



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/189785/2024/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/378654/2024/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 07.11.2024

Ukl. zn.: D-1034/Vysočany

SOUHLAS

S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, obdržel dne 28.06.2024 žádost podle § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, stavebníka společnosti **SILVERLAND s.r.o., IČ 06309984**, se sídlem **Čerpadlová 1034/2b, 190 00 Praha 9 - Vysočany**, zastoupené na základě plné moci společností **NB projekce s.r.o., IČ 09756230**, se sídlem **Tomkova 49, 549 54 Police nad Metují** (dále jen stavebník) o vydání stavebního povolení, která byla dne 28.06.2024 v kanceláři OVÚR osobně vyměněna zástupcem stavebníka, za ohlášení stavebního záměru podle ust. § 104 odst. 1 písm. k), původního stavebního zákona.

Ohlášení se týká stavebního záměru změny v části stavby **bytového domu č. p. 1034, Čerpadlová 2b, Praha 9, Vysočany** na pozemku č. parc. **891/4** v katastrálním území **Vysočany**, spočívající ve stavebních úpravách nebytové jednotky č. **1034/325**, v INP domu, kterými budou zřízeny **kanceláře se zázemím**.

Změna části stavby spočívá v provedení nenosných příček, kterými bude stávající nebytový prostor č. 1034/325 v 1 NP bytového domu (jiný nebytový prostor) o výměře 84,17 m² rozdělen tak, že po provedení stavebních úprav bude obsahovat chodbu s halou o výměře 29,0 m², jednacím místností o výměře 16,3 m², archiv o výměře 16,4 m², kancelář o výměře 14,8 m², WC s předsíní o výměře 3,39 m² a úklidovou místnost o výměře 4,28 m².

Ohlášení je úplné, neboť obsahuje náležitosti uvedené v § 105 původního stavebního zákona a je v souladu s těmito závaznými stanovisky (rozhodnutími) dotčených orgánů:

- Hygienické stanice hl. m. Prahy, která vydala závazné stanovisko z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, bez podmínek pro provedení stavby, pod čj. HSHMP 15746/2023, sp. zn. S-HSHM 08609/2023 dne 27.03.2023,
- Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, ze dne 07.08.2023, čj. HSAA- 6718-3/ODP4-2023, bez podmínek,
- Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování, který vydal souhlasné závazné stanovisko podle § 96b původního stavebního zákona z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, bez podmínek, pod čj. MHMP 404487/2023, sp. zn. S-MHMP 344689/2023, ze dne 15.03.2023,
- Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 24.07.2024, čj. MHMP 1318789/2024, sp. zn. S-MHMP 1158747/2024, bez podmínek
- ÚMČ Praha 9 odboru životního prostředí, ze dne 15.03.2023, čj. MCP09/024302/2023, sp. zn. SMCP09/024005/2023, bez podmínek

Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, je stavební záměr z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, v zastavitelném území v ploše s využitím VN-F- nerušící výroby a služeb, s kódem míry využití F,

s hlavním využitím plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Orgán územního plánování v závazném stanovisku uvádí, že změna v užívání stávající nebytové jednotky na kanceláře se zázemin je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy, neboť prostory pro administrativu jsou v ploše VN přípustným využitím. Dále konstatoval, že plnění kódu míry využití F plochy VN - F není třeba dokládat, neboť se jedná o změnu v užívání části stavby bez vnějších stavebních úprav, kdy stávající hmota stavby zůstane plně zachována. Nemění se HPP stavby ani nedochází ke změnám v KZ.

K žádosti byl předložen zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne 27.06.2024, kde byla Usnesením č. 12 schválena změna v užívání nebytové jednotky společnosti Silverland s. r. o. na kancelářské prostory, a plná moc spoluvlastníka nebytové jednotky č. 1034/325 společnosti Silverland s. r. o., pro společnost NB projekce s. r. o., k zastupování zmocnitele ze dne 06.02.2023.

K žádosti byla předložena projektová dokumentace, část architektonicko stavební, zpracovaná autorizovaným stavitelem Ondřejem Kollertem, DiS [redacted] datum zpracování 12/2022, část požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované autorizovaným technikem pro požární bezpečnost Bc. Zbyňkem Tučkem [redacted]

Stavební úřad ověřil, že předložená projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Podle § 1 odst. 4 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), se ustanovení tohoto nařízení použijí mimo jiné též u změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Dle § 32 citovaného nařízení, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Navrženou změnou v užívání nedochází k nárůstu počtu vázaných stání. Stavba je dále v souladu s citovaným nařízením, neboť změna způsobu užívání je navržena zejména v souladu se základními zásadami a požadavky § 39 a plní základní požadavky, resp. základní zásady a požadavky a je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby a z hlediska požární bezpečnosti, hygieny, ochrany zdraví a ochrany proti hluku, byla posouzena dotčenými orgány z hlediska jimi chráněných zájmů, které vydaly souhlasná závazná stanoviska, bez podmínek pro provedení stavby.

Stávající bytový dům je v současné době uzpůsoben tak, aby bylo zabezpečeno jeho užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace v souladu s vyhláškou č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle které se postupuje v souvislosti s § 2 odst. 2 vyhlášky, kdy ustanovení této vyhlášky se uplatní též u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují, a to u společných prostor a domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty, přičemž stanovené požadavky se navrženou změnou v užívání nemění. Vstup do předmětného bytového domu je řešen bezbariérovým vchodem.

Stavební úřad podané ohlášení posoudil podle § 104 až 106 původního stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení podle § 106 odst. 1 původního stavebního zákona vydává

s o u h l a s

s provedením výše uvedeného stavebního záměru.

Uskutečněním změny v užívání není přímo dotčeno vlastnické právo jiných osob nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám, neboť změna v užívání je navržena uvnitř budovy, v 1 NP.

Poučení:

- Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.
- Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.
- Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit. Souhlas s provedením nepozbývá platnosti, bylo-li s prováděním ohlášeného stavebního záměru započato ve lhůtě platnosti.
- Souhlas s provedením pozbývá platnosti též dne, kdy stavební úřad obdržel sdělení stavebníka, že upustil od provádění stavebního záměru, na který byl souhlas vydán; to neplatí, bylo-li s prováděním stavebního záměru již započato.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Upozornění:

- Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Stavbu lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.
- Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu a 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, dále je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník ke kolaudačnímu řízení předloží podklady dle § 232 stavebního zákona, včetně souhlasného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 9 z hlediska nakládání s odpady.
- Doklady o předání odpadů ze stavební činnosti do zařízení určeného pro nakládání s odpady musí být vystavené provozovatelem zařízení a odpovídající průběžné evidenci odpadů. Čestné prohlášení

stavebníka nebo původce nelze považovat za doklad. V dokladu by měla být uvedena identifikace stavby, z níž odpady pocházejí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 4 ve výši 500 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto opatření.

Příloha pro stavebníka:

- ověřená dokumentace
- štítek obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru

Obdrží:

Na doručenu do vlastních rukou

1. SILVERLAND s.r.o., IDDS: nvbntiv
sídlo: Čerpadlová 1034/2b, 190 00 Praha 9 – Vysočany (stavebník)
2. Společenství vlastníků domu Čerpadlová 1034, IDDS: tpsa5qq
sídlo: Čerpadlová 1034/2, 190 00 Praha 9 -Vysočany

Dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 -Nové Město
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1- Staré Město
7. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9 -Vysočany

Na vědomí

8. NB projekce s.r.o., Tomkova 49, 549 54 Police nad Metují (zástupce stavebníka) + **příloha**
9. Spis OVÚR
10. Koncept