terasy před schodišťovými šachtami je umístěna v souladu s územním rozhodnutím na výškové úrovni $\pm 0,00$ každé ze sekcí bytového domu „B a C“. Stavba je v souladu s územním rozhodnutím spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.7.2021. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Ad 14 – K vlivu přesahu FVE nad atiku v rámci studie denního osvětlení a oslunění se projektant vyjádřil následovně: „Jak vyplývá z projektové dokumentace, jsou zařízení FVE umístěna tak, že přesahují výšku atiky o cca 20 cm, a současně jsou od ní odstoupena cca 150 cm, logicky se tedy nemohou v posouzení denního osvětlení projevit.“ Posouzení vlivu stavby na zastínění okolní zástavby bylo posuzováno při územním řízení. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Nad rámec toho stavební úřad uvádí, že z výše uvedeného plyne, že umístění stavby FVE nemůže mít vliv na zastínění stavby ve vzdálenosti min. 16,9 m. Protože stavba FVE splňuje požadavek § 79 odst. 2 písm. v) stavebního zákona, není nutné projednávat změnu územního rozhodnutí.

Ad 15 – Námitka je podobného znění jako námitka účastníka řízení ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154534/2024 označená jako číslo 8. Stavební úřad pro úplnost znovu uvádí, že Technická zpráva pro část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení byla doplněna dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025. Stavební úřad seznámil účastníky řízení a dotčené orgány s doplněnými podklady. Účastníci řízení a dotčené orgány se mohli ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení oznámení vyjádřit k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí, což učinili.

Ad 16 – Viz vyjádření k námitce A.5 bod 11 ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154428/2024 na str. 18 tohoto rozhodnutí a vyjádření k námitce číslo 9 ze dne 15.4.2024, č.j. P10-154534/2024 na str. 34. V garážích v 1.PP je podchodná výška prostorů v souladu s ustanovením § 57 PSP min. 2,2 m.

Ad 17 – Projektová dokumentace byla na základě námitek doplněna. Účastníci řízení a dotčené orgány byly řádně seznámeni s doplněnými podklady rozhodnutí. Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím, je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitky posoudil jako nedůvodné.

4. Ve stanovené lhůtě, dne 10.10.2025, uplatnili účastníci řízení  a Michel81012, bytové družstvo všichni zastoupeni  pod č. j. P10-626862/2025 písemné námitky tohoto znění:

„1. Ve spisu je nově doplněna „situace ZOV“, která uvažuje s připojením staveništní komunikace pouze do ulice Michelangelova. Toto připojení představuje změnu umístění staveništní komunikace oproti územnímu rozhodnutí (kde bylo předpokládáno umístění pouze v ulici Přetlucká), a dále představuje změnu oproti koordinační situaci podané v rámci řízení k povolení stavby (zahájení řízení).

2. Doplněné listiny ve spisu v nadepsané věci, tedy nemají charakter pouhého doplnění dokumentace, ale svou povahou jde o změnu dokumentace, v tomto případě o změnu zásadního výkresu: koordinační situace stavby, a to v reakci na námitky účastníka řízení na základě dřívějšího obsahu spisu.

3. Krom toho, jsou v části dokumentace B.8.1/m stále zcela nedostatečně řešeny zásady pro dopravně inženýrské opatření. Stanovisko Policie ČR č.j.: KRPA-171026-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 11.7.2025 konstatuje, že nelze vydat souhlasné stanovisko k připojení staveniště na komunikaci

Michelangelova bez doplnění technologických postupů, záborů, atd. V této části je tedy dokumentace i nadále neúplná a nelze na jejím základě záměr povolit.

4. Ve spisu je doplněna revize R3 akustické studie ze dne 21.7.2025, která uvažuje veškerou staveništní dopravu napojenou do ulice Michelangelova - nově včetně 30 nákladních vozidel do hmotnosti 36 tun. Tato nejhluchnější doprava byla ve verzi k zahájení stavebního povolení vedena do ulice Přetlucká a takto byla v akustické studii předložena ke stanovisku hygienické stanice hlavního města Prahy (dále „HS HMP“). Stanovisko HS HMP ze dne 21.12.2022, které je založeno ve spisu, se tedy vyjadřovalo k jinému řešení staveništní dopravy, a tedy i jiné expozici chráněného prostoru bytových domů. S ohledem na zásadní změnu řešení staveništní dopravy, tak uvedené stanovisko HS HMP nelze považovat za aktuální a dále použitelné, protože vychází z již změněného obsahu dokumentace.

5. Aktualizované stanovisko HS HMP k aktualizované akustické studii není ve spisu doplněno. Účastníci tudíž namítají, že ve spisu není stanovisko HS HMP k akustické studii v aktuální verzi, přičemž stanovisko uvedeného orgánu je základním podkladem k vydání stanoviska na úseku ochrany obyvatelstva před hlukem a vibrací. S ohledem na absenci uvedeného stanoviska se k němu nemohou účastníci ani blíže vyjádřit. V této části je tedy dokumentace i nadále neúplná a nelze na jejím základě záměr povolit.

6. Účastníci pak samostatně k revizi R3 akustické studie ze dne 21.7.2025 namítají, že tato je zpracována účelově a neodpovídá reálné expozici hluku ze stavební činnosti, což dokládají následujícím:

- Akustická studie v revizi R3 uvažuje veškerou staveništní dopravu napojenou do ulice Michelangelova, nově včetně 30 nákladních vozidel do hmotnosti 36 tun. Tato nejhluchnější doprava byla ve verzi k zahájení stavebního povolení vedena do ulice Přetlucká. Přesto se expozice při výjezdu do ulice Michelangelova vůbec nezměnila, viz. hlukové mapy v obou verzích studie. Účastníci namítají, že takový závěr je objektivně nemožný.

- Akustická studie v revizi R3 uvažuje nasazení mechanizace ve fázi IV (výkopy, spodní stavba), tedy v nejvíce příznivé fázi pro modelování expozice hlukem, a nikoliv nejnepříznivější situaci. Přesto je expozice před okny bytových domů na hranici hlukového limitu. Zásadní je zejména pozice 25t rypadla v ose stavby (stavební jámy), nikoliv v místě, kde je pozice rypadla nutná k těžení stavební jámy přiléhající k pozemkům bytových domů.

- Dále se jedná o časové nasazení vrtné soupravy pro vrtání pilot. Z akustické studie vyplývá doba nasazení 1,5h denně, což je pouze účelově zkrácený čas pro dodržení hlukových limitů před okny bytových domů, který neodpovídá realitě toho, jak se postupuje v obdobných stavebních projektech.

7. Účastníci dále namítají, že doplněna revize R3 akustické studie ze dne 21.7.2025 ve svém závěru uvádí, že uvažované nasazení stavebních strojů, stavebních technologií a mechanizací bylo stanoveno jako maximální jak z hlediska času, tak z hlediska počtu. Tento požadavek na omezení pracovní doby hlučných strojů (viz výše) není zohledněn ZOV, konkrétně v části B.8j STZ (souhrnné technické zprávy) — ochrana před hlukem z výstavby. V revidované akustické studii chybí exaktně specifikovaná pracovní doba při výstavbě s ohledem na nepřekročení hygienických limitů. Celkový závěr je vágní a chybí exaktní časový rámec nasazení jednotlivých mechanizací.

8. Účastníci tak nadále namítají, že dokumentace založená ve spisu je neúplná a nezpůsobilá pro rozhodnutí o záměru. Účastníci pak i nadále trvají na svých námitkách tak, jak byly uvedeny v předchozích podáních.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1 – Vjezd na staveniště navržen ze stávající komunikace Michelangelova. K tomuto napojení bylo vydáno rozhodnutí o povolení připojení účelové komunikace pod č.j. P10-046529/2019/04 ze dne 1.7.2019 a stavební povolení účelové komunikace pod značkou P10-057820/2023/02 ze dne 27.9.2023, které nabylo právní moci dne 29.5.2024, které vydal odbor dopravy ÚMČ P10. Vjezdy z ulice Přetlucká nejsou předmětem stavebního povolení. Sjezdy a nájezdy dle § 79 odst. 2 písm. i) ve spojení s § 103 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Ad 2 – Doplnění projektové dokumentace bylo upřesněním původní projektové dokumentace a neměnilo zásadním způsobem povolovanou stavbu. Stavební úřad v souladu s požadavky stavebního zákona žádost a její doplnění přezkoumal tak, jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Na doplňované části stavební úřad vyznačil datum doplnění a zařadil je k projektové dokumentaci. Stavební úřad všechna doplnění eviduje a jsou součástí projektové dokumentace, jak je patrné z obsahu spisu. Všechna doplnění byla účastníkům řízení po celou dobu k nahlédnutí.

Ad 3 – Jak uvedl stavební úřad již několikrát výše, dopravně inženýrské opatření není předmětem tohoto povolení. Stavebník musí požádat o jejich povolení u příslušného silničního správního úřadu před zahájením výstavby v samostatném řízení před zahájením výstavby, tedy v době, kdy bude vydané pravomocné stavební povolení.

Ad 4 a 5 – Akustická studie slouží jako podklad a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Za správnost projektové dokumentace zodpovídá oprávněná autorizovaná osoba. Dne 9.1.2026 pod č.j. P10-018063/2026 stavebník zaslal vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy k aktualizacím projektové dokumentace, které uvádí, že závazné stanovisko ke stavebnímu řízení, vodoprávnímu povolení a dopravním stavbám č.j. HSHMP 62462/2022 ze dne 21.12.2022, včetně stanovených podmínek zůstává v platnosti. Jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Ad 6 a 7 – Akustická studie byla zpracována odborně způsobilou osobou a její závěry byly zapracovány do projektové dokumentace. Stavební úřad tyto podklady posoudil jako dostatečné. Má-li účastník řízení pochybnosti o správnosti akustické studie, může stavebnímu úřadu předložit oponentní akustickou studii.

Stavební úřad, ani dotčený orgán příslušným ke hluku ze stavební činnosti, kterým je Hygienická stanice hl. m. Prahy, nemůže nad rámec stanovený Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, omezovat dobu provádění stavby, neboť by tím docházelo k neodůvodnitelnému zvýhodnění některé ze stran.

Ad 8 – K úplnosti projektové dokumentace se stavební úřad vyjádřil již výše. Na základě posledního doplnění projektové dokumentace ze dne 28.7.2025 pod č.j. P10-476349/2025 stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím, je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitky posoudil jako nedůvodné.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

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

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

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Dále stavební úřad upozorňuje, že na vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 č.j. P10-147873/2023 ze dne 13.6.2023:

„Požadujeme proto, aby před započatím stavby byla s OŽP ÚMČ Praha 10 oddělení státní správy projednána konkrétní ochranná opatření tj. např. umístění pevných oplocení na hraně kořenového prostoru stromů (okapová hrana koruny + 1,5 m), či min. v chráněném kořenovém prostoru stromu (5-7 x násobek průměru kmene), ochrana korun stromů proti mechanickému poškození, ochrana kořenového prostoru při průjezdu mechanismů apod.

U stromů, které budou vyžadovat pro svou ochranu umístění kořenové clony, je nutné toto opatření provést min. 1 vegetaci před započatím stavebních prací. Toto ochranné opatření je zcela nezbytné především u strom č. 129 (Tilia cordata) jehož kořenový prostor bude výrazně narušen stavební jámou, která zasáhne téměř polovinu kořenového systému. Vybudování kořenové clony požadujeme u všech stromů, kde bude otevřený výkop po delší dobu. Toto ochranné opatření musí provádět pouze certifikovaný arborista, a požadujeme předchozí prokonzultování na OŽP ÚMČ Praha 10 oddělení státní správy.

Během stavebních prací požadujeme, aby v případě déledobějšího sucha (více než 3 týdny) byla provedena záливka vybraných stromů po konzultaci s arboristou a OŽP ÚMČ Praha 10 oddělení státní správy.

Veškeré výkopové práce v kořenovém prostoru stromů budou prováděny ručně, v případě výkopů ve vzdálenosti menší než 3 m (v závislosti na velikosti stromu), požadujeme využití šetrných technologií typu Air-spade. Tyto práce požadujeme provádět pouze za přítomnosti arboristického dozoru, a požadujeme podání stručné zprávy o průběhu prací a fotodokumentaci přítomného arboristy na OŽP ÚMČ Praha 10 oddělení státní správy.

Při budování zpevněných ploch (chodníků) v kořenovém prostoru stromů požadujeme, aby v souladu s kapitolou 3.4. ochrana stromů při stavební činnosti - v technické zprávě MGA_DSP SAD 01 byly chodníky provedeny tak, aby nedošlo k poškození kořenů, zhutnění kořenového prostoru a omezení propustnosti pro vzduch a vláhu, tj. např. pokládkou pochozích roštů namísto zámkové dlažby.“

„Z důvodu vykáčení velkého množství vzrostlých dřevin, které sloužily jako možnost hnízdění pro ptactvo a životní prostor pro hmyz, žádáme po skončení stavby o umístění hnízdních budek na ponechané stromy, a umístění „hmyzích hotelů“ do vegetačních ploch.

Z hlediska ochrany zvláště chráněného druhu rorýse obecného žádáme o zvážení možnosti umístit na plánované objekty hnízdní budky, určené pro tento druh.“

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.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

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.

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.

Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.

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

 otisk úředního razítka
Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 15500 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:**I. účastník řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona a zároveň účastník řízení o povolení výjimky dle § 27 odst. 1 správního řádu (dodejky):**

1. Ing. arch. Martin Žižka, IDDS: 

II. účastníci řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

2. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice (vlastníci pozemků parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/14, 4045/16, 4045/18, 4045/19, 4045/20, 4045/32, 4045/33, 4045/34, 4045/35, 4045/37, 4045/39, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4045/49, 4048/28, 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/15, 4049/18, 4049/19 a staveb na nich č.p. 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.)

III. dotčené správní úřady (dodejky):

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
5. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
6. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
7. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

IV. Ostatní:

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