

Archiv: č. p. 516 – Ž
Spisová značka: S UMCP3 122738/2023
Značka: OV/747/23/Lo
Číslo jednací: UMCP3 288186/2023

V Praze dne: 28. 6. 2023
Vyřizuje: Arch. Naděžda Lobanová
Tel.: +420 222 116 564
E-mail: lobanova.nadezda@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby a územního rozvoje, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ust. § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

k žádosti stavebníka, společnosti REALITNÍ FOND PRAHA, a. s., IČ: 03071740, se sídlem Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2, zastoupeného na základě plné moci společností KVS-Projekt, s. r. o., IČ: 26476568, se sídlem 5. května 798/62, 140 00 Praha 4, ze dne 19. 4. 2023, doplněné dne 5. 5. 2023, pro stavbu:

„Stavební úpravy nebytových prostor v 1. PP (sklepy) a 1. NP (kanceláře) bytového domu č. p. 516 na pozemku č. parc. 695, k. ú. Žižkov, Praha 3, Štítného 26, související se změnou užívání na dva ateliéry v 1. PP a pět bytů v 1. NP“,

podle § 115 stavebního zákona a podle ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

stavební povolení.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené při vydávání tohoto povolení, která se po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky právníkem nebo podnikající fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění předloží stavebník stavebnímu úřadu nejméně 14 dní před zahájením prací.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí 5 dnů před zahájením prací zdejšímu odboru výstavby
 - jméno, adresu a telefon stavbyvedoucího odpovědného za provádění prací
 - umístění stavebního deníku na přístupném místě staveniště pro potřebu orgánů vykonávajících stavební dohled.

Při přípravě a provedení stavby budou dodrženy následující podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

6. Podmínky závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č. j. MHMP 2128893/2022 ze dne 16. 11. 2022:
 - nové okenní výplně směrem do ulic Štítného a Milíčova nebudou výklopné, okapničky budou dřevěné, barevnost výplní bude odpovídat původní barevnosti oken uliční fasády (světlejší hnědá) a distanční rámeček bude proveden v barvě výplní;
 - mřížky vnějších výfuků rekuperačních jednotek budou kovové.
7. Podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 10702/2023 ze dne 6. 4. 2023:
 - před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu rekuperačních jednotek/VZT v nebytových prostorech i bytových jednotkách, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb, v denní a noční době, a v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb, v denní a noční době;
 - před započítím užívání/ ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen protokol měření hluku umělého osvětlení, který objektivně doloží, že pracoviště mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost (mj. udržovaná osvětlenost, rovnoměrnost osvětlení, index oslnění, index podání barev);
 - před započítím užívání musí být HSHMP předložen doklad o funkčnosti a seřízení vzduchotechnického zařízení (rekuperační jednotky) dokládající, že toto zařízení zajišťuje dostatečnou výměnu vzduchu s uvedením projektovaných hodnot.

Účastníky stavebního řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník a zároveň spoluvlastník pozemku č. parc. 695 s budovou č. p. 516, k. ú. Žižkov, společnosti REALITNÍ FOND PRAHA, a. s., IČ: 03071740, se sídlem Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2, zastoupený na základě plné moci společností KVS- Projekt, s. r. o., IČ: 26476568, se sídlem 5. května 798/62, 140 00 Praha 4 a další spoluvlastníci pozemku parc. č. 695 s budovou č. p. 516, k. ú. Žižkov, kterými jsou Ing. Tomáš Bašta, [REDAKCE] Michele D'Ercole,

[REDAKCE] MUDr. David Gerber, [REDAKCE]

[REDAKCE] MUDr. Ivana Gerberová, [REDAKCE]

[REDAKCE] JUDr. Erik Zeman, [REDAKCE]

[REDAKCE] a JUDr. Petra Zemanová Hlomová, [REDAKCE]

Odůvodnění

Stavebník, společnost REALITNÍ FOND PRAHA, a. s., IČ: 03071740, se sídlem Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2, zastoupený na základě plné moci společností KVS- Projekt, s. r. o., IČ: 26476568, se sídlem 5. května 798/62, 140 00 Praha 4, podal dne 19. 4. 2023 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 3 oznámil opatřením č. j. UMCP3 228235/2023, zn.: OV/747/23/Lo-z ze dne 24. 5. 2023 podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a protože mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, upustil podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Účastníci řízení byli upozorněni, že své námítky popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude

přihlédnuto. Současně byli upozorněni, že mohou uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Ve stejné lhůtě mohly sdělit svá závazná stanoviska i dotčené orgány. V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili námítky. Dotčené orgány nesdělily žádná další závazná stanoviska.

Okruh účastníků vedeného stavebního řízení stanovil správní orgán podle ust. § 109 stavebního zákona, přičemž jako s účastníkem řízení ve smyslu ust. § 109 písm. a) jednal se stavebníkem a zároveň spoluvlastníkem pozemku č. parc. 695 s budovou č. p. 516, k. ú. Žižkov, společnosti REALITNÍ FOND PRAHA, a. s., IČ: 03071740, se sídlem Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2, zastoupený na základě plné moci společností KVS- Projekt, s. r. o., IČ: 26476568, se sídlem 5. května 798/62, 140 00 Praha 4. Jako s účastníky řízení ve smyslu ust. §109 písm. b) a c) jednal se spoluvlastníky pozemku parc. č. 695 s budovou č. p. 516, k. ú. Žižkov, kterými jsou Ing. Tomáš Bašta, [redacted] Michele D'Ercole, [redacted] MUDr. David Gerber, [redacted] MUDr. Ivana Gerberová, [redacted] JUDr. Erik Zeman, [redacted] a JUDr. Petra Zemanová Hlomová, [redacted] V průběhu správního řízení nedošlo ke změně okruhu účastníků.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- plná moc k zastupování společnosti REALITNÍ FOND PRAHA, a. s., IČ: 03071740, se sídlem Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2 společností KVS- Projekt, s. r. o., IČ: 26476568, se sídlem 5. května 798/62, 140 00 Praha 4;
- projektová dokumentace zpracovaná Ing. Zdeňkem Stojanem (ČKAIT 0006094) – architektonicko-stavební řešení, stavebně konstrukční řešení včetně statického posudku, zařízení silnoproudé elektronicky, vzduchotechnika, vytápění, zdravotně technické instalace, požárně bezpečnostní řešení, studie denního a umělého osvětlení;
- souhlas Společenství vlastníků Štítného 516/26, Praha, IČ: 17818486, se sídlem Štítného 516/26, 130 00 Praha 3 s navrhovaným stavebním záměrem vyznačený na půdorysu;
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č. j. MHMP 2128893/2022 ze dne 16. 11. 2022,
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, č. j. MHMP 1784383/2022 ze dne 19. 10. 2022;
- sdělení a vyjádření Městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí, č. j. UMCP3 421043/2022 ze dne 17. 10. 2022;
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 10702/2023 ze dne 6. 4. 2023;
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 10288- 3/2022 ze dne 21. 10. 2022.

Stručná charakteristika stavby

Navržené stavební úpravy nebytových prostor v 1. PP (sklepy) a 1. NP (kanceláře) bytového domu č. p. 516 na pozemku č. parc. 695, k. ú. Žižkov, Praha 3, Štítného 26 budou prováděny za účelem změny v užívání na dva ateliéry v 1. PP a pět bytů v 1. NP s touto skladbou místností:

V 1. PP:

Ateliér A: předsíň, ateliér + kuchyňský kout, ateliér a koupelna,

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Oddělení stavební
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Ateliér B: předsíň, ateliér + kuchyňský kout, skladový prostor výrobků a koupelna,

V 1. NP:

Byt C: předsíň, obývací pokoj, kuchyňka a koupelna,

Byt D: předsíň, obývací pokoj+ kuchyňský kout, komora a koupelna,

Byt E: předsíň, obývací pokoj+ kuchyňský kout, koupelna,

Byt F: předsíň, obývací pokoj, kuchyňka a koupelna,

Byt G: předsíň, obývací pokoj, kuchyňka a koupelna.

V 1. PP bude rozšířen otvor v nosné zdi mezi sklepy, ve stěnách v uliční fasádě bude vybouráno pět nových otvorů pro osazení nových oken. V 1. NP místo třech stávajících oken budou vybourány nové dveřní otvory, také bude vybourán jeden otvor v nosné zdi. Nad otvory budou provedeny nové ocelové překlady dle statického posudku. Nově využitě a upravené prostory budou napojeny na stávající rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace. Větrání obytných a pobytových místností bude přirozené okny, v ateliérech budou také instalovány lokální rekuperační jednotky. Vytápění vnitřních prostor bude zajištěno elektrickým podlahovým vytápěním, dále budou osazena elektrická trubková otopná tělesa. Ohřev TUV bude pomocí elektrických zásobníkových ohřivačů umístěných v každé nové jednotce.

Dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu 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).

Vzhledem k rozsahu stavby nebudou v průběhu výstavby prováděny kontrolní prohlídky.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním ani užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Na stavbě mohou být použity jen takové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
- Zhotovitel stavby musí v souladu s ust. § 156 stavebního zákona od dodavatelů stavebních materiálů a výrobků, popř. technologie, vyžadovat prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků podle ust. § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 nařízení vlády č. 163/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 251/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- 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 minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech
- 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.

- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.
- 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 nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle 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).
- Stavební materiál není dovoleno skladovat na veřejném prostranství. Případný nutný zábor tohoto prostranství projednejte před započítáním prací s OD ÚMČ Praha 3.
- Po dokončení stavby stavebník požádá v souladu s ust. § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky MMR č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 k této vyhlášce.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu Městské části Praha 3, odboru výstavby a územního rozvoje, Seifertova 51, Praha 3. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

JUDr. František N o v á č e k, DESS
pověřený řízením odboru výstavby a územního rozvoje

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. b) pozn. 2 zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5 000,- Kč bude předem uhrazen EO ÚMČ Praha 3.

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby,
- štítek „Stavba povolena“.

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou (na doručení):

1. KVS-Projekt, s. r. o., 5. května 798/62, 140 00 Praha 4, DS: x2dqy9g (zástupce stavebníka)

Spoluvlastníci pozemku č. parc. 695 s budovou č. p. 516, k. ú. Žižkov:

2. Ing. Tomáš Bašta, [REDACTED]
3. Michele D'Ercole, [REDACTED]
4. MUDr. David Gerber, [REDACTED]
5. MUDr. Ivana Gerberová, [REDACTED]
6. JUDr. Erik Zeman, [REDACTED]
7. JUDr. Petra Zemanová Hlomová, [REDACTED]

Dotčené orgány (na dodejku):

8. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
9. Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
10. Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
11. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
12. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2

Opis:

13. REALITNÍ FOND PRAHA, a. s., Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2, DS: 546i74u (stavebník a spoluvlastník pozemku č. parc. 695 s budovou č. p. 516, k. ú. Žižkov)
14. Společenství vlastníků Štítného 516/26, Praha, Štítného 516/26, 130 00 Praha 3, DS: knhecz8
15. plány č. p. 516 – Ž
16. referent

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Oddělení stavební
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g