



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/097512/2023/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/361662/2024/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 25.11.2024

Ukl. zn.: P-1796/2/Vysočany

ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

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, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3, ve spojení s § 90 a § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, žádost o dodatečné povolení stavby ze dne 13.06.2023, kterou podala

společnost AUTOBOND GROUP a.s., IČ 27567575, Kolbenova 859/15, 190 00 Praha-Vysočany, kterou zastupuje Ing. Vít Semrád, IČ 72173831, Budislav 23, 392 01

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

podle § 129 odst. 2 původního stavebního zákona **d o d a t e č n ě p o v o l u j e** změnu stavby nazvanou:

**„Autosalon na pozemcích parc.č. 1796/2, 1796/8, 1795/3 k.ú. Vysočany“
Praha 9 - Vysočany, při ulici Kolbenova,**

kteřá byla provedena bez územního rozhodnutí a stavebního povolení vyžadovaného původním stavebním zákonem

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Změnu stavby spočívající v přístavbě přístřešku ke stávajícímu objektu pro předávání vozidel, určeného pro prezentaci a předávání automobilů.

Podmínky:

Pro dokončení rozestavěné stavby se stanoví tyto podmínky:

1. V rámci dokončení stavby přístřešku pro předávání vozidel budou zejména odstraněny prosklené výplně na západní a jižní fasádě objektu, na východní a jižní fasádě objektu budou odstraněny fasádní panely, vše dle výkresu S 09 provedení stavby + úpravy, datum 06/2023.
2. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace pro dodatečné povolení stavby z 06/2023 a 01/2024, kterou ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Vít Semrád [REDACTED] která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
3. Připojení na technickou infrastrukturu i dopravní řešení zůstane stávající.
4. Budou splněny všechny podmínky Správy železnic, s.o., vyplývající ze souhrnného stanoviska ze dne 5.12.2023 pod č.j. S16020/I-42108/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS, a to zejména:

- Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
 - Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy.
 - Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
 - Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení, nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo by mohly jinak ohrozit provoz dráhy (nutno respektovat i při osvětlení staveniště).
 - Přebytečný materiál a zemina nesmí být ukládány (ani provizorně) na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení, Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení.
 - Pokud dojde v důsledku stavebních prací, nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa, nebo narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
 - SŽ, nezodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavbu.
 - Realizace stavebních prací musí respektovat "minimální hranici přiblížení stavby" k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2. obrázek 1. Vzdušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.2 tabulka 2. V případě, že stavební činnost bude realizována za hranici výše uvedeného prostoru, musí být na TV zajištěna napěťová výluka a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením. Samotná hranice stavby tj. dokončeného díla nesmí zasahovat do vymezeného prostoru vzdušných vzdáleností mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí dle zákona č.458/2000 Sb ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje ochranné pásmo pro nadzemní vedení (v našem případě pro vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV) 7,00 m od osy krajního vodiče.
 - Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.
 - Investor požádá v přiměřeném předstihu před podáním žádosti o kolaudaci OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby je kladné vyjádření SŽ, OŘ Praha.
5. Stavebník splní všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Drážního úřadu ze dne 1.11.2023 č.j. DUCR-65506/23/Chp, a to:
- Provedení stavby musí odpovídat projektové dokumentaci předložené Drážnímu úřadu.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmějí být umístěny taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín pokračování stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon). K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.

10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
11. Skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
12. Při realizaci stavebních prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
13. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné, stanovisko Správy železnic, s.o., k užívání stavby, a další doklady, které prokáží možnost bezpečného užívání stavby (revize, zkoušky, apod).

Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- AUTOBOND PROPERTY s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 859/15, 190 00 Praha 9-Vysočany
- AUTOBOND GROUP a.s., IČ 27567575, Kolbenova 859/15, 190 00 Praha-Vysočany.

O d ů v o d n ě n í v ý r o k u:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje oznámil zahájení řízení o odstranění výše uvedené nepovolené změny stavby všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona opatřením č.j. MCP09/097512/2023/OVÚR/Fri ze dne 31.05.2023.

Podle § 129 odst. 2 původního stavebního zákona, stavební úřad vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí.

V daném případě se jedná o stavbu, která vyžaduje územní rozhodnutí a stavební povolení.

Dne 13.06.2023 obdržel stavební úřad žádost o dodatečné povolení na shora uvedenou stavbu. Odbor výstavby a územního rozvoje usnesením č.j. MCP09/108515/2023/OVÚR/Fri ze dne 19.6.2023 řízení o odstranění výše uvedené stavby přerušil, do doby pravomocného rozhodnutí ve věci žádosti o dodatečné povolení stavby.

Stavba obsahuje:

Změnu stavby, spočívající v přístavbě přístřešku ke stávajícímu objektu pro předávání vozidel, určeného pro prezentaci a předávání automobilů. Zastřešení je provedeno pultovou střechou, s maximální výškou +4,000m nad úrovní ±0,000=upravený terén, přístřešek je max. půdorysných rozměrů 24,3 x 10,1m + 7,35 x 5,8m.

Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí – povolení výjimky č.j. MCP09/026181/2024/OVÚR/Fri ze dne 29.1.2023 (nabytí právní moci dne 17.2.2024) z ustanovení § 29 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze.

Dle povolené výjimky je stavba autosalonu umístěna:

- min. 0,76m od hranice s pozemkem parc.č. 1796/1 k.ú. Vysočany,

- 0,66-1,9m od hranice s pozemkem parc.č. 1795/17 k.ú. Vysočany,
- 2,36 – 2,57m od hranice pozemku parc.č. 1975/16 k.ú. Vysočany,
- min. 2,24m od hranice pozemku parc.č. 1795/12 k.ú. Vysočany.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, byl stavebník přípisem č.j. MCP09/159951/2023/OVÚR/Fri ze dne 11.10.2023 vyzván k doplnění žádosti do 31.01.2024 a řízení bylo přerušeno. Stanovená lhůta byla usnesením č.j. MCP09/023630/2024/OVÚR/Fri ze dne 25.01.2024 na odůvodněnou žádost stavebníka prodloužena do 31.3.2024. Stavebník ve stanovené lhůtě provedl na základě výzvy doplnění žádosti dne 21.03.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení přípisem č.j. MCP09/149125/2024/OVÚR/Fri ze dne 22.05.2024 a nařídil ústní jednání na den 25.6.2024 v místě stavby.

Účastníci řízení a dotčené orgány mohli nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřadu městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, přede dnem konání ústního jednání a při ústním jednání.

V oznámení stavební úřad uvedl, že má shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Ústní jednání se konalo ve stanoveném termínu, o čemž byl na místě stavby sepsán protokol, který je součástí spisu.

Dne 3.6.2024, účastník řízení, Správa železnic, s.o., e-mailovou zprávou zaslal souhlas s vydáním společného povolení, s požadavkem zpracování podmínky ze souhrnného stanoviska Správy železnic s.o. S16020/S-42108/2023-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 5.12.2023. Stavební úřad uvádí, že toto stanovisko stavebník předložil současně s žádostí o vydání společného povolení a stavební úřad podmínky souhrnného stanoviska zpracoval v podmínce č. 4 rozhodnutí.

Nikdo další z účastníků nevyužil právo vyjádřit se podkladům rozhodnutí, přede dnem konání ústního jednání ani v době konání ústního jednání.

V průběhu řízení byly předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání dodatečného povolení stavby, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Vít Semrád [redacted] datum 06/2023 + 01/2024, část PD silnoproudá elektrotechnika vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Ing. Jan Němec [redacted] část PD požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Martin Pospíchal [redacted]

závazná stanoviska, vyjádření, sdělení dotčených orgánů:

- sdělení Hasičský záchraný sbor hl.m. Prahy č.j. HSAA-9633-3/OBOK-2023 ze dne 27.10.2023
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 56179/2023 ze dne 9.11.2023
- vyjádření a sdělení Odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/166744/2023 ze dne 27.10.2023
- závazné stanovisko MHMP Odboru územního rozvoje č.j. MHMP 2286768/2023 ze dne 16.11.2023
- vyjádření MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 1978399/20211 ze dne 1.12.2021
- závazné stanovisko Drážního úřadu č.j. DUCR-65506/23/Chp ze dne 1.11.2023
- závazné stanovisko Vodoprávního úřadu (osvědčení) ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/194771/2023/OVÚR/LAVL ze dne 22.11.2023

stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- ČD- Telematika a.s. č.j. 1202321147 ze dne 18.10.2023
- České dráhy a.s. č.j. 2374/2023RSMPHA ze dne 27.10.2023

- Správa železnic, s.o. č.j. S16020/I-11656/2023-SŽ-OR PHA OPS ze dne 23.3.2023 a č.j. S16020/I-42108/2023-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 5.12.2023
- TSK a.s. ze dne 20.10.2023
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. č.j. ZADOST202312919 ze dne 20.10.2023
- PT Distribuční s.r.o. ze dne 23.10.2023
- ČEPRO a.s. č.j. 13181/23 ze dne 18.10.2023
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. č.j. ES_2023_107559 ze dne 18.10.2023
- CETIN a.s. č.j. 295404/23 ze dne 18.10.2023
- PREDistribuce a.s. č.j. 0123004872 ze dne 18.10.2023
- ČEZ Distribuce a.s. č.j. 0102026420 ze dne 20.10.2023
- ČEZ ICT Services a.s. a č.j. 0700764349 ze dne 20.10.2023
- Telco Pro Services a.s. č.j. 0201638410 ze dne 20.10.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E53749/23 ze dne 18.10.2023
- Quantcom a.s. č.j. PH1204359 ze dne 20.10.2023
- Grepa Networks s.r.o. ze dne 18.10.2023
- Dopravní podnik hl.m. Prahy č.j. 1138/23 ze dne 24.10.2023 (JDCT) a ze dne 23.10.2023 (metro)
- Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. č.j. DP/3128/23/100630/MP/41 ze dne 27.10.2023 (svodná komise)
- ČEPS a.s. č.j. 20798/2023/CEPS ze dne 18.10.2023
- Veolia Energie ČR a.s. č.j. REVE/20231020-001/ES ze dne 24.10.2023
- Pražská teplotárenská a.s. č.j. 2832/2023 ze dne 25.10.2023

Souhlasy se stavbou:

- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc.č. 1795/16 a 1795/17 k.ú. Vysočany – Franke s.r.o., vyznačen na situačním výkrese stavby v souladu s § 184a původního stavebního zákona (přesah požárně nebezpečného prostoru)
- souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1795/3, 1796/2, 1796/8 k.ú. Vysočany – Franke s.r.o. s umístěním a provedením stavby ze dne 21.11.2023,
- plná moc k zastupování stavebníka v řízení udělena pro Ing. Víta Semráda ze dne 16.10.2023
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- kolaudační rozhodnutí stavby přístřešku pro předávání vozidel v areálu společnosti na pozemku parc.č. 1795/3 a 1796/2 k.ú. Vysočany. č.j. OV 12 143/99/Pa ze dne 3.3.1999

Stavební úřad uvádí, že u části vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, vypršela před vydáním rozhodnutí platnost.

Obecně je povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti, zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umístění staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze stavbu zahájit do 2 let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci, přičemž platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

V souvislosti s doloženými stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury stavební úřad vycházel z obecné zásady procesní ekonomie zohledněné v § 6 odst. 2 správního řádu, podle které mají správní orgány co možná nejméně zatěžovat dotčené osoby a volit vždy takové procesní prostředky, které budou co nejefektivnější, ale současně nevyvolají vznik zbytečných nákladů na straně dotčených osob a ani je nepřiměřeně nezatíží a současně též ze zásady vyřizování věcí bez zbytečných průtahů.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad proto další aktualizaci jednotlivých vyjádření a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury nepožadoval.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 129 odst. 2 původního stavebního zákona následovně:

Podle § 85 odst. 1 původního stavebního zákona je účastníkem řízení

- *dle odst. 1 písm. a)* žadatel, kterým je AUTOBOND GROUP a.s., IČ 27567575, Kolbenova 859/15, 190 00 Praha-Vysočany,
- *dle odst. 1 písm. b)* obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. za obec Hl.m.Praha, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
- *dle odst. 2 písm. a)* vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, kterým je
 - AUTOBOND PROPERTY s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 859/15, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník pozemku parc.č. 1796/2, 1796/8, 1795/3 k.ú. Vysočany)
- *dle odst. 2 písm. b)* osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, kterými jsou
 - České dráhy, a.s., sídlo: nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město (vlastník pozemků parc.č. 2140/1, 2131/1 k.ú. Vysočany)
 - FRANKE, s r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 883/17, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník pozemků parc.č. 1795/17, 1795/16 k.ú. Vysočany)
 - Státní pozemkový úřad, sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov (vlastník sousedního pozemku parc.č. 1796/1 k.ú. Vysočany)

vlastníci veřejné infrastruktury na sousedních pozemcích:

- Správa železnic, státní organizace, sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Podle § 109 původního stavebního zákona je účastníkem řízení

- *dle písm. a)* stavebník, kterým je AUTOBOND GROUP a.s., IČ 27567575, Kolbenova 859/15, 190 00 Praha-Vysočany,
- *dle písm. b)* vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, kterým je:
 - AUTOBOND PROPERTY s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 859/15, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník stávající stavby pozemku parc.č. 1796/8 k.ú. Vysočany)
- *dle písm. c)* vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, kterým je
 - AUTOBOND PROPERTY s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 859/15, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník pozemků parc.č. 1796/2, 1796/8, 1795/3 k.ú. Vysočany)
- *dle písm. d)* vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, není taková osoba
- *dle písm. e)* vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

- České dráhy, a.s., sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město (vlastník pozemků parc.č. 2140/1, 2131/1 k.ú. Vysočany)
- FRANKE, s r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 883/17, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník pozemků parc.č. 1795/17, 1795/16 k.ú. Vysočany)
- Státní pozemkový úřad, sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov (vlastník sousedního pozemku parc.č. 1796/1 k.ú. Vysočany)

- *dle písm. f)* ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, není taková osoba

- u ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující. V řízení má proto podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem.

Dle § 129 odst. 3 původního stavebního zákona stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavebník v předmětném řízení o dodatečném povolení stavby prokázal, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí:

- je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, 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, neboť se stavební záměr nachází v území označeném kódem SV-C-všeobecně smíšené, s kódem míry využití C, a částečně v nezastavitelném území v ploše s využitím IZ-izolační zeleň.

V ploše SV došlo k rozšíření přístřešku sloužícího pro potřeby autosalonu, včetně návrhu zeleně. Autosalon (prodej automobilů) je obchodním zařízením. Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m² je v ploše SV přípustným využitím. Zeleň je v ploše SV rovněž přípustným využitím.

Část přístavby zasahuje do plochy IZ a bude sloužit jako hygienické zázemí a přístřešek autosalonu. Využití záměru je stávající a bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím ze dne 3.3.1999 č.j. OV 12 143/99/Pa. Přístavba hygienického zázemí se nachází pod stávajícím povoleným přístřeškem. Rozšíření přístřešku je provedeno nad stávající zpevněnou plochou. Záměrem tedy nedojde ke změně v užívání stavby, ani k zásahu do stávajících ploch zeleně v ploše IZ a rovněž platí, že nedojde ani k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti pozemků. Úřad územního plánování konstatuje v závazném stanovisku č.j. MHMP 2286768/2023 ze dne 16.11.2023 soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy.

Dále stavebník prokázal, že stavba je provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis nezakazuje ani neomezuje, je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, jak je posouzeno dále v odůvodnění a je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy a to na základě závazných stanovisek dotčených orgánů.

Současně stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby a předložil podklady v rozsahu jako k žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení.

V souladu s § 129 odst. 3 původního stavebního zákona stavební úřad ověřil, že stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby (vyjma ustanovení § 29 odst. 2, na které bylo vydáno rozhodnutí – povolení výjimky č.j. MCP09/026181/2024/OVÚR/Fri ze dne 29.1.2023 (nabytí právní moci dne 17.2.2024)) a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Stavební úřad dále ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení 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“).

Stavební požadavky

Základní zásady a požadavky

§39

- Stavba je navržena a bude provedena hospodárně a plní výše uvedené základní požadavky. Zajištění mechanické odolnosti a stability je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení; požární bezpečnost řeší část D.1.3 – Požárně bezpečnostní řešení; hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí je řešena především v části D.1.4 – Technika prostředí staveb; ochrana proti hluku a bezpečnost a přístupnost stavby při užívání je řešena zejména v části D.1.1 – Architektonické a stavebně technické řešení.

Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsané požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

- §40 Obecné požadavky

Objekt je navržen a posouzen dle platných norem ČSN EN. Konstrukce, tak jak jsou navrženy a posouzeny, vyhovují podle platných norem.

- §43 Obecné požadavky

Stavba je navržena, bude prováděna, užívána 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. Stavba bude odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, neboť stavba je navržena plně bezbariérově.

Po posouzení stavby z hlediska požadavků uvedených v § 129 odst. 2 a 3 původního stavebního zákona, dospěl stavební úřad k závěru, že předmětná stavba není s citovanými ustanoveními v rozporu a rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská

324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Upozornění:

- Dokončení stavby nesmí být zahájeno dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci.


Po dni nabytí právní moci dodatečného povolení stavební úřad předá stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě
- stejnopis rozhodnutí s vyznačením právní moci.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

-

- 
AUTOBOND PROPERTY s.r.o., IDDS: zecijub
sídlo: Kolbenova č.p. 859/15, 190 00 Praha 9-Vysočany

- České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf
sídlo: nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
- FRANKE, s.r.o., IDDS: ung65ew
sídlo: Kolbenova č.p. 883/17, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace,
(zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Správa železnic, státní organizace, IDDS: ucchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Dotčené orgány

- Drážní úřad, Sekce provozní, regionální odbor Praha, IDDS: 5mjaa6j
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9
- Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9

Co:

- spis, evidence
- AUTOBOND GROUP a.s., IDDS: 24wcy7 (stavebník)
sídlo: Kolbenova č.p. 859/15, 190 00 Praha 9-Vysočany
- 1x stejnopis