



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/187208/2023/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/282247/2024/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 3.10.2024

Ukl. zn.: D-1058/Libeň

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 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 stavební povolení, kterou dne 14.11.2023 podala

společnost My Hostel s.r.o., IČO 02056780, Drahojlová 1058/17, 190 00 Praha-Libeň, kterou zastupuje

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že změna stavby:

objektu č.p. 1058, ul. Drahojlová 17, Praha 9 - Libeň, na pozemku 3181/1, k.ú. Libeň, a na pozemcích parc.č. 3181/2 a 3911/3 v k.ú. Libeň (přesah zateplení), spočívající ve stavebních úpravách spojených se změnou užívání z ubytovacího zařízení na bytový dům

(dále jen "stavba") se podle § 115 původního stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

p o v o l u j e .

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy a změnu v užívání části stavby č.p. 1058 na pozemku parc.č. 3181/1 v k.ú. Libeň. Stávající objekt, který je dosud užíván jako ubytovací zařízení v rámci 1.NP-7.NP a s komerčním prostorem a přípravnou snídaní v 1 PP, bude v části 1.NP - 7.NP nově sloužit jako bytový dům. Z původních 25 ubytovacích jednotek bude nově 19 jednotek užíváno jako byty. Zbývajících 5 jednotek bude nadále sloužit jako jednotky krátkodobého ubytování. 1.PP (1 komerční jednotka) se změna v užívání netýká. Součástí záměru je zateplení objektu (mimo východní štít k objektu č.p. 953, k.ú. Libeň).

P o d m í n k y :

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 05/2023, zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Janem Fouskem [redacted] která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení 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.
4. Stavba bude dokončena do 01/2026.
5. Budou splněny podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví Hygienické stanice hl. m. Prahy, uvedené v závazném stanovisku ze dne 13.7.2023 č.j. HSHMP 20158,26755/2023:
 - Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku výtahu, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době.
 - Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku tepelných čerpadel pro chlazení bytů, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb v denní i noční době.
 - V místnosti navrhované úklidové komory musí být zajištěn přívod studené a teplé vody a instalována úklidová výlevka napojená na splaškovou kanalizaci.
6. Budou dodrženy podmínky Magistrátu hl. m. Praha, odboru bezpečnosti, uvedené v závazném stanovisku ze dne 27.9.2023, č.j. MHMP 2025201/2023:
 - Stávající úkryt ev. č. 01090038, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu, nesmí být stavbou či stavenišťem dotčen nebo poškozen.
7. Budou splněny podmínky silničního správního úřadu, Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 8.8.2023 pod č.j. MCP09/124609/2023/OD/Tum:
 - Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikací pro účely stavby
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný silniční úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
8. Budou splněny podmínky drážního úřadu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 12.10.2023 pod č.j. MHMP-2107098/2023/PKD-O2/No:
 - Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM vydané Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s.
 - Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě UTM ani k omezení nebo ohrožení provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy
 - uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
9. Ve smyslu § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.
10. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona.
11. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 původního stavebního zákona stavebníci oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby tuto fázi výstavby:
 - ukončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
12. K žádosti o kolaudační rozhodnutí 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 a další doklady prokazující možnost bezpečného užívání stavby.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů My Hostel s.r.o., Drahobejlova 1058/17, 190 00 Praha-Libeň

O d ů v o d n ě n í :

Dne 14.11.2023 obdržel stavební úřad žádost o stavební povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Pro změnu stavby vydal odbor výstavby a územního rozvoje rozhodnutí o povolení výjimky z § 44 odst. 1 a § 32 odst. 1 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) pod č.j. MCP09/091588/2022/OVÚR/POL ze dne 15.6.2022 s nabytím právní moci dne 15.7.2022.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy a změna v užívání části stavby č.p. 1058 na pozemku parc.č. 3181/1 v k.ú. Libeň. Stávající objekt, který je dosud užíván jako ubytovací zařízení v rámci 1.NP-7.NP a s komerčním prostorem a přípravou snídaň v 1 PP, bude v části 1.NP - 7.NP nově sloužit jako bytový dům. Z původních 25 ubytovacích jednotek bude nově 19 jednotek užíváno jako byty. Zbývajících 5 jednotek bude nadále sloužit jako jednotky krátkodobého ubytování. 1.PP (1 komerční jednotka) se změna v užívání netýká. Součástí záměru je zateplení objektu (mimo východní štít k objektu č.p. 953, k.ú. Libeň).

Zastavěná plocha - 230 m²

Obestavěný prostor - 23507 m³

Po dokončení bude stavba nově obsahovat 19 bytových jednotek, 5 ubytovacích jednotek a 1 komerční jednotku:

1.PP – kotelna, chodba s výtahem, kancelář, schodiště, předsíň + WC, komerční jednotka (komerční plocha, chodba, 2x předsíň + WC)

1.NP - 2 ubytovací jednotky, 2x chodba, recepce, schodiště s výtahem, WC, úklidová komora

2.NP - 1 bytová jednotka (1+1), 3 ubytovací jednotky, chodba, chodba se schodištěm a výtahem, komora

3.NP - 4 bytová jednotka (1+1, 3x 2+1), chodba, chodba se schodištěm a výtahem, komora

4.NP - 4 bytová jednotka (1+1, 3x 2+1), chodba, chodba se schodištěm a výtahem, komora

5.NP - 4 bytová jednotka (1+1, 2+k.k., 2x 2+1), chodba, chodba se schodištěm a výtahem, komora

6.NP - 3 bytová jednotka (4+k.k., 3+k.k. s balkonem, 1+k.k.), chodba, chodba se schodištěm a výtahem

7.NP - 3 bytová jednotka (4+k.k., 3+k.k. s balkonem, 1+k.k.), chodba, chodba se schodištěm a výtahem

Objekt je napojen na stávající přípojky vody, kanalizace, elektro a plynu z ul. Drahobejlova.

Jako zdroj tepla budou využívány 2 stávající plynové kondenzační kotle.

Je navrženo chlazení jednotek v 6. a 7. NP tepelnými čerpadly na střeše objektu.

Na střeše objektu bude instalována hybridní střešní fotovoltaická elektrárna o výkonu 2,7 kWp s akumulací el. energie do baterií. FVE obsahuje 8 fotovoltaických panelů, každý o výkonu 450 Wp.

Protože žádost o vydání stavebního povolení neobsahovala všechny předepsané podklady, vyzval stavební úřad stavebníka, opatřením č.j. MCP09/004427/2024/OVÚR/Ha ze dne 10.1.2024, k doplnění chybějících podkladů a řízení o vydání stavebního povolení na výše uvedenou změnu stavby přerušil. Pro doplnění podkladů stanovil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 lhůtu do 30.4.2024. Požadované podklady byly doplněny dne 14.3.2024 a 22.5.2024.

Stavební úřad oznámil dne 29.5.2024 pod č.j. MCP09/151619/2024/OVÚR/Ha zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 původního stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené

orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

V uvedené lhůtě, která uplynula ke dni 24.6.2024 nikdo neuplatnil žádné námítky nebo připomínky.

V průběhu řízení byly dle § 110 původního stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace (datum vyhotovení 05/2023) část PD architektonicko – stavební řešení, zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Janem Fouskem [REDAKCE] část PD stavebně konstrukční část zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb Ing. Václavem Jandáčkem [REDAKCE] část PD požárně bezpečnostní řešení zpracovaná autorizovaným technikem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Janem Drahošem [REDAKCE] část PD vytápění, část PD chlazení, část PD vzduchotechnika zpracovaná autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, část PD zdravotnické instalace specializace technická zařízení Ing. Ondřejem Žídkem [REDAKCE] část PD silnoproud, část PD slaboproud zpracovaná autorizovaným inženýrem pro technologická zařízení staveb Ing. Václavem Misárkem [REDAKCE]
- plná moc pro [REDAKCE] k zastupování stavebníka, ze dne 31.7.2023,
- souhlas Hlavního města Prahy, zast. odborem evidence majetku, s přesahem zateplení nad pozemek parc. č. 3911/3, k.ú. Libeň, vyznačený na situaci stavby
- souhlas společnosti UGAV s.r.o., s přesahem požárně nebezpečného prostoru a s přesahem nového zateplení nad pozemek parc. č. 3181/2, k.ú. Libeň, vyznačený na situaci stavby
- Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný Ing. Ondřejem Žídkem, 13.7.2023 (*klasifikační třída B – velmi úsporná; požadavky na změnu dokončené budovy jsou splněny*)
- Akustická studie zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., Mgr. Monikou Vágnerovou, dne 31.7. 2023
- Studie denního osvětlení zpracovaná Ing. Luborem Kopačkou v květnu 2023
- Energetický posudek pro vyhodnocení stacionárního zdroje zpracovaný Ing. Ctiborem Hůlkou, dne 20.10.2023
- Protokol o měření hluku zpracovaný Ing. Janem Marešem dne 15.9.2023
- Protokol o měření vibrací zpracovaný Ing. Janem Marešem dne 15.9.2023
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, čj. HSAA-7468-5/ODP4-2023 ze dne 23.10.2023
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 61475/2023 ze dne 28.11.2023
- vyjádření, sdělení a závazné stanovisko odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 9 č.j. MCP09/125675/2023 ze dne 9.11.2023
- sdělení odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 9 č.j. MCP09/192965/2023 ze dne 20.11.2023
- vyjádření odboru dopravy Úřadu MČ Praha 9 č.j. MCP09/124609/2023/OD/Tum ze dne 8.8.2023
- závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. MHMP 1942975/2023 ze dne 18.9.2023
- sdělení a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 2505896/2023 ze dne 29.11.2023
- závazné stanovisko odboru bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 2025201/2023 ze dne 27.9.2023
- závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 2459764/2023 ze dne 6.12.2023
- závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP-2107098/2023/PKD-O2/No ze dne 12.10.2023
- souhrnné stanovisko svodné komise Dopravního podniku hl. m. Prahy č.j. DP/2260/23/100630/MP/30/1108 ze dne 4.8.2023
- vyjádření DP hl. m. Prahy, a.s., ÚTM, ze dne 27.9.2023, zn. DP/851/23/800210/JL
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce č.j. SEI-10934/2024/10.102 ze dne 17.5.2024
- vyjádření PREdistribuce, a.s., zn. S 21130/300115664 ze dne 4.8.2023
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací a.s. ze dne 29.11.2023 č.j. ZADOST202314041-01

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 původního stavebního zákona stavební úřad přiznal pouze stavebníkovi, vlastníkovu stavby, na níž má být provedena změna, dále vlastníkům pozemků, na kterých má být stavba prováděna, neboť jejich vlastnické právo k pozemkům bude prováděním stavby přímo dotčeno, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům (nebo stavbě) právo odpovídající věcnému břemenu,

vlastníkům sousedních pozemků a staveb na něm, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být při provádění stavby přímo dotčena, a to hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 původního stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) původního stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je společnost My Hostel s.r.o., Drahobejlova 1058/17, 190 00 Praha-Libeň

Podle § 109 písm. b) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- není taková osoba

Podle § 109 písm. c) původního stavebního zákona vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

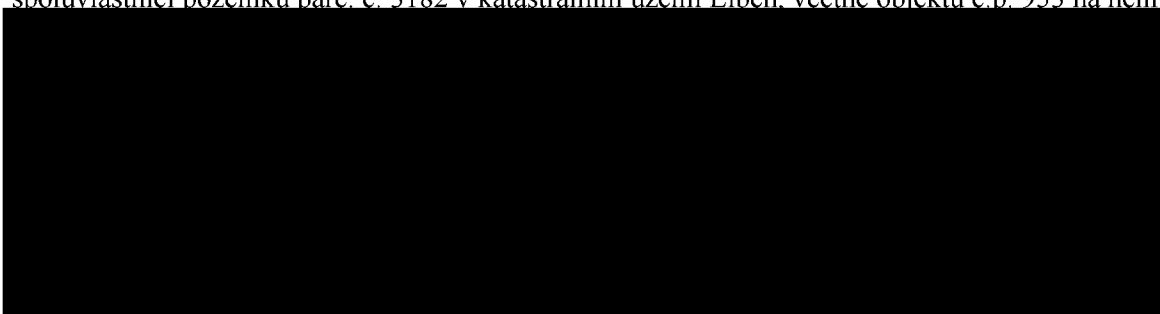
- vlastník pozemku parc. č. 3181/2 v katastrálním území Libeň Ugav s.r.o., Lihovarská č.p. 1060/12, 190 00 Praha 9-Libeň
- vlastník pozemku parc. č. 3911/3 v katastrálním území Libeň HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

Podle § 109 písm. d) původního stavebního zákona vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a toho, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:

- není taková osoba

Podle § 109 písm. e) a f) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu:

- vlastník pozemku parc. č. 3178/3 v katastrálním území Libeň, včetně objektu č.p. 2400 na něm Ugav s.r.o., Lihovarská č.p. 1060/12, 190 00 Praha 9-Libeň
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 3182 v katastrálním území Libeň, včetně objektu č.p. 953 na něm



Úřad městské části Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 180 49 Praha 9-Vysočany

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 předmět změny stavby a jejich poloha vzhledem k povolené změně stavby je taková, že nemohou být ovlivněny.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 původního stavebního zákona a projednal ji dle § 112 původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 1 původního stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,

- a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
 - c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
 - d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad ve stavebním řízení ověřil, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je 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 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 nachází v území označeném kódem OV - všeobecně obytné, v území stabilizovaném - s hlavním využitím plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavební úpravy spojené se změnou užívání z bytovacího zařízení na bytový dům je tedy s hlavním využitím v souladu.

Dále stavební úřad v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 původního stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 původního stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad 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“), neboť:

- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky 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
- § 32 Kapacity parkování
Pro změnu stavby z bytovacího zařízení (hotel) na bytový dům vychází dle PSP požadavek na navýšení počtu parkovacích stání o 4 místa. Vlastník objektu nedisponuje žádnou plochou pro výstavbu uvedeného počtu stání a ani stavebně technický stav objektu neumožňuje jejich vestavbu do konstrukce. Není tak technicky možné zrealizovat žádná parkovací stání. Proto bylo vydáno výše uvedené rozhodnutí o výjimce.
- § 44 Výšky a plochy místností

Světlá výška obytných místností je min. 2,5 m.

Jedná se o stávající objekt, který byl realizován jako montovaná stavba z prefabrikovaných dílců. Pro změnu užívání na bytový dům není stavebně technicky možné a ekonomicky přijatelné měnit nosnou konstrukci stavby. Jedná se o stávající stav. Snížením požadované světlé výšky o 10 cm nedojde k snížení užitného standardu bydlení. Proto bylo vydáno výše uvedené rozhodnutí o výjimce.

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 nesplňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, protože se jedná o stávající objekt, který není řešen jako bezbariérový. V souladu s ust. § 2 odst. 2 uvedené vyhlášky závažné územně technické a stavebně technické důvody vylučují dodržení požadavků této vyhlášky (konstrukční a dispoziční řešení panelové stavby se zvýšeným přízemím, vstupy nad úroveň přilehlé komunikace).

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) původního stavebního zákona stavební úřad rovněž ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, která jsou uvedena výše. Rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 původního stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby a technických norem. Ve výroku též stanovil fáze výstavby, které stavebník je povinen oznámit za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Dle § 115 odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroci tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Při provádění prací je třeba respektovat veškerá ustanovení právních a technických předpisů, mj. § 19 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, tj. např. že veřejné komunikace nesmí být znečištěny, či poškozeny stavební činností.
- Po celou dobu provádění stavby nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu v jejím okolí a bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd k okolním objektům a zastávkám.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. 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 zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
 - 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)
 - Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat dle § 81 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu a v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý z účastníků obdržel po jednom stejnopisu. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady odvolatele.

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

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. b) a pozn. 2 ve výši 5000,- Kč byl zaplacen dne 25.9.2024.

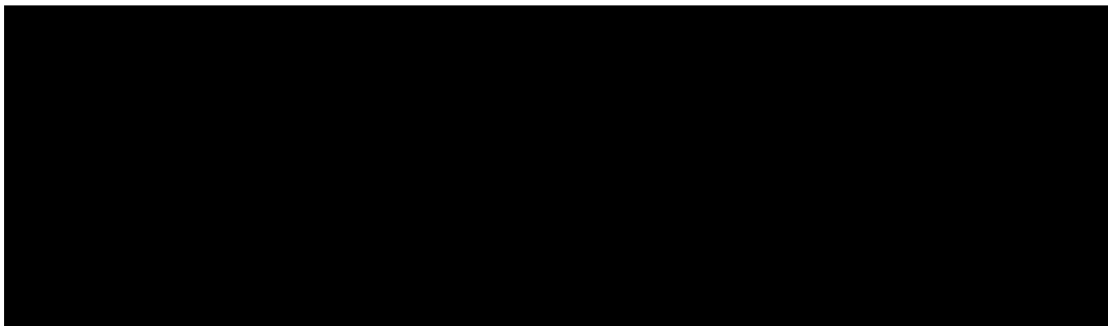
Přílohy: (pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí)

jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
Ugav s.r.o., IDDS: xzw82em
sídlo: Lihovarská č.p. 1060/12, 190 00 Praha 9-Libeň



Úřad městské části Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 180 49 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolovská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 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 dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Ostatní

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Co:

My Hostel s.r.o., IDDS: 68pz67w (*stavebník*)

sídlo: Drahohejlova č.p. 1058/17, 190 00 Praha 9-Libeň
spis, evidence