

Archiv: č. p. 2140 – V  
Spis. značka: S UMCP3 378981/2022  
Značka: OV/1797/22/Kva  
Číslo jednací: UMCP3 094855/2023

V Praze dne: **4. 4. 2023**  
Vyřizuje: **Ing. Věra Kvapilová**  
Tel.: **222 116 410**  
E-mail: **kvapilova.vera@praha3.cz**

## ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, 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 Slezská Lofts s.r.o., IČ: 09235124, se sídlem Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2, zastoupeného společností P6PA+Architects, IČ: 27400760, se sídlem tamtéž, ze dne 23. 9. 2022, pro stavbu:

**„Nástavba a stavební úpravy domu č. p. 2140 na pozemku č. parc. 2992/5, k. ú. Vinohrady, Praha 3, Slezská 118 a stavební úpravy související se zvýšením komínů domu č. p. 2141 na pozemku č. parc. 2991, k. ú. Vinohrady, Praha 3, Slezská 116“**, ve společném územním a stavebním řízení podle ust. § 94p stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### společné povolení

ve věci výše uvedeného stavebního záměru.

Stavba obsahuje:

- nástavbu domu č. p. 2140 na pozemku č. parc. 2992/5, k. ú. Vinohrady navrženou za účelem vybudování dvou bytových jednotek se vstupem v 8. NP domu a s tím související prodloužení stávajícího schodiště a výtahové šachty,
- stavební úpravy domu č. p. 2140, k. ú. Vinohrady spočívající zejména v dispozičních úpravách a osazení retenčních nádrží v prostoru 1. PP,
- stavební úpravy související se zvýšením komínů domu č. p. 2140 na pozemku č. parc. 2992/5, k. ú. Vinohrady a domu č. p. 2141 na pozemku č. parc. 2991, k. ú. Vinohrady.

### Pro umístění a provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Jednopodlažní nástavba navržená v úrovni 8. NP domu č. p. 2140 na pozemku č. parc. 2992/5, k. ú. Vinohrady (zastavěná plocha a nádvoří) bude provedena jako ustupující podlaží.
2. Stávající výtahová šachta o rozměrech 1400 x 1550 mm situovaná uvnitř domu č. p. 2140, k. ú. Vinohrady bude prodloužena tak, že poslední nástupní stanice výtahu bude v úrovni 8. NP domu. Do téže úrovně bude prodlouženo i stávající schodiště.
3. Základní výškové úrovně stavby budou respektovat následující údaje (v systému Balt po vyrovnání):  
úroveň dvora ± 0,000 m = 271,070 m n. m. Bpv

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| úroveň 8. NP                                 | + 24,260 m = 295,330 m n. m. Bpv |
| úroveň atiky stávající střechy               | + 24,000 m = 295,070 m n. m. Bpv |
| úroveň atiky nové střechy směrem do ulice    | + 27,910 m = 298,980 m n. m. Bpv |
| úroveň teras                                 | + 24,450 m = 295,520 m n. m. Bpv |
| úroveň uliční římsy (nemění se)              | + 21,030 m = 292,100 m n. m. Bpv |
| úroveň okapní hrany nástavby směrem do dvora | + 27,480 m = 298,550 m n. m. Bpv |
| úroveň stávající střechy výtahové šachty     | + 26,510 m = 297,580 m n. m. Bpv |
| úroveň nové střechy výtahové šachty          | + 28,060 m = 299,130 m n. m. Bpv |
| nová úroveň hlavy komínů                     | + 29,060 m = 300,130 m n. m. Bpv |
4. Zařízení staveniště bude řešeno na vlastním pozemku investora č. parc. 2992/5, k. ú. Vinohrady; po dobu výstavby musí být zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů a přístup pěších; umístění zařízení staveniště není součástí tohoto rozhodnutí.
  5. Stavba bude provedena podle 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.
  6. Stavba bude provedena dodavatelsky právníckou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané osoby předloží stavebník stavebnímu úřadu nejméně 15 dní před zahájením prací.
  7. 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.
  8. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
  9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci společného povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.

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

*Podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 08322/2022 ze dne 28. 2. 2022:*

1. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku výtahu, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby (v místnosti č. 22.02) v denní i noční době.
2. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z venkovních klimatizačních jednotek, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby v denní i noční době.

*Podmínky závazného stanoviska MHMP – odboru památkové péče MHMP 603873/2022 ze dne 5. 4. 2022:*

1. Čelní stěna nástavby na uliční straně bude oproti čelní stěně 7. nadzemního podlaží odsazena o 1500 mm.
2. Zábradlí na nových terasách bude do podlahy terasy kotveno nad nosnou stěnou, nikoliv do vykonzolované části římsy.
3. Nové okno do schodišťového prostoru v 8. nadzemního podlaží bude mít stejnou výšku (bude bez parapetu), stejně jako sousední okna do bytů.
4. Bude proveden sondážní průzkum původních omítkových vrstev fasády v úrovni 1. – 6. podlaží a v úrovni 7. podlaží, od jehož barevnosti bude odvozena barevnost nové fasády

ve stávající i v nastavené části. Dokumentace sondážního průzkumu bude spolu s návrhem konkrétního nového nátěru předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

5. Bude zpracována podrobná výkresová dokumentace nových otvorových výplní na fasádě a ve veřejném interiéru (oken, terasových okenních sestav, vstupních dveří do bytů a vrat), která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Pokud se dochovaly původní výplně, které mohou sloužit jako vzor, bude jejich výkres součástí předložené dokumentace.
6. Bude zpracována podrobná dokumentace nového schodiště včetně zábradlí a včetně specifikace terazzových stupňů a dlažby na podestách, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Její součástí bude i fotodokumentace stávajícího schodiště.
7. Výsledky sondážního průzkumu původní povrchové úpravy stávajícího zábradlí a jeho madla budou spolu s návrhem nové povrchové úpravy předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
8. Okna nebudou opatřena venkovními žaluziemi.
9. Omítka nastavené části nástavby nebude mít umělohmotnou (např. silikonovou), ale minerální (silikátovou) bázi.
10. Klempířské prvky budou lakované, nebudou mít povrch opatřený práškovou barvou nebo poplastováním.

*Podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 3 – odboru výstavby, vodoprávního úřadu č. j.: č. j.: UMCP3 010356/2023, zn.: OV/253/22/Pb ze dne 17. 1. 2023*

1. Realizací stavby nedojde ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě ve smyslu ust. § 6 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon).
2. Realizací stavby nebude ohrožena jakost povrchových ani podzemních vod závadnými látkami, použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami. Budou vybaveny prostředky k zachycení úkapů nebo úniků ropných látek tak, aby nedošlo ke znečištění území těmito látkami ve smyslu ust. § 39 odst. 1 vodního zákona.
3. Do akumulčního objektu na parc. č. 2992/5, k. ú. Vinohrady, smí být svedeny pouze dešťové vody přes lapače střešních nečistot, případně lapač dešťových splavenin. Při likvidaci dešťových vod bude respektováno ust. § 5 odst. 3 a odst. 1 písm. a) bod 4 vodního zákona. Bude rovněž respektováno ust. § 38 odst. 1 písm. a) nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterými se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy).
4. Při realizaci a osazení akumulčního objektu s příslušenstvím bude dodržen technologický postup předepsaný výrobcem.
5. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby, spadem stavebního materiálu ani vlivem následného provozu poškozeny. Zemina, výkopový a stavební materiál bude zabezpečen tak, aby nedošlo k jeho splavení do kanalizace.

*Podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 3 – odboru ochrany životního prostředí č. j.: UMCP3 068711/2022 ze dne 21. 2. 2022:*

- při instalaci plynových kotlů budou použita zařízení splňující min. 5. emisní třídu NO<sub>x</sub>,
- používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
- omezit prašné demoliční práce v době silného proudění větru,
- při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
- mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal,
- při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) je nutné používat skrápění nebo odsávání.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jsou: stavebník, společnost Slezská Lofts s.r.o., IČ: 09235124, se sídlem Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2, zastoupený společností P6PA+Architects, IČ: 27400760, se sídlem tamtéž, společnost Capital Pool, a.s., IČ: 04279085, se sídlem Slezská 118, 130 00 Praha 3, Mag. Benedikt Jacobus Carda, narozený dne [redacted], Ludmila Chaloupková, narozená dne [redacted] společnost CONTI TECH, s.r.o., IČ: 27452948, se sídlem Drnovská 51, 161 00 Praha 6, Jakub Češka, narozený dne [redacted] Mark Hugh Davies, narozený [redacted] MSc. Iva Davies, narozená [redacted] Boris R. G. Decuyper, [redacted] Ing. Martina Hejnová, [redacted] Patrick Maximilian Hildebrandt, narozený [redacted] Spolková republika Německo, Barbora Hildebrandt, narozená dne [redacted] 1 [redacted] Pavel Jánský, narozený dne [redacted] Lucie Jánská, narozená [redacted] Vladimír Kalát, [redacted] Jan Knotek, narozený [redacted] Mgr. Patricie Kubáčková, Ph.D., [redacted] Ing. arch. Jan Musil, narozený [redacted] Zuzana Nohejlová, narozená dne [redacted] Mgr. Petr Pýcha, narozený dne [redacted] Štěpánka Pýchová, narozená dne [redacted] Ing. Petr Sadil, narozený dne [redacted] Simona Sadilová, [redacted] Bc. Michal Schlanger, narozený [redacted] Ing. Josef Smetana, narozený dne [redacted] Eva Smetanová, DiS., narozená [redacted] Zdeňka Šamalová, narozená dne [redacted] Ivanka Verunáčová, narozená dne [redacted] (všichni spoluvlastníci pozemku č. parc. 2992/5 s domem č. p. 2140, k. ú. Vinohrady), Zuzana Chaloupková, narozená dne [redacted] BA (Hons.) Dalibor Machoň, narozený dne [redacted] Ing. Jiří Machoň, narozený dne [redacted] Ing. Martin Machoň, MBA, narozený dne [redacted] Doc. Ing. Václav Machoň, CSc., narozený [redacted] a Věra Prošková, narozená dne [redacted] všichni spoluvlastníci pozemku č. parc. 2991 s domem č. p. 2141, k. ú. Vinohrady).

### Odůvodnění

Stavebník, společnost Slezská Lofts s.r.o., IČ: 09235124, se sídlem Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2, v řízení zastoupený společností P6PA+Architects, IČ: 27400760, se sídlem tamtéž, podal dne 23. 9. 2022, žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Na základě osobních konzultací, které se poté uskutečnily, byla žádost opakovaně doplňována, naposledy dne 30. 1. 2023.

V řízení bylo zjištěno, že spoluvlastníky pozemku č. parc. 2992/5 s domem č. p. 2140, k. ú. Vinohrady, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn jsou: společnost Capital Pool, a.s., IČ: 04279085, se sídlem Slezská 118, 130 00 Praha 3, Mag. Benedikt Jacobus Carda, [redacted] Ludmila [redacted]

Chaloupková, narozená dne [redacted] společnost  
CONTI TECH, s.r.o., IČ: 27452948, se sídlem Drnovská 51, 161 00 Praha 6, Jakub Češka,  
narozený dne [redacted]

Mark Hugh Davies, narozený  
MSc. Iva Davies, narozená  
a 4, Boris R. G. Decuyper,  
Ing. Martina Hejnová,  
Patrick Maximilian

Hildebrandt, narozený dne [redacted]

Barbora Hildebrandt,

Pavel Jánský, narozený dne [redacted]

Praha 3, Lucie Jánská,

Vladimír

Kalát, narozený [redacted]

Jan Knotek, narozený

Mgr. Patricie Kubáčková, Ph.D.,

Ing. arch. Jan Musil, narozený

Zuzana Nohejlová, narozená dne [redacted]

Mgr. Petr Pýcha,

Štěpánka Pýchová,

Ing. Petr Sadil, naroz

Simona Sadilová,

Bc. Michal Schlanger, narozený [redacted]

Ing. Josef Smetana, narozený dne [redacted]

Eva Smetanová, DiS., [redacted]

Zdeňka

Šamalová, narozená d [redacted]

Ivanka

Verunáčová, [redacted]

Spoluvlastníky

pozemku č. parc. 2991 s domem č. p. 2141, k. ú. Vinohrady, na kterých má být požadovaný  
záměr uskutečněn jsou: Zuzana Chaloupková, [redacted]

BA (Hons.) Dalibor Machoň, [redacted]

Ing. Jiří Machoň, narozený [redacted]

Ing. Martin Machoň, MBA, narozený [redacted]

Doc. Ing. Václav Machoň, CSc., na [redacted]

a Věra Prošková, narozená dne [redacted]

Vlastnictví bylo ověřeno dálkovým přístupem.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil opatřením č. j.: UMCP3 038713/2023 zn.: OV/1797/22/Kva/z ze dne 3. 2. 2023 zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení podle ust. § 94k stavebního zákona a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Účastníci společného řízení byli upozorněni, že mohou své námítky uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stejnou lhůtu stanovil pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů. Celkový počet účastníků řízení byl větší než 30, tzn., že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu ust. § 144 správního řádu, a proto byly všechny písemnosti v tomto řízení jeho účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, dotčeným orgánům a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, doručovány jednotlivě. Účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu a Městské části Praha 3 (které přiznává účastenství v řízení §18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 6. 2. 2023 a sejmuto dne 22. 2. 2023.

V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili žádné námítky, dotčené orgány nevydaly žádná další stanoviska.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení byl stanoven podle ust. § 94k stavebního zákona:

Podle § 94k písm. **a)** stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení stavebník, tj. společnost Slezská Lofts s.r.o., IČ: 09235124, se sídlem Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2, v řízení zastoupený společností P6PA+Architects, IČ: 27400760, se sídlem tamtéž.

Podle § 94k písm. **b)** stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČ: 70883858, se sídlem Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2.

Podle § 94k písm. **c)** a **d)** stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení 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, resp. vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. spoluvlastníci pozemku č. parc. 2992/5 s domem č. p. 2140, k. ú. Vinohrady, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, kterými jsou: společnost Capital Pool, a.s., IČ: 04279085, se sídlem Slezská 118, 130 00, Praha 3, Mag. Benedikt Jacobus Carda,

Ludmila Chaloupková, společnost CONTI TECH, s.r.o., IČ: 27452948, se sídlem Drnovská 51, 161 00 Praha 6, Jakub Češka, narozený dne

Mark Hugh Davies, narozený dne MSc. Iva Davies, narozená dne

Boris R. G. Decuyper, narozený Ing. Martina Hejnová, narozená

Patrick Maximilian Hildebrandt, Barbora Hildebrandt, narozená d

Pavel Jánský, narozený dne Lucie Jánská, narozená dne

Vladimír Kalát, narozený Jan Knotek, narozený dne

Mgr. Patricie Kubáčková, Ph.D., Ing. arch. Jan Musil, narozený

Zuzana Nohejlová, narozená dne 2, Mgr. Petr Pýcha,

Štěpánka Pýchová, 00 Ing. Petr Sadil,

Simona Sadilová, narozená Bc. Michal Schlanger, nar

Ing. Josef Smetana, narozený d 4, Eva Smetanová, DiS., naroze

Zdeňka Šamalová, narozená dne Ivanka Verunáčová, narozená dn

spoluvlastníci pozemku č. parc. 2991 s domem č. p. 2141, k. ú. Vinohrady, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, kterými jsou: Zuzana Chaloupková,

BA (Hons.) Dalibor Machoň, narozený dne Ing. Jiří Machoň, narozený dne

Ing. Martin Machoň, MBA, narozený dne

Doc. Ing. Václav Machoň, CSc., narozený  
a Věra Prošková, narozená dne

Podle § 94k písm. e) stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. vlastníci pozemků č. parc. 2993/1 s domem č. p. 2139, č. parc. 2993/2 se stavbou bez čp/če, č. parc. 2992/6 se stavbou bez čp/če a č. parc. 2992/7 se stavbou bez čp/če, vše k. ú. Vinohrady).

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků společného územního a stavebního řízení podle zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, v jehož § 18 odst. 1 písm. h), je obsaženo oprávnění městské části vystupovat jako účastník řízení o umístění stavby v těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem řízení i Městská část Praha 3, IČ: 00063517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- dokumentace; zpracovali Ing. arch. Martin Klejna – architektonicko-stavební řešení, ZTI, VZT, elektro (ČKA 03 727), Ing. Boris Navrátil – stavebně konstrukční řešení (ČKAIT – 0013133), Bc. Zbyněk Tuček – požárně bezpečnostní řešení (ČKAIT – 0013446), Ing. Tomáš Marek – vytápění a chlazení (ČKAIT 0010868)
- plná moc pro společnost P6PA+Architects, s. r. o., k zastupování stavebníka, společnosti Slezská Lofts s.r.o., ve společném řízení ze dne 1. 2. 2022
- souhlas Společenství vlastníků Slezská 118, Praha 3 s navrhovaným stavebním záměrem ze dne 30. 8. 2022 vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spoluvlastníků pozemku č. parc. 2991 s domem č. p. 2141, k. ú. Vinohrady, zastoupených Ing. Jiřím Machoněm, s navrhovaným stavebním záměrem ze dne 19. 8. 2022 vyznačený na situačním výkresu
- doklady o vlastnictví – výpisy z katastru nemovitostí vyhotovené dálkovým přístupem LV: 2536, 1592, 2611, 2753, 13262 a 13263, vše k. ú. Vinohrady
- studie denního osvětlení zpracovaná Ing. Petrem Adamcem v 08/2022, zak. č. 56/2022
- průkaz energetické náročnosti budovy č. 443512.0 ze dne 8. 7. 2022 zpracovaný Ing. Markétou Pavlovou, energetickým specialistou č. 1712
- stanovení pevnosti zdiva nedestruktivní metodou ze dne 11. 4. 2022 zpracované Ing. Ivanem Řehořem
- zhodnocení statiky domu č. 118-20 z 06/2020 zpracované Ing. Borisem Navrátilem (ČKAIT – 0013133)
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 08322/2022 ze dne 28. 2. 2022
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j.: HSAA-2415-3/2022 ze dne 30. 3. 2022
- závazné stanovisko MHMP – odboru územního rozvoje č. j.: MHMP 328086/2022 ze dne 3. 3. 2022
- závazná stanoviska MHMP – odboru památkové péče č. j.: MHMP 603873/2022 ze dne 5. 4. 2022
- stanoviska, vyjádření a sdělení MHMP – odboru ochrany prostředí č. j.: MHMP 386099/2022 ze dne 7. 3. 2022

- závazné stanovisko MHMP – odboru bezpečnosti č. j.: MHMP 429177/2022 ze dne 9. 3. 2022
- závazná stanoviska a vyjádření ÚMČ Praha 3 – odboru ochrany životního prostředí č. j.: UMCP3 068711/2022 ze dne 21. 2. 2022
- sdělení ÚMČ Praha 3 – odboru dopravy spis. značka: S ÚMČ P3 053492/2022 ze dne 10. 2. 2022
- závazné stanovisko ÚMČ Praha 3 – odboru výstavby, vodoprávního úřadu č. j.: UMCP3 010356/2023, zn.: OV/253/22/Pb ze dne 17. 1. 2023
- technické podmínky připojení k distribuční soustavě Pražské plynárenské Distribuce, a. s. č. 0040755313 a č. 0040755315 ze dne 14. 2. 2022
- smlouva se společností PREDistribuce, a.s. o připojení č. 8114659 ze dne 21. 3. 2022

### Zjednodušený popis stavby:

Navržený stavební záměr zahrnuje především nástavbu a navazující stavební úpravy půdního prostoru domu č. p. 2140, k. ú. Vinohrady. Po jejich provedení vzniknou dvě bytové jednotky se vstupem v 8. NP, které budou obsahovat tyto prostory:

Bytová jednotka se vstupem vpravo od schodiště: pokoj s kuchyňským koutem, 2 x pokoj, hala, koupelna s WC, WC, komora, 2 x terasa

Bytová jednotka se vstupem proti schodišti: pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, hala, koupelna s WC, 2 x terasa

Prostory budou prosvětleny okny a balkónovými dveřmi osazenými v osách stávajících oken v nižších podlažích.

Vytápění a ohřev vody v jednotlivých bytech budou zajištěny plynovými kotli s přívodem spalovacího vzduchu a odvodem spalin koaxiálním potrubím nad střechu objektu.

Prostory budou větrány přirozeně okny, event. nuceně elektrickými ventilátory s odtahem znehodnoceného vzduchu rovněž nad střechu objektu.

Za účelem zpřístupnění nových prostor dojde k prodloužení stávajícího schodiště a výtahové šachty do 8. NP (výtah bude mít nově 9 stanic).

Součástí navrženého záměru jsou také drobné dispoziční úpravy (vybudování dvou skladů) a osazení retenčních nádrží v 1. PP domu.

V souvislosti se zvýšením úrovně střechy domu č. p. 2140, k. ú. Vinohrady dojde k prodloužení komínových těles domů č. p. 2140 a č. p. 2141, k. ú. Vinohrady o 4,57 m na celkovou kótu + 29,060 m.

Záměr je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Splnění obecných technických požadavků na výstavbu ve smyslu citovaného nařízení bylo projektantem prokázáno v dokumentaci pro vydání společného povolení. Konkrétní výčet lze dohledat v části B – Souhrnná technická zpráva. Nelze však splnit požadavek § 32 tohoto nařízení a zajistit na pozemku stavby jedno požadované parkovací stání, které dle výpočtu projektanta vyžaduje navržený stavební záměr. Dům sice disponuje průjezdem, nicméně prostor dvora již nepojme další parkovací stání. Vybudování garáže v úrovni 1. PP či 1. NP je nereálné, a to z důvodu případných neúnosných zásahů do konstrukčního a dispozičního řešení objektu (prostory v 1. PP jsou využívány jako sklepy, prostory v 1. NP jako bytové) a jeho vzhledu (objekt se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice). Navíc by těmito úpravami došlo ke zrušení jednoho až dvou stávajících parkovacích stání v ulici Slezské. Na základě uvedených skutečností, kdy není možné z územně technických a stavebně technických důvodů využít dvůr, ani prostory v domě pro

umístění požadovaného počtu parkovacích stání, bylo při řešení dopravy v klidu postupováno v souladu s ust. § 1 odst. 3 a 4 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).

Záměr je situován v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Souhlasné závazné stanovisko z hlediska zájmů státní památkové péče bylo vydáno MHMP – odborem památkové péče pod č. j.: MHMP 603873/2022 ze dne 5. 4. 2022.

Dle závazného stanoviska MHMP – odboru územního rozvoje č. j.: MHMP 221012/2022 ze dne 3. 3. 2022 je navržený stavební záměr v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném se stanoveným minimálním podílem bydlení 70%.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění a povolení stavby zejména z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že umístěním, provedením, ani užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepříměně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Odbor výstavby v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby a s přihlédnutím k výsledkům řízení o umístění a povolení stavby rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Společné 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 staveništích.
- 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 započítím prací s OD ÚMČ Praha 3.
- Stavebník je povinen zajistit, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (viz ust. § 119 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- 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.

### P o u č e n í

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, 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 nepřipustné.

**Ing. Václav Tětek**  
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. b) zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10 000,- Kč bude předem uhrazen EO ÚMČ Praha 3.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 3

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

**Městská část Praha 3**  
Úřad městské části  
Odbor výstavby  
Oddělení územního rozhodování  
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3  
Telefon: +420 222 116 111

E-mail: [podatelna@praha3.cz](mailto:podatelna@praha3.cz)  
[www.praha3.cz](http://www.praha3.cz)  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 27-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

## Rozdělovník:

### A. Účastníci řízení:

Na doručenkou do vlastních rukou:

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona:

1. P6PA+Architects, Podskalská 6, 128 00 Praha 2 (zmocněný zástupce stavebníka, společnosti Slezská Lofts s.r.o.)

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona:

2. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) a d) stavebního zákona:

spoluvlastníci pozemku č. parc. 2992/5 s domem č. p. 2140, k. ú. Vinohrady:

3. Capital Pool, a.s., Slezská 118, 130 00, Praha 3

4. Mag. Benedikt Jacobus Carda, [redacted]

5. Ludmila Chaloupková, [redacted]

6. CONTI TECH, s.r.o., [redacted]

7. Jakub Češka, [redacted]

8. Mark Hugh Davies, [redacted]

9. MSc. Iva Davies, G, [redacted]

10. Boris R. G. Decuyper, [redacted]

11. Ing. Martina Hejnová, Holandská 11, 101 00 Praha 10

12. Patrick Maximilian Hildebrandt, [redacted]

13. Barbora Hildebrandt, [redacted]

14. Pavel Jánský, [redacted]

15. Lucie Jánská, [redacted]

16. Vladimír Kalát, [redacted]

17. Jan Knotek, M, [redacted]

18. Mgr. Patricie Kubáčková, Ph.D., [redacted]

19. Ing. arch. Jan Musil, [redacted]

20. Zuzana Nohejlová, [redacted]

21. Mgr. Petr Pýcha, Š, [redacted]

22. Štěpánka Pýchová, [redacted]

23. Ing. Petr Sadil, [redacted]

24. Simona Sadilová, [redacted]

25. Bc. Michal Schlanger, [redacted]

26. Ing. Josef Smetana, S, [redacted]

27. Eva Smetanová, DiS., [redacted]

28. Zdeňka Šamalová, U, [redacted]

29. Ivanka Verunáčková, S, [redacted]

30. Zuzana Chaloupková, [redacted]

31. BA (Hons.) Dalibor Machoň, [redacted]

32. Ing. Jiří Machoň, [redacted]

33. Ing. Martin Machoň, MBA, [redacted]

34. Doc. Ing. Václav Machoň, CSc., [redacted]

35. Věra Prošková, [redacted]

36. [redacted]

37. [redacted]

38. [redacted]

39. [redacted]

40. [redacted]

41. [redacted]

42. [redacted]

43. [redacted]

44. [redacted]

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení územního rozhodování

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

Telefon: +420 222 116 111

E-mail: podatelna@praha3.cz

www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

*Veřejnou vyhláškou:*

*Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona:*

36. vlastníci pozemků č. parc. 2993/1 s domem č. p. 2139, č. parc. 2993/2 se stavbou bez čp/če, č. parc. 2992/6 se stavbou bez čp/če a č. parc. 2992/7 se stavbou bez čp/če, vše k. ú. Vinohrady)

*Účastníci řízení dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze:*

37. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3

**B. Dotčené orgány (na dodejku):**

38. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2  
39. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7  
40. MHMP – odbor územního rozvoje, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1  
41. MHMP – odbor památkové péče, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1  
42. MHMP – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1  
43. MHMP – odbor bezpečnosti, nám. Franze Kafky 1, 111 21 Praha 1  
44. ÚMČ Praha 3 – odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3  
45. ÚMČ Praha 3 – odbor výstavby, vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 00 Praha 3 – zde

**C. Na vědomí (na dodejku):**

46. Slezská Lofts s.r.o., Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2 (stavebník)  
47. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence PDÚ, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

**+ ověřená situace**

Co:

plány č. p. 2140/V  
referent