



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/086506/2024/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/321862/2024/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 04.11.2024

Ukl. zn.: D-707/Vysočany

## ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

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, dle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.03.2024 podal

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

týkající se stavby nazvané:

**„Vestavba podkrovních bytů Pod Strojírny 707/13, Praha 9“  
na pozemku parc. č. 1088/3 v katastrálním území Vysočany**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- Vybudování 6 nových bytových jednotek v doposud nevyužívaném půdním prostoru bytového domu č.p. 707, k.ú. Vysočany.
- Půdní vestavba respektuje okolní zástavbu, neboť je navržena valbová střecha s pálenou krytinou, do které jsou navrženy podélné vikýře s pultovými střechami. Výška hřebene střechy se nemění.

### **P o d m í n k y :**

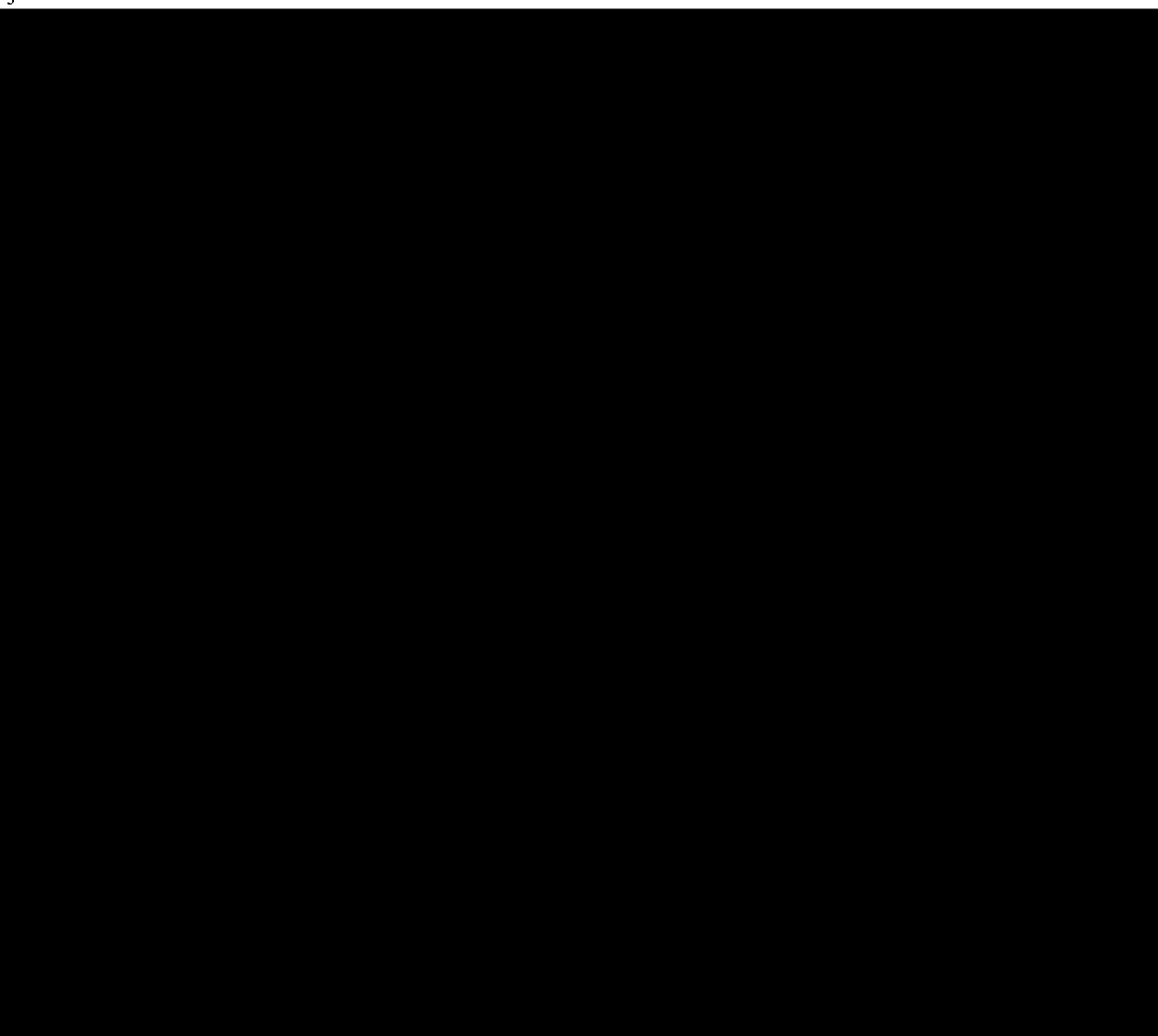
- 1) Druh a účel umísťované stavby: změna bytového domu č.p. 707, k.ú. Vysočany, spočívající ve vybudování 6 bytových jednotek v doposud nevyužívaném půdním prostoru.
- 2) Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje: stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1088/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vysočany.

- 3) Navržený podélný vikýř umístěný ve střeše směrem do vnitrobloku (západní část střechy) bude mít sklon střechy 10 stupňů, bude tvořen plechovou falcovanou střešní krytinou a jeho půdorysný rozměr bude max. 9,8 x 4,76 m. Vzdálenosti bude min. 1,0m od střechy sousedního objektu na pozemku parc.č. 1097 k.ú. Vysočany.
- 4) Průběžný vikýř na východní, jižní a západní části střechy bude mít sklon střechy 10 stupňů, bude také tvořen plechovou falcovanou střešní krytinou a bude ve vzdálenosti min. 1,0m od střechy sousedního objektu na pozemku parc.č. 1097 k.ú. Vysočany.
- 5) Výška nových vikýřů u okapu bude max. 17,5m od úrovně ±0,000 = úroveň 1.NP.
- 6) Výška hřebene stávající střechy bytového domu se nebude měnit.
- 7) V úrovni 6.NP bude doplněno celkem 5 balkonů o max. půdorysném rozměru 4,0 x 1,1m (na východní a západní fasádě dva, na západní fasádě jeden), které budou tvořeny ocelovou zavěšenou konstrukcí se zábradlím s výplní s bezpečnostním sklem.
- 8) Zařízení staveniště bude umístěno ve vnitrobloku na pozemku parc.č. 1088/3 k.ú. Vysočany a bude obsahovat zejména sklad materiálu o max. půdorysném rozměru 5,0 x 5,0 m a mobilní kontejner o velikosti 3,0 x 2,0 m. Zařízení staveniště bude oploceno mobilním oplocením výšky 2,0 m, o délce 9,7 m na hranici s pozemkem parc.č. 1097 k.ú. Vysočany a 8,9 m na hranici s pozemkem parc.č. 1088/1 k.ú. Vysočany. Zařízení staveniště bude dočasnou stavbu s lhůtou trvání po dobu stavby.
- 9) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace ze dne 10.9.2020 (datum revize dne 10.12.2023), kterou ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kaplan [REDAKCE] [REDAKCE] která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkům.
- 10) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 13736/2024 ze dne 12.3.2024, a to:
  - Vzhledem k tomu, že bouraný materiál obsahuje azbest, pro výkon prací, při nichž jsou nebo mohou být zaměstnanci vystaveni působení azbestu, musí být dodrženo ustanovení § 41 zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Odstranění materiálů obsahujících azbest je třeba odborně provést před zahájením celkových bouracích prací.
  - Při odstraňování stavby nebo její části, v níž byl použit azbest nebo materiál obsahující azbest musí být dodržena minimální opatření k ochraně zdraví zaměstnanců uvedená v § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
  - Před započatím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku výtahu, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb v půdní vestavbě v denní a noční době.
- 11) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s. č.j. 2024/OSDS/01808 ze dne 26.3.2024, a to zejména:
  - Požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby.
  - Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení.
  - Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce.
  - Stavebník je povinen všechny osoby, provádějící stavební činnost, prokazatelně seznámit s polohou stávajícího plynárenského zařízení, rozsahem jeho ochranného (případně bezpečnostního) pásma a těmito podmínkami.
  - Při křížení a souběhu s plynovody dodržet ČSN 73 6005, při provádění zemních prací ČSN 73 61 33 a ČSN EN 1610 a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění.

- Termín předání staveniště oznamte minimálně 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti, dle dispozic.
- 12) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a Pražská vodohospodářská společnost č.j. ZADOST202402053 ze dne 28.3.2024, a to zejména:
    - Nad vodovody a kanalizací nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace.
    - Jakékoliv manipulace s vodoměrem mohou provádět pouze zaměstnanci PVK
  - 13) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. č.j. 240321-1103665439 ze dne 27.3.2024, a to zejména:
    - Během realizace výše uvedené akce nesmí dojít k porušení a k omezení funkčnosti vedení veřejné komunikační sítě (dále jen VVKS) či jinému zásahu do VVKS.
    - V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.
    - Před zahájením stavby si také zajistěte vytýčení VVKS přímo na místě stavby.
    - Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.
  - 14) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření PREdistribuce a.s. č.j. S 21130/300121247 ze dne 16.2.2024, a to zejména:
    - Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce a.s. je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací, a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
  - 15) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření CETIN a.s. č.j. 86420/24 ze dne 21.3.2024, a to zejména:
    - Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.
  - 16) 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.
  - 17) Stavba bude dokončena do 31.12.2025.
  - 18) 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.).
  - 19) Při realizaci stavby a při provádění výkopových 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.
  - 20) 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.
  - 21) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.

- 22) Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
- 23) Stavba může být užívána 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.
- 24) Stavba bude koordinována se společným rozhodnutím, povolujícím změnu stavby bytového domu č.p. 707 k.ú. Vysočany, včetně přístavby výtahu, která byla povolena rozhodnutím č.j. MCP09/127841/2020/OVÚR/Fri ze dne 25.8.2020, s nabytím právní moci dne 1.10.2020 a změnou stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/170190/2022/OVÚR/Fri ze dne 3.11.2022, s nabytím právní moci dne 6.12.2022 (prodloužení lhůty výstavby).

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



CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město  
Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle  
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice  
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kable 971/1, 102 00 Praha-Hostivař

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

### **Odůvodnění:**

Dne 25.03.2024 (s doplněním dne 11.4.2024 a dne 17.4.2024) podal žadatel žádost o vydání společného povolení podle 94l původního stavebního zákona na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Navrhovaná stavba obsahuje:

- Vybudování 6 nových bytových jednotek v doposud nevyužívaném půdním prostoru bytového domu č.p. 707, k.ú. Vysočany.
- Půdní vestavba respektuje okolní zástavbu, neboť je navržena valbová střecha s pálenou krytinou, do které jsou navrženy podélné vikýře s pultovými střechami. Výška hřebene střechy se nemění.
- Umístění 5ks nových ocelových balkonů v úrovni 6.NP.
- Dočasnou stavbu zařízení staveniště (mobilní kontejner, skládka materiálu, oplocení), s lhůtou trvání po dobu stavby půdní vestavby.

Vzhledem k tomu, že žádost ani po doplnění nebyla úplná a vykazovala nedostatky, byl stavebník vyzván přípisem č.j. MCP09/112411/2024/OVÚR/Fri ze dne 17.4.2024 k doplnění a řízení bylo přerušeno.

Stavebník žádost doplnil dne 15.5.2024 a 17.6.2024 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 7.8.2024, č.j. MCP09/231140/2024/OVÚR/Fri zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 původního stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 94m a § 94n původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námítek.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 11.9.2024, nebyly uplatněny žádné námítky.

V průběhu řízení byly dle § 94l původního stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kaplan [redacted] datum 10.9.2020 (datum revize 10.12.2023), část požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Ivan Syrovátka [redacted] část PD stavebně konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Štěpán Thöndel [redacted]
- průkaz energetické náročnosti budovy, energetický specialista [redacted] klasifikační třída C, úsporná.

stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury:

- Pražská plynárenská Distribuce a.s. č.j. 2024/OSDS/01808 ze dne 26.3.2024
- Pražské vodovody a kanalizace a Pražská vodohospodářská společnost č.j. ZADOST202402053 ze dne 28.3.2024,
- PT Distribuční s.r.o. ze dne 25.3.2024
- Technologie hl.m. Prahy a.s. č.j. VPD-00920/2024 ze dne 26.3.2024
- Vodafone Czech Republic a.s. č.j. 240321-1103665439 ze dne 27.3.2024
- PREdistribuce a.s. č.j. S 21130/300121247 ze dne 16.2.2024
- CETIN a.s. č.j. 86420/24 ze dne 21.3.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E17189/24 ze dne 21.3.2024
- České Radiokomunikace a.s. č.j. UPTS/OS/358040/2024 ze dne 25.3.2024
- ČEPS a.s. č.j. 03305/2024/CEPS ze dne 25.3.2024
- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 22.5.2024
- Pranet s.r.o. č.j. 11508 ze dne 31.05.2024

- Ministerstvo vnitra ČR č.j. MV-71279-4/SIK5-2024 ze dne 20.5.2024
- Fast Communication s.r.o. ze dne 17.4.2024
- Irongate s.r.o. ze dne 17.4.2024
- Kaora s.r.o. ze dne 17.4.2024
- Rychlý drát s.r.o. ze dne 17.4.2024
- SPOJE.NET s.r.o. ze dne 17.4.2024
- TC net-data s.r.o. ze dne 17.4.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. ze dne 17.4.2024
- CoProSys a.s. ze dne 26.4.2024
- ČD-Telematika a.s. č.j. 3202409507 ze dne 18.4.2024
- Fine Technology Outsource s.r.o. č.j. 63062 ze dne 1.5.2024
- ČEZ Distribuce a.s. č.j. 0102124793 ze dne 17.4.2024
- Fine Technology Outsource s.r.o. č.j. 63064 ze dne 1.5.2024
- ICT Support s.r.o. ze dne 19.4.2024
- Levný.net s.r.o. č.j. 63063 ze dne 17.4.2024
- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 4.5.2024
- Nej.cz s.r.o. ze dne 25.4.2024
- UNI Promotion s.r.o. (Neuron online s.r.o.) ze dne 26.4.2024
- UNI Promotion s.r.o. (Airwaynet a.s.) ze dne 26.4.2024
- Telco Pro Services a.s. ze dne 17.4.2024
- TSK a.s. ze dne 17.4.2024
- Veolia Energie ČR a.s. č.j. REVE/20240417-002/ES ze dne 18.4.2024

závazná stanoviska a sdělení dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 13736/2024 ze dne 12.3.2024
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy č.j. HSAA-2298-3/2021 ze dne 22.03.2021
- MHMP Odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 464594/2021 ze dne 13.4.2021
- UMČ Praha 9, Odbor životního prostředí č.j. MCP09/022513/2021 ze dne 18.5.2021
- Státní energetická inspekce č.j. SEI 29548/2021/10.101 ze dne 16.12.2021
- MHMP Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 436325/2024 ze dne 18.3.2024
- sdělení MHMP Odbor památkové péče č.j. MHMP 1212380/2017 ze dne 2.8.2017

další doklady:

- plná moc udělená stavebníkem pro Ing. Jana Šváchu, ze dne 1.2.2024
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, ze dne 25.3.2024,
- smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě bytových jednotek ze dne 27.11.2023
- souhlas Společenství vlastníků jednotek Pod Strojírnami 707 Ič 036 83 991 ze dne 17.4.2024, vyznačen v souladu s §184a původního stavebního zákona na situačním výkrese stavby.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je 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, umístování 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 uvést, že platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově



- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
- PREDistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Vodafone Czech Republic a.s., sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00

dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: spoluvlastníky pozemku stavby jsou spoluvlastníci změnou dotčeného bytového domu č.p. 707 k.ú. Vysočany, viz bod c) výše. (dle LV č. 7021)

dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

vlastníci sousedních pozemků a staveb a držitelé práv z věcných břemen k těmto nemovitostem: parc. č. 1097, 1098, 1088/1, 1088/8, 1088/4, 1084, 1088/2, 1976, vše k.ú. Vysočany.

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 územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem.

U ostatních vlastníků sousedních 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.

Stavební úřad před vydáním rozhodnutí nahlédl do aktuálního katastru nemovitostí a zjistil, že v průběhu řízení došlo ke změně ve vlastnictví bytové jednotky č. 1 (původní vlastník Pavel Dvořáček). Novým vlastníkem je Martin Votroubek. Na nového vlastníka přecházejí práva a povinnosti původního vlastníka.

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 94o odst. 1 původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 94o odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Podle § 94o odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 4 odst. 6 původního stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.



Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Dále jsou stavebním zákonem upraveny podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury a ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. Ustanovením § 94l původního stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 původního stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) původního stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, 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. Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, pod č.j. MHMP 436325/2024 ze dne 18.3.2024, se stavební záměr nachází v území označeném kódem OV - všeobecně obytné, v území stabilizovaném.

Záměrem je půdní vestavba v rámci podkroví bytového domu, za účelem vybudování 6 nových bytových jednotek. Bydlení je v ploše OV hlavním využitím.

Stavební záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

V souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) původního stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění, povolení a provedení stavby. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

v závazných stanoviscích; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinnosti vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná a zákony stanovenou povinnost.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že 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 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.

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“), takto:

Na stavbu byla vydána dne 2.11.2021 pod č.j. MCP09/124573/2021/OVÚR/Fri, s nabytím právní moci dne 11.12.2021, výjimka z ustanovení § 32 odst. 1, kterým je stanoveno:

*Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení.*

*Pro stavby je stanoven:*

- a) minimální požadovaný a*
- b) maximální přípustný počet stání.*

Dle povolené výjimky nebude pro změnu stavby realizováno žádné parkovací stání.

Stavební požadavky

Základní zásady a požadavky

§39

Stavba je navržena a bude provedena hospodárně a plní 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; úspora energie a tepelná ochrana je shrnuta v části PENB – Průkaz energetické náročnosti budovy.

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. Výše uvedené je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení, statickým výpočtem.

#### §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.

#### §50 Hygienické zařízení

Bytové jednotky jsou vybaveny hygienickým zařízením.

#### §52 Ochrana proti hluku a vibracím

Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy budou vyhovující z hlediska zvukové izolace, jejich vzduchová a kročejová neprůzvučnost bude splňovat normové požadavky.

Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby.

Bezpečnost a přístupnost při užívání

#### §53 Obecné požadavky

Stavba je navržena tak, že bude prováděna a užívána, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními nad míru obvyklou. Při provádění a užívání stavby nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a drahách.

#### §59 Protiskluznost

Podlahy místností budou mít protiskluznou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření dle normy ČSN 74 4505 Podlahy – Společná ustanovení.

#### §66 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba je navržena a bude provedena hospodárně. Dle PENB je třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii v souladu s vyhláškou 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, hodnocena stupněm C - úsporná. Návrh všech nových obvodových konstrukcí je v souladu s normou ČSN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov, požadavky.

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 závěru, že změnou stavby nedochází k úpravě souladu s touto vyhláškou, neboť stávající bytový dům není bezbariérový a ani po provedení stavebního záměru nedojde ke změně.

Na bytový dům č.p. 707 k.ú. Vysočany je vydáno společné rozhodnutí, povolující změnu stavby bytového domu č.p. 707 k.ú. Vysočany, včetně přístavby výtahu, která byla povolena rozhodnutím č.j. MCP09/127841/2020/OVÚR/Fri ze dne 25.8.2020, s nabytím právní moci dne 1.10.2020 a změnou stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/170190/2022/OVÚR/Fri ze dne 3.11.2022, s nabytím právní moci dne 6.12.2022 (prodloužení lhůty výstavby). V podmínce č.24 je stavebníkovi předepsaná koordinace stavby s tímto rozhodnutím. Je navržena přístavba osobního výtahu s nosností 630 kg, s kabinou o rozměru 1,1 x 1,4 m v celoprosklené šachtě.

Po realizaci přístavby výtahu dojde k výraznému zlepšení přístupu do jednotlivých podlaží bytového domu. Vždy však bude potřeba překonat jedno schodišťové rameno z mezipodesty schodiště, na které je navržen výstup z výtahu.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; dle

dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Pod Strojírnami v Praze 9.

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 původního stavebního zákona účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 původního stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení stavby, a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 94m a § 94p původního stavebního zákona v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a původního stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky původního stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byl schválen navržený stavební záměr.

#### **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.

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) a poznámky 2, ve výši 5000 Kč byl zaplacen před vydáním rozhodnutí.

#### **Upozornění:**

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

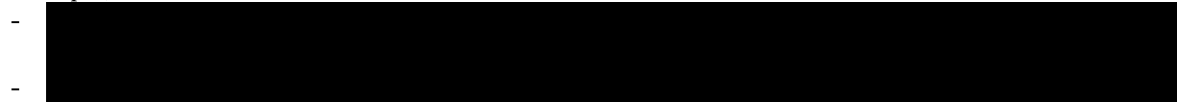




- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324,  
190 00 Praha 9-Vysočany
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

- spis, evidence



- 1x stejnopis