



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/157992/2024/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/050844/2025/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 12.2.2025

Ukl. zn.: D-224/Vysočany

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o 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 vydání společného povolení, kterou dne 30.05.2024 s doplněním dne 16.8.2024 a 4.11.2024 podalo

**Společenství pro dům č.p. 224, Novovysočanská 17, Praha 9, IČO 28541421,
Novovysočanská 224/17, 190 00 Praha-Vysočany, které zastupuje Ing. arch. Milan Kašpar,
IČO 01794272, Ověnecká 314/34, 170 00 Praha-Bubeneč**

(dále jen "stavebník"), 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 změny stavby:

**bytového domu č.p. 224, na pozemku parc.č. 606, k.ú. Vysočany,
ul. Novovysočanská 17, Praha 9 – Vysočany, spočívající v přístavbě výtahu a souvisejících
stavebních úpravách**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- Výstavbu osobního trakčního výtahu s výtahovou šachtou ve dvoře bytového domu. Stávající bytový dům obsahuje 1 podzemní podlaží, 4 nadzemní podlaží a obytné podkrovní.
- Stavební úpravy bytového domu, související s vybudováním vstupní části do výtahového prostoru a úpravou stávajících lodžii.

P o d m í n k y :

- 1) 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. 606 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vysočany.
- 2) Výtah bude přisazen ke stávajícím lodžii navazujícím na mezipodesty schodišťového prostoru. Nástupy jsou navrženy na lodžii přístupných z mezipodest schodiště.

- 3) Přístavba výtahové šachty bude umístěna ve vzdálenosti min. 4,8 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 608, ve vzdálenosti min. 3,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 607 a min. 7,4 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 605, vše v k.ú. Vysočany.
- 4) Výtahová šachta o rozměrech 1,82 x 1,74 m bude provedena z ocelové rámové konstrukce s proskleným pláštěm z bezpečnostního izolačního dvojskla. Střecha výtahu bude pultová, izolovaná, s max. výškou 13,23 m od ± 0.000 = úroveň I.NP.
- 5) Stavba bude napojena novými rozvody elektro na stávající rozvody elektro bytového domu.
- 6) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, z 02/2020, kterou ověřili Ing. arch. Milan Kašpar, Autorizovaný architekt, ČKA 05 155, Ing. Jaroslav Loskot, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0005182, Vladimír Fučík, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101347, Ladislav Červenka, DiS., Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0102199, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 7) 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.
- 8) Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 9) Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Dokončení stavby.
- 10) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 11) Výkopy a 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 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.
- 13) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- 14) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 16.4.2024 pod č.j. HSHMP 16924/2024, vydaného podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů:
 - Před započatím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorech pak hygienické limity L_{Amax} .
- 15) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 15.4.2024 pod č.j. MCP09/109365/2024/OVÚR/Val, vydaného podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:
 - Před zahájením bouracích prací je třeba zaslepit zaústění do kanalizace, aby se zabránilo pronikání nečistot (hrubé nečistoty) do stávající kanalizace.
 - Při bouracích pracích musí být stávající vpusti kanalizace účinně zabezpečeny proti ucpání.
 - Bouraný materiál bude účinně zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizačních objektů a stok.
- 16) Ve smyslu § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.
- 17) 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 doklady prokazující možnost užívání stavby (např. revize, certifikáty apod.)

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Společenství pro dům č.p. 224, Novovysočanská 17, Praha 9, Novovysočanská 224/17, 190 00 Praha-Vysočany

Libezný domov, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
Radostný dům, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
Rozumné bydlení, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
Skvělé zázemí, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
U sedmikrásky, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
Ve vlastním, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 30.05.2024 s doplněním dne 16.8.2024 a 4.11.2024 podalo Společenství pro dům č.p. 224, Novovysočanská 17, Praha 9, IČO 28541421, Novovysočanská 224/17, 190 00 Praha-Vysočany, které zastupuje Ing. arch. Milan Kašpar, IČO 01794272, Oveňská 314/34, 170 00 Praha-Bubeneč, žádost o vydání společného povolení podle 94l původního stavebního zákona na shora uvedenou změnu stavby stávajícího bytovému domu č.p. 224, na pozemku parc.č. 606, k.ú. Vysočany, ul. Novovysočanská 17, Praha 9 – Vysočany.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem záměru je přístavba osobního trakčního výtahu s výtahovou šachtou ve dvorní části stávajícího bytovému domu č.p. 224, na pozemku parc.č. 606, k.ú. Vysočany, ul. Novovysočanská 17, Praha 9 – Vysočany. Bytový dům obsahuje 1 podzemní podlaží, 4 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Výtah bude přisazen ke stávajícím lodžii navazujícím na mezipodesty schodišťového prostoru. Nástupy jsou navrženy na lodžii přístupných z mezipodest schodiště. Stávající lodžie budou zrušeny a částečně nahrazeny francouzskými okny.

Přístavba výtahové šachty bude umístěna ve vzdálenosti min. 4,8 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 608, ve vzdálenosti min. 3,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 607 a min. 7,4 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 605, vše v k.ú. Vysočany.

Výtahová šachta o rozměrech 1,82 x 1,74 m bude provedena z ocelové rámové konstrukce s proskleným pláštěm z bezpečnostního izolačního dvojskla. Střecha výtahu bude pultová, izolovaná, s max. výškou 13,23 m od ±0.000 = úroveň 1.NP.

Stavba bude napojena novými rozvody elektro na stávající rozvody elektro bytového domu.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP09/360089/2024/OVÚR/Ha ze dne 11.11.2024 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 poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 původního stavebního zákona, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení 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 ust. § 94m a § 94n původního stavebního zákona, byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že nebylo možné doručit oznámení o zahájení řízení spoluvlastníku sousedního pozemku, parc. č. 605, k.ú. Vysočany, kterým je [redacted] jelikož je na uvedené adrese účastník neznámý. Jinou adresu pro doručování se nepodařilo zjistit. Z tohoto důvodu ÚMČ Praha 9 podle ustanovení § 25 odst. 1 ve spojení s § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenému účastníkovi řízení doručil oznámení č.j. MCP09/360089/2024/OVÚR/Ha ze dne 11.11.2024, veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce úřadu od 23.12.2024 do 7.1.2025.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 22.1.2025 nebyly uplatněny žádné námítky.

V průběhu řízení byly dle § 941 původního stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace (datum vyhotovení 2/2024), kterou zpracovali Ing. arch. Milan Kašpar, Autorizovaný architekt, ČKA 05 155, Ing. Jaroslav Loskot, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0005182, Vladimír Fučík, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101347, Ladislav Červenka, DiS., Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0102199
- plná moc k zastupování stavebníka pro Ing. arch. Milana Kašpara ze dne 13.3.2024
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- Zápis z jednání shromáždění vlastníků jednotek ze dne 4.1.2024.

Vyjádření, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16924/2024 ze dne 16.4.2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-3196-6/PRE4-2024 ze dne 25.4.2024
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/088533/2024 ze dne 24.4.2024
- Odbor památkové péče MHMP č.j. MHMP 1003098/2024 ze dne 20.5.2024
- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 853328/2024 ze dne 23.4.2024
- Odbor bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 863713/2024 ze dne 24.4.2024
- Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 716818/2024 ze dne 25.4.2024
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/109365/2024/OVÚR/Val ze dne 15.4.2024.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků společného řízení v souladu s § 94k původního stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení je:

dle písm. a) stavebník:

- Společenství pro dům č.p. 224, Novovysočanská 17, Praha 9, Novovysočanská 224/17, 190 00 Praha-Vysočany

dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

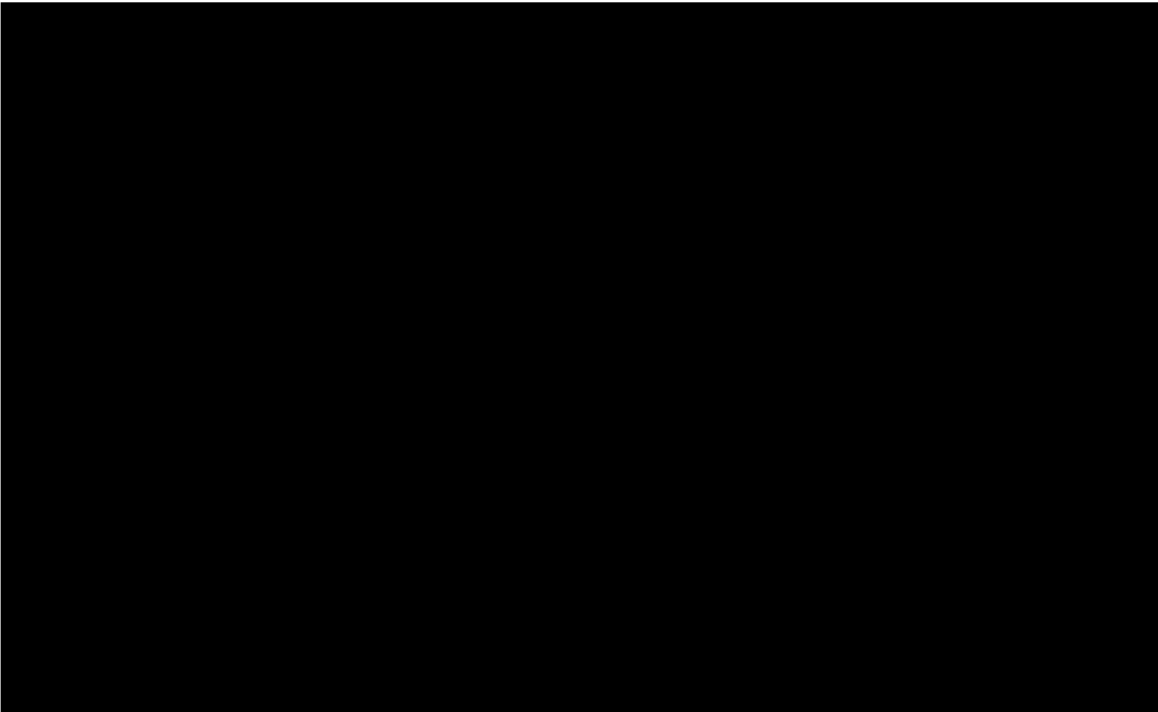
dle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- Líbezný domov, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Radostný dům, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Rozumné bydlení, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Skvělé zázemí, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- U sedmikrásky, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Ve vlastním, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město.

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:

- Líbezný domov, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Radostný dům, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Rozumné bydlení, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Skvělé zázemí, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- U sedmikrásky, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Ve vlastním, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město.

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:

- 
- Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
(vlastník pozemku parc.č. 607, k.ú. Vysočany)
 - Ing. Josef Čapský, Novovysočanská č.p. 585/15, 190 00 Praha 9-Vysočany
(vlastník pozemků parc.č. 609 a 608 s BD č.p. 585, k.ú. Vysočany)
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2,
110 00 Praha 1-Staré Město
(vlastník pozemku parc.č. 2104, k.ú. Vysočany)

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.

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. Jirím Janákem.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že došlo ke změně vlastnictví bytové jednotky č. 219/9 v BD č.n. 219 k.ú. Vysočany, a to ze společnosti Palatinum Epsilon s.r.o. na nové vlastníky, kterými jsou [redacted]. Uvedení noví vlastníci vstupují do práv a povinností předchozích vlastníků a jsou nově zahrnuti do okruhu účastníků řízení.

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 odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. č.j. MHMP 716818/2024 ze dne 25.4.2024, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **SV - všeobecně smíšené**, v území stabilizovaném, jehož hlavním využitím jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, male sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná

zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Jedná se o přístavbu výtahu ke stávajícímu bytovému domu s komerčním vybavením v ploše SV, což je v ploše SV přípustným 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 § 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 o 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 členěna 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:

- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce, neboť navržená stavba, resp. její objem a hmotové řešení nijak nenarušuje stávající urbanistickou strukturu, a vhodně doplňuje stávající území, přičemž svou výškou a půdorysnými rozměry odpovídá charakteru okolních staveb, resp. stávajícím přiléhajícím k stávajícímu dvoru,

- stavba je v souladu s § 25, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci, § 26, kterým jsou stanoveny požadavky na umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a § 27, kterým jsou stanoveny požadavky na určení výšky, neboť navržená přístavba nepřevyšuje žádnou svou částí stávající přílehlou zástavbu, stavba nepřevyšuje výškovou hladinu odvozenou z charakteru okolní zástavby, stávající uliční čára nebude nijak změněna, přičemž stavba plně respektuje specifické vlastnosti pro toto území, respektuje stávající strukturu a typ zastavění a svým umístěním nijak nezasahuje do veřejného prostranství, tudíž respektuje stávající charakter území, včetně vzájemných vztahů a vazeb, půdorysných rozměrů okolních staveb a jejich výšce; po posouzení podkladů a projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že při umístění předmětné stavby je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce,
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov, neboť stavba je podle předložené dokumentace umístěna tak, že odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov, je dostatečný, resp. budovy s okny obytných místností jsou více než dostatečně od navrhované stavby, vzdáleny,
- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění, neboť přístavba výtahu je vzdálena více jak 3m od hranic se sousedními pozemky
- 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
- hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP je stávajícím způsobem, jelikož přístavba výtahu je navržena v místě stávající zpevněné plochy.

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 bytový dům, 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. Realizací výtahu dojde alespoň k částečnému zlepšení přístupnosti objektu.

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 ul. Novovysočanská.

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 přílehlé 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 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 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. Dle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

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.
- 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 (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů), ve znění pozdějších předpisů.

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 položky 18 odst. 1 písm. b) + pozn. 2 ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 12.2.2025.

Přílohy: (pro stavebníka po nabytí právní moci společného povolení)

- 1x ověřená projektová dokumentace
- štítek STAVBA POVOLENA
- 1x stejnopis rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Společenství pro dům č.p. 224, Novovysočanská 17, Praha 9, IDDS: 88wsguf (stavebník)

sídlo: Novovysočanská č.p. 224/17, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. arch. Milan Kašpar, IDDS: vnz8t29

místo podnikání: Ověnecká č.p. 314/34, 170 00 Praha 7-Bubeneč

Libezný domov, bytové družstvo, IDDS: iv5a2wx

sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Radostný dům, bytové družstvo, IDDS: xzqyg3i

sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Rozumné bydlení, bytové družstvo, IDDS: 3zdsfk5

sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Skvělé zázemí, bytové družstvo, IDDS: 3y3nemr

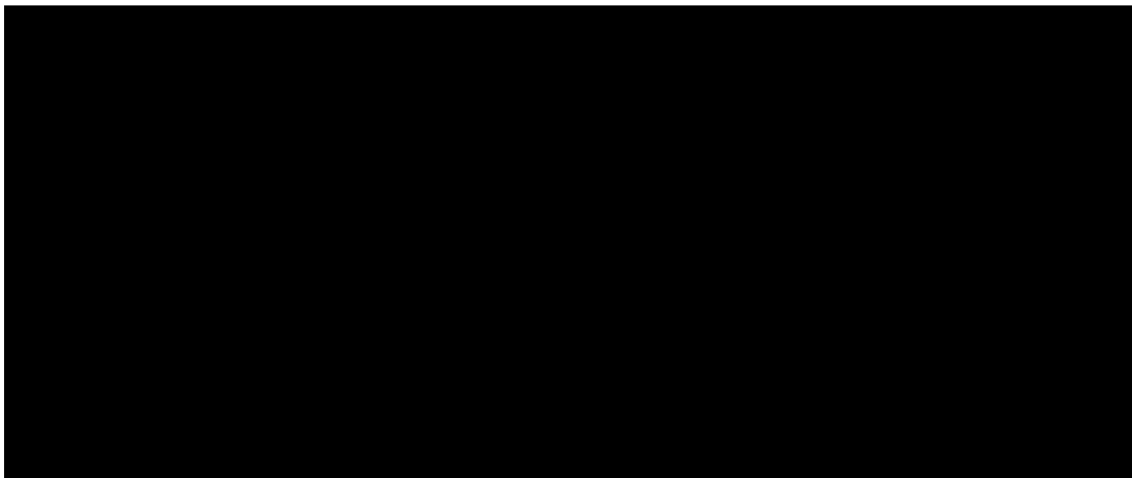
sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

U sedmikrásky, bytové družstvo, IDDS: 66hsfmi

sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ve vlastním, bytové družstvo, IDDS: dm8zqtj

sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sidlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sidlo: 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

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

Novovysočanská bar s.r.o., IDDS: 9np29vf

sidlo: Novovysočanská č.p. 219/19, 190 00 Praha 9-Vysočany

Palatinum Epsilon s.r.o., IDDS: 2ridptn

sidlo: Nepomuk č.p. 17, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Účastník řízení, kterému se prokazatelně nedaří doručovat – doručení veřejnou vyhláškou

ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, *k vyvěšení na úřední desce* po dobu 15 dnů

- Taťjana Čusovitina, Novovysočanská č.p. 219/19, 190 00 Praha 9-Vysočany

(spoluvlastník pozemku parc.č. 605 s BD č.p. 219, k.ú. Vysočany)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sidlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

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

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

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

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

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

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

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sidlo: 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-Vysočany

Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

spis

evidence

1x stejnopis