





- j) Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
  - k) Při stavebních pracích a manipulaci s jakýmkoliv materiálem je nezbytné dodržet ustanovení § 1 zákona o ochraně ovzduší a všemi prostředky předcházet a snižovat znečišťování ovzduší.
  - l) Po celou dobu průběhu prací proto bude postupováno v souladu s normou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a v souladu se schválenými standardy péče o přírodu a krajinu Arboristické standardy Řada A „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ SPPK AOI 002:2017.
6. Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) bude splněn požadavek z vyjádření HS hl.m.Prahy č.j. HSHMP 63821/2023 ze dne 27.12.2023
- je nutno předložit protokol z měření vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb. prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.
7. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a.s. + Pražské vodohospodářské společnosti a.s. č.j.: ZADOST202403830 ze dne 3.5.2024, zejména:
- Je nezbytné dodržet požadavky plynoucí z Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy v platném znění ([www.pvs.cz](http://www.pvs.cz)) a Technických požadavků společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. v platném znění ([www.pvk.cz](http://www.pvk.cz)).
  - Veškeré změny ve schválené projektové dokumentaci, které se týkají materiálu, dimenze, umístění, uložení nebo způsobu provedení vodovodů a kanalizací nebo na ně mohou mít vliv, musí být opětovně předloženy k posouzení PVS a PVK. Výše uvedené se týká i změn bilančního návrhu projektu.
  - V povodí předmětné ČOV je možné vypouštění odpadních vod pouze v souladu s § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění a dle platného kanalizačního řádu.
  - Poloha nebo průběh trasy vodovodů nebo kanalizací s neověřenou polohou nebo průběhem jejich trasy, jichž se bude předpokládaná stavba dotýkat, musejí být prokazatelně ověřeny (např. metodou trasování, kopaných sond apod.) v koordinaci s Oddělením technické dokumentace PVK. Před vlastním zahájením stavebních prací si stavebník požádá o aktuální zákres vodovodů a kanalizací na příslušných pozemcích na adrese: [www.vyjadrovaciportal.cz](http://www.vyjadrovaciportal.cz)
8. Stavební práce budou v pracovní dny probíhat pouze v denní době od 7:00 do 20:00 hodin, ve dnech pracovního volna a klidu pak od 8:00 do 19:00. S tím, že hlučné práce vč. nákladní staveništní dopravy budou omezeny pouze na pracovní dny od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 18:00.
9. Stavba bude prováděna tak, aby neznemožnila odstranění dočasné stavby povolené dodatečným povolením ze dne 8.11.1995 č.j. 3232/850/95 pod názvem „Distribuční mrazírensko-chladírenský sklad včetně prodejny a expedice“, zejména tím, že nebude na tuto stavbu nikterak provozně ani konstrukčně navázána.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TWP Holding a.s., IČO 27198316, Korunní 929/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady

#### Odůvodnění:

Dne 24.1.2024 podal stavebník [REDAKCE], a TWP Holding a.s., IČO 27198316, se sídlem Korunní 929/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady, kterého zastupuje BLACKBACK s.r.o., IČO 24763071, Podkovářská 800/6, 190 00 Praha 9-Vysočany společně oznámení záměru změny stavby [REDAKCE]. Vzhledem k tomu, že podání nebylo úplné a nebyly splněny podmínky pro vydání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, stavební úřad vydal dne 15.3.2024 pod č.j. MCP20 004926/2024/OVUR/Ko, sp.zn. SZ MCP20 002204/2024 usnesení o projednání záměru ve společném řízení a zároveň řízení přerušil. Právní mocí výše uvedeného usnesení, tedy dnem 3.4.2024 bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení"). Stavebník následně svoji žádost doplňoval, naposledy dne 21.5.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 5.6.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94 odst. m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dne 3.7.2024 [REDACTED] nahlížel do spisu.

Dne 15.7.2024 uplatnili námitky [REDACTED]

[REDACTED] (k.ú.Horní Počernice) oba zastoupeni právním zástupcem [REDACTED]

V úvodu podání jejich námitek uvedli, [REDACTED]

Následně uvedli, v čem spatřují nesprávnosti a vady řízení:

Dále uvedli, v čem spatřují nesprávnosti a vady záměru:

V závěru navrhuji, aby stavební úřad:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, a to následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník, který je zároveň vlastníkem pozemku dotčeného stavbou, tj. TWP Holding a.s., Korunní 929/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady a [REDAKCE]
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je 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; v daném případě je vlastník stavby zároveň i stavebníkem.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; v daném případě je vlastník pozemku stavby zároveň i stavebníkem.
- Účastníky tohoto řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením/ přímo dotčeno. Za tyto stavební úřad považuje vlastníky:

[REDAKCE]  
resp. svěřeného správce k pozemkům parc. č. 3836 a 3896 k.ú. Horní Počernice – MČ Praha 20. Vzhledem k rozsahu a charakteru záměru (změna stavby rodinného domu navrhovanou pouze v rámci jeho pozemku) stavební úřad nepovažuje za účastníky podle tohoto ustanovení stavebního zákona již žádné další osoby.

- Účastníky řízení jsou též osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, tj. MČ Praha 20, zastoupená OHSaI. Zvláštním zákonem je v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník těchto řízení, v nichž se vydává rozhodnutí v území této městské části.

#### Stručný popis stavby

Objekt se nachází na vyvýšeném terénu, je půdorysného tvaru pravoúhlého polygonu se segmentovým rizalitem v jižním průčelí stavby, zastřešený valbovou střechou a plechovou krytinou. V rámci záměru dojde k ubourání střechy a části stávajících obvodových konstrukcí, které budou následně zpevněny železobetonovým monolitickým věncem a nastavěny novými konstrukcemi, na které bude posazena nová střecha tvořena dřevěnými příhradovými vazníky. Střešní krytinu bude tvořit falcový plech. Maximální úroveň hřebene střechy bude nově +7,816 m od ±0,000 = 280,37 m n.m. (stávající úroveň je cca +7,88 m). Úroveň okapu bude navýšena na +6,618 m (kdy např. okap u západního průčelí je ve stávajícím stavu v úrovni cca 3,65 m). Rodinný dům tak bude mít dvě nadzemní podlaží. Na jižní straně rodinného domu je navržena terasa s hliníkovou pergolou. Ve 2.NP je navržen balkón. Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda. Objekt bude připojen stávajícími přípojkami k síti NN, vodovodnímu řádu, splaškové kanalizaci. Na pozemku bude umístěna podzemní retenční nádrž na dešťové vody, jejíž přepad bude sveden do kanalizace.

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad 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.

Stavební úřad jednotlivé výše uvedené požadavky posoudil a konstatuje:

Stavební záměr posoudil orgán územního plánování – odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který vydal souhlasné závazné stanovisko č. j. MHMP 764463/2024 ze dne 17.4.2024. Tento ve svém stanovisku shledal, že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Mimo jiné uvedl, že: *Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–4 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny. Podle platného Územního plánu 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 OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.*

*Z hlediska plošných regulativů se mírně navyšuje rozsah podlahové plochy rodinného domu, tato změna je v souladu s hlavním využitím plochy OB.*

*Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*

*Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Dle platných ÚAP hl.m.Prahy je pro okolní zástavbu odpovídající podlažnost do 2 podlaží a výškové hladiny 6 m a méně i 6,1 – 9 m. Místní urbanistická struktura je charakteru zahradního města. Dům mírně upravuje svůj půdorys, přitom zastavěná plocha se mění minimálně. Zásadní změna charakteru domu spočívá v tom, že druhé podlaží původně podkroví se stane plnohodnotným a zastřešení je střechou o malém sklonu. Domy s podobným řešením se v okolí vyskytují, viz sousední dům č.p. 418. Dům svou podlažností a výškou odpovídá místní zástavbě. Stavební záměr nemá dopad na charakter okolní zástavby. Zastavěnost 13,9 % a podíl zeleně na pozemku 74,3 % odpovídá okolní zástavbě i místní urbanistické struktuře. Vzhledem k výše uvedenému je umístění záměru ve stabilizovaném území přípustné.*

*Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.*

*Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.*

Prováděcími právními předpisy, na které ustanovení § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona odkazuje především, je nutno rozumět předpisy stanovující obecné požadavky na výstavbu. Na území hlavního města Prahy je to především nařízení rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Přitom vyhláška č. 398/2009 Sb. se na stavby rodinných domů obecně nevztahuje, ani předmětný záměr jejímu posuzování nepodléhá. Souladem záměru s PSP se stavební úřad zabývá níže v odůvodnění.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění – dům využívá stávající napojení. Záměr respektuje stávající ochranná a bezpečnostní pásma, stavebníci doložili souhlasné vyjádření příslušných správců nebo provozovatelů.

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, což bylo prokázáno doložením kladných závazných stanovisek dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů – viz. níže uvedený seznam podkladů. Stavební úřad nezjistil mezi doloženými stanovisky vzájemné rozpory.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona pak stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení 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.

Stavební úřad jednotlivé výše uvedené požadavky posoudil a konstatuje:

Projektovou dokumentaci pro společné povolení záměru zpracoval Ing. Bc. Josef Baloušek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0102244, stavební úřad ji považuje z hlediska vyhlášky č.499/2006 Sb. za úplnou.

Požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Václav Hampejs, vedený ČKAIT 0102307 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb.

Ing. Radek Spurný vedený ČKAIT pod č. 0200994 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, vytápění a vzduchotechniku.

Hydrogeologické posouzení provedl Mgr. Ing. Martin Havlice, PhD. – Odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii.

Ing. Jiří Šinogl Ph.D., energetický specialista, č.oprávnění MPO 0458

Dále se stavební úřad zabýval otázkou, zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Jak již uvedl výše, na daný záměr se vztahuje nařízení rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, (PSP). Stavební úřad záměr posoudil podle nařízení PSP, a to zejména podle:

- § 20 odst. 1) - při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Předmětný stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle platného územního plánu zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí:

*Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*

Stavební úřad se ztotožňuje se závěry, které ve svém stanovisku uvedl úřad územního plánování a které stavební úřad citoval výše – zejména tedy, že navržený záměr svou podlažností a výškou odpovídá místní zástavbě. Stavební záměr nemá dopad na charakter okolní zástavby.

- § 26 - Stavby se umisťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25 nařízení PSP. V daném případě není výšková regulace stanovena územním ani regulačním plánem a jedná se o stabilizované území. Jelikož zde není ani schválená územní studie, je na místě odvození výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. I v návaznosti na posouzení úřadu územního plánování stavební úřad odvodil v místě výškovou hladinu II, tedy hodnotu regulované výšky (vzdálenosti měřené svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy) až do 9 m. Byť tedy sousední dům [redacted] podle územně analytických podkladů tuto výškovou hladinu mírně překračuje. Podle návrhu by měla být hlavní římsa od úrovně přilehlého terénu umístěna ve výšce 6,72 m. To s rezervou splňuje výškovou hladinu č. II. Je sice třeba podotknout, že tato úroveň přilehlého terénu je vůči úrovni okolních ulic o více než půl podlaží vyvýšena, nicméně vzhledem ke zmiňované rezervě a vzhledem k tomu, že hřeben stavby se vůči stávajícímu stavu nezvýší, lze výškové řešení stavby nejen ve smyslu § 26, ale i ve smyslu § 20 PSP akceptovat.

- § 28 odst. 1) podle kterého, musí být stavba umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov. Sousední objekty č.p. [REDAKCE] nemají v průčelích směrem ke stavbě žádné okno obytné místnosti.
- § 29 odst. 3), podle kterého minimální odstup od hranice pozemku může překročit střecha maximálně o 0,5 m, dodatečné zateplení budovy maximálně o 0,3 m a podzemní část stavby až k hranici pozemku.
- § 29 odst. 5) - tam, kde mezi sebou stavby tvoří volný prostor, musí být tento přístupný k provedení údržby.
- § 31 odst. 1) - U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci zůstává stávající.
- § 32 odst. 1) - Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení – rodinný dům má zajištěno parkovací stání ve stávající garáži [REDAKCE] v k.ú. Horní Počernice. Z hlediska požadavků na zajištění potřebného počtu parkovacích stání stavební úřad shledal, že změnou stavby nevzniká další potřeba parkovacích stání. Dům bude stále obsahovat pouze jeden byt, kde základní ukazatel počtu parkovacích stání je limitován maximální hodnotou 2 stání na jednu jednotku. Tento počet je dosažen již za současného stavu. Navýšení hrubé podlažní plochy (rozšíření využitého podkroví) tak negeneruje další nároky na potřebná parkovací stání.
- § 35 - Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody musí být přístupná a trvale označená.
- § 36 odst. 1) - Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody. Napojeno stávající vodovodní přípojkou.
- § 37 odst. 1) - Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod. Napojeno stávající kanalizační přípojkou.
- § 38 odst. 1) - Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami.
- § 39 odst. 1) - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:
  - a) mechanická odolnost a stabilita,
  - b) požární bezpečnost,
  - c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,
  - d) ochrana proti hluku,
  - e) bezpečnost a přístupnost při užívání,
  - f) úspora energie a tepelná ochrana.
- § 44 odst. 3) - Při změnách staveb musí být v podkrovních podlažích světlá výška všech pobytových a obytných místností nejméně 2,3 m.
- § 44 odst. 4) - V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti.
- § 46 odst. 1) - Obytné a pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace teploty.

Stanoviska sdělili:

- Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 5.10.2023 č.j. MCP20 022806/2023/3
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 27.12.2023 č.j. HSHMP 63821/2023
- MHMP odbor územního rozvoje č.j. MHMP 764463/2024 ze dne 17.4.2024
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. souhlas dne 24.3.2023 Zn. ES\_2023\_99816





zateplení stavby v tl. 170 mm. Stavební úřad pro úplnost uvádí, že v současné době je ve věci [REDAKCE] vedeno řízení zahájené opatřením ze dne 16.2.2018 č.j. MCP20 003006/2018/OVUR/Ko; č.spisu SZ MCP20 002998/2018 o odstranění stavebních úprav provedených bez povolení vyžadovaného stavebním zákonem a dále řízení zahájené 16.2.2018 č.j. MCP20 003187/2018/OVUR/Ko; č.spisu SZ MCP20 003182/2018 o odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání, kdy tato stavba byla povolena dodatečným povolením [REDAKCE]

[REDAKCE]. Tato [REDAKCE] se nachází pouze na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Horní Počernice.

Stavební úřad na tomto místě v návaznosti na podanou námitku konstatuje, že toto rozhodnutí nemá vliv na legalizaci [REDAKCE]

Námitce bylo částečně v rámci výrokové části rozhodnutí vyhověno – viz. text výše.

## II. Námitky týkající se nesprávnosti a vady záměru:

### 1. **Nejasné vymezení Záměru:** V dokumentaci pro stavební povolení (DPS) k Domu je v čl.

[REDAKCE]

Podle názoru stavebního úřadu, který je již uveden výše, k legalizaci [REDAKCE] nedochází, což je v návaznosti na podané námitky deklarováno výše. Námitka nebyla shledána důvodnou.

### 2. **Provádění prací (časové omezení):** DPS je vnitřně rozporná v tom, kdy plánují žadatelé provádět práce. Dle čl. B.2.1(i) DPS se mají práce provádět ve všední dny od 7:00 do 21:00 a ve dnech pracovního volna a klidu od 8:00 do 18:00. Dle čl. B.8(j) DPS však mají stavební práce probíhat v denní době od 7:00 do 20:00 a hlučná pracovní činnost v čase mezi 8:00 do 12:00 a dále mezi 13:00 a 20:00. Tento článek však nerozlišuje pracovní den a den pracovního volna a klidu. Účastníci navrhuji, aby v případném stavebním povolení bylo Úřadem určeno, že: (i) stavební práce lze provádět pouze v pracovní dny v čase od 8:00 do 18:00 a (ii) ve dny pracovního volna a klidu stavební práce provádět nelze.

Je pravdou, že souhrnná technická zpráva obsahuje údaje o provádění stavby, které se mohou jevit rozporně. Je třeba konstatovat, že nejdůležitější hledisko pro provádění stavebních prací, které navíc ošetřuje závazný právní předpis (konkrétně nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) je hledisko ochrany proti hluku ze stavební činnosti, kdy jsou nastaveny jiné limity hluku pro denní a jiné pro noční dobu. V každém případě pro právní jistotu namítajícího stavební úřad stanovil podmínku č. 8, kterou námitce částečně vyhověl. Zakázání provádění všech stavebních prací ve dnech pracovního volna a klidu by bylo podle názoru stavebního úřadu již nepřiměřeným zásahem do práv stavebníka. Existuje řada stavebních prací, které lze provádět bez nějakých zásadních negativních vlivů na užívání sousedních pozemků, např. kompletační konstrukce uvnitř objektu. Nicméně provádění hlučných prací stavební úřad v návaznosti na údaje navrhované v souhrnné textové zprávě projektantem omezil v rámci podmínky č. 8 pouze na pracovní dny, navíc na dobu pouze od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 18:00.

### 3. **Parkovací místa:** Dle čl. B.4(c) DPS jsou k dispozici čtyři parkovací místa. Účastníci však upozorňují, že tato parkovací místa jsou umístěna v [REDAKCE]

Z hlediska požadavků na zajištění potřebného počtu parkovacích stání stavební úřad shledal, že změnou stavby nevzniká další potřeba parkovacích stání. Dům bude stále obsahovat pouze jeden byt, kde základní ukazatel počtu parkovacích stání je limitován maximální hodnotou 2 stání na jednu jednotku. Tento počet je dosažen již za současného stavu. Navýšení hrubé podlažní plochy (rozšíření využitého podkrovní) tak negeneruje další nároky na potřebná parkovací stání. K námitce ohledně potřeby zajištění parkování se tak lze odkázat na stávající stav. V souvislosti se záměrem nelze požadovat zřízení nových stání. Stavební úřad proto dále problematiku dopravy

v klidu neposuzuje. Není proto pro povolení záměru podstatné, zda některá parkovací místa na sousedním pozemku jsou umístěna v rámci „černé“ stavby.

Námítka stavební úřad neshledal důvodnou.

4. **Zahrnutí [REDAKCE] do DPS:** Na několika místech projektové dokumentace je [REDAKCE] počítáno, jakožto s běžnou legální stavbou (např. umístění nádrže a filtrační šachty). Dokud nebude pravomocně rozhodnuto o právním stavu [REDAKCE] nemůže být [REDAKCE] součástí projektové dokumentace, ani Záměru.

Řízení o odstranění [REDAKCE] dosud nebylo pravomocně ukončeno, jak správně namítající uvádí. Její existenci tak je třeba brát v potaz, a to i v případě provádění navrhované změny stavby [REDAKCE]. Její zohlednění v projektové dokumentaci je na místě. Tímto však nedochází k její legalizaci. Nicméně pro odstranění pochybností stavební úřad stanovil podmínku č. 9, která upřesňuje provádění stavby v návaznosti na [REDAKCE]. Námítce tak bylo částečně vyhověno.

### III. *Namítající navrhuje, aby stavební úřad*

*1. jasně vymezil Řízení a Záměr, a to zejména ve vztahu [REDAKCE] jak je uvedeno výše;*

*2. určil, že: (i) stavební práce lze provádět pouze v pracovní dny v čase od 8:00 do 18:00 a (ii) ve dny pracovního volna a klidu stavební práce provádět nelze.*

*Do vyřešení výše uvedených námitek dle výše uvedených požadavků Účastníků nesouhlasí Účastníci se Záměrem.*

Návrhu, aby stavební úřad jasně vymezil Řízení a Záměr bylo podle názoru stavebního úřadu vyhověno – viz. vypořádání námitek výše v textu.

Návrh, aby stavební úřad určil, že stavební práce lze provádět pouze v pracovní dny v čase od 8:00 do 18:00 a ve dny pracovního volna a klidu stavební práce provádět nelze bylo vyhověno pouze částečně. Ve dnech pracovního volna a klidu stavební úřad zcela omezil pouze provádění hlučných prací. Podobně se k této problematice vyjádřil výše ve vypořádání námitek, na což se zde odkazuje.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Obecné požadavky na výstavbu jsou v odpovídající míře řešeny. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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

1. Při provádění stavby je nutno dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a předpisy bezpečnosti práce a technických zařízení, zejm. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále je nutno dbát na ochranu zdraví podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
2. V případě užívání veřejného prostranství má uživatel ohlašovací povinnost vůči Úřadu m. č. Praha 20 – Odboru životního prostředí a dopravy dle vyhlášky č. 24/2003 Sb. HMP, o místním poplatku na užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.

3. Při provádění bouracích prací a zneškodňování odpadů je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
4. Případné změny oproti schválené dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
5. Upozorňujeme Vás, že vlastník stavby tímto povolením není vyvázán z povinností, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů.
6. Ve smyslu § 230 nového stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují změny jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1, při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů,
  - 6.1. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby.
  - 6.2. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede
    - 6.2.1. číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
    - 6.2.2. identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

### Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Richard Měšťan  
Vedoucí Odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení: Ivana Konvalinová

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen dne 6.6.2024.

Příloha pro žadatele (zmocněného zástupce): *po nabytí právní moci*

- 1x ověřená projektová dokumentace
- 1x štítek - stavba povolena

**Obdrží:**

*Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):*

*Zplnomocněný zástupce stavebníka (doporučeně do vlastních rukou)*

BLACKBACK s.r.o., IDDS: 744vrzr

sídlo: Podkovářská č.p. 800/6, 190 00 Praha 9-Vysočany

*Obec:*

Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

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

*Další účastníci společného řízení:*

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI. ÚMČ Praha 20, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice

*dotčené správní úřady*

Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí, Jívanská č.p. 647/10, Horní Počernice

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

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, referát evidence PDU - pí. Faktorová, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28 + situace po nabytí právní moci

Co: 2x spis, OVUR, evidence