



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5  
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00G1641

## Odbor stavební a infrastruktury

Spis. zn.: MC05/OSI/497/2016/No  
Č. j.: MC05 13713/2016  
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Sm.579  
Spisový znak: 330 V/5  
V Praze 01.02.2016

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení posoudil podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 11.01.2016 podala

**společnost DOMUS TRE s.r.o., IČ 03522156, Zlatnická 1124/7, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje Dott. Arch. Andrea Palazzo, IČO 74401971, Italská 1203/18, 120 00 Praha 2**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 115 odst. 1 stavebního zákona

### stavební povolení

pro stavbu v projektové dokumentaci označenou:

**"Stavební úpravy bytových prostor, V lesíčku 579/3, Praha 5, Smíchov, 1. - 4. NP, parc. č. 195"  
Praha 5, k. ú. Smíchov č. p. 579, V lesíčku 3**

na pozemku: parc. č. 195 v katastrálním území Smíchov (dále jen „stavba“).

### Druh a účel stavby:

Stavba pro bydlení – bytový dům, úpravy stávajících 4 bytových jednotek na 8 bytových jednotek o dispozicích 1 x 3 + KK a 7 x 2 + KK.

### Stavba obsahuje:

Stavební úpravy bytových prostor v 1. - 4. nadzemním podlaží. Původní 4 bytové jednotky budou rozděleny na 8 bytových jednotek.

**Pro provedení stavby se stanoví na podkladě § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., tyto závazné podmínky:**

- 1) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace vypracované v lednu 2016: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkres, architektonicko-stavební řešení Dott. Arch. Andrea Palazzo, registrovaný architekt, ČKA R/0004, stavebně konstrukční řešení Ing. Ladislav Čížek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0100145, požární bezpečnostní řešení Ing. Jarmila Kubínová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0003481, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána 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 včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
  - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
  - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
  - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- 4) Stavba bude dokončena nejpozději 24 měsíců od zahájení stavby.
- 5) Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:

Budou splněny podmínky ÚMČ P5 OŽP:

- V případě užití tepelného zdroje 8x závěsný plynový kondenzační kotel bude použit tepelný zdroj uvedený v odůvodnění stanoviska, plynový kotel bude dle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297 spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidu dusíku (NO<sub>x</sub>) 70 mg/kWh. Odvod spalín bude nad střechu objektu.
- Budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu; při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů; mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal; budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje; pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně bude provedeno očištění komunikace; v době suchého počasí bude omezena prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby a bude prováděno pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů; při demoličních činnostech bude zabráněno prašnosti zkrápěním suti vodou; bude minimalizován rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu.

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

DOMUS TRE s.r.o., IČ 03522156, Zlatnická 1124/7, 110 00 Praha 1.

#### **Odůvodnění:**

Dne 11.01.2016 obdržel Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury žádost o stavební povolení pro 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. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

#### **Druh a účel stavby:**

Stavba pro bydlení – bytový dům.

#### **Stavba obsahuje:**

Odstranění některých nenosných příček a a částí nosných zdí, vybourané části budou nahrazeny překlady z válcovaných ocelových profilů. V prostoru světlíků budou zhotoveny nové betonové stropy. Nově vzniklé bytové jednotky budou o dispozicích 1 x 3 + KK a 7 x 2 + KK.

**Průběh řízení**

Dne 11.01.2016 podal stavebník žádost o stavební povolení pro výše uvedené stavební úpravy.

Dne 22.01.2016 stavební úřad pod čj. MC05 4922/2016 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, v souladu s § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 10 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce od 27.01.2016 do 12.02.2016.

Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

**V průběhu řízení byly dle ust. § 110 stavebního zákona předloženy tyto doklady:**

- projektová dokumentace vypracovaná: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkres, architektonicko-stavební řešení Dott. Arch. Andrea Palazzo, registrovaný architekt, ČKA R/0004, stavebně konstrukční řešení Ing. Ladislav Čížek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0100145, požárně bezpečnostní řešení Ing. Jarmila Kubínová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0003481
- plná moc k zastupování stavebníka
- závazná stanoviska, a rozhodnutí dotčených orgánů:
  - MHMP odbor ochrany prostředí, čj. S-MHMP-1389506/2015/2/OCP/VI ze dne 17.08.2015
  - Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, čj. MC05 45226/2015/OŽP/iva ze dne 02.09.2015
  - Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, čj. MC05 57831/2015 ze dne 09.10.2015
  - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, čj. HSAA-9719-3/2015 ze dne 12.08.2015
  - Hygienická stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 36035/2015 Z.HK/FIL ze dne 12.08.2015
- doklady prokazující vlastnické právo

**Stavební úřad určil účastníky stavebního řízení podle ust. § 109 stavebního zákona takto:****Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:**

*§109 písm. a) – stavebník,*

*§109 písm. b) – vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*

*§109 písm. c) – vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*

*§109 písm. d) – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*

*§109 písm. e) – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*

*§109 písm. f) – ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*

*§109 písm. g) – osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnutí v územním řízení.*

**S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky stavebního řízení:**

§ 109 písm. a) stavebního zákona:

- stavebník, kterým je DOMUS TRE, s.r.o.

§ 109 písm. e) stavebního zákona:

- vlastníci sousedních pozemků č. parc. 194, 196, k. ú. Smíchov, a objektů čp. 622 a 665.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod., tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Dle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. V řízení se jedná o povolený stavebních úprav interiéru bytového domu, kterými nemohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a proto stavební úřad neoslovil zapsané spolky s tímto posláním.

### **Posouzení stavby**

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

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná stavba se nachází v území OV – všeobecně obytné, kde stavební úpravy bytového domu jsou v souladu s funkčním využitím.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu.

Dne 01.10.2014 vstoupilo v platnost nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanovily obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP). Tímto nařízením byla zrušena vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Dne 16.01.2015 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj pod č. j. 830/2015 rozhodnutí, kterým byla pozastavena účinnost PSP, s výjimkou § 85, který zůstává v platnosti.

Stavební úřad z výše uvedeného usoudil, že není možné posuzovat předloženou projektovou dokumentaci podle neúčinného předpisu, a proto byla PD posouzena podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, ze dne 12. srpna 2009, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s:

- § 5 - Požadavky na dopravu v klidu se nemění, jak bylo prokázáno v projektové dokumentaci vypracované autorizovanou osobou.
- § 9. - Splnění požadavku vyplývá z dokumentace, zejména ze stavebně konstrukčního řešení – statického výpočtu, zpracované autorizovanou osobou. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.
- § 10 - Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví.
- § 11 - 14 - Z projektové dokumentace vyplývá, že podmínky denního a umělého osvětlení se v bytech nemění, všechny obytné a pobytové místnosti budou mít zajištěno vytápění s možností regulace tepla, chlazení, větrání a budou dostatečně chráněny proti hluku a budou dostatečně prosluněny. Požadavky ustanovení jsou splněny.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínky č. 5 tohoto rozhodnutí. Podmínky pro provedení stavby stanovil odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, stanovisko čj. MC05 45226/2015/OŽP/iva ze dne 02.09.2015

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

#### **Upozornění:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební práce zahájeny.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č.591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č.8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhl. o čistotě).
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. (zákon o odpadech) a podle vyhlášky č.5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a odpadem odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích je nutno požádat před zahájením akce příslušný silniční správní orgán o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- **Před dokončením stavby je třeba požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 téže vyhlášky.**

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace, štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

**Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, k rozhodnutí.



Ing. Ivana Jakoubková  
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5.000 Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

**Doručuje se:****I. Účastníci řízení, doporučeně do vlastních rukou:**

1. Dott. Arch. Andrea Palazzo, IDDS: 7yk7ncb  
sídlo: Italská 1203/18, 120 00 Praha 2  
zastoupení pro: DOMUS TRE s.r.o., Zlatnická 1124/7, 110 00 Praha 1

**II. Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou**

2. účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. .
- vlastníci sousedních pozemků č. parc. 194, 196, k. ú. Smíchov, a objektů čp. 622 a 665.

**III. Dotčené orgány:**

3. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (S-MHMP-1389506/2015/2/OCP/VI)
4. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 45226/2015/OŽP/iva)
5. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 57831/2015)
6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 (HSAA-9719-3/2015)
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 36035/2015 Z.HK/FIL)

Stejnopis: spis

Tel.: 257 000 314

E-mail: klara.novotna@praha5.cz