

Archiv: č.p. 1113 - Ž
Spisová značka: S UMCP3 288469/2024
Značka: OV/2114/24/Pol
Číslo jednací: UMCP3 163100/2025

V Praze dne: 27.03.2025

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,

vydává

k žádosti stavebníka, společnosti Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol. s r.o., IČ: 25774638, se sídlem Argentinská 28, 170 00 Praha 7, zastoupeného na základě plné moci Ing. Alexandrou Vítovou Bystřickou, IČ: 13807668, se sídlem Štěrchova stezka 3864, 276 01 Mělník, ze dne 05.06.2024 s doplněním ze dne 18.11.2024, o vydání společného povolení na stavbu:

„Stavební úpravy, nástavba podlaží, umístění retenční nádrže a přístavba výtahové šachty ke dvorní fasádě bytového domu č.p. 1113 na pozemku č. parc. 1969, k.ú. Žižkov, Hartigova 70, Praha 3, za účelem vybudování 4 nových bytů a nového osobního výtahu, včetně zvýšení komínových těles na domě č.p. 1074, k.ú. Žižkov, Hartigova 72, Praha 3“,

ve společném řízení podle ust. § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu 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:

- stavební úpravy a nástavbu domu (5. – 6. NP),
- nástavbu vikýře ve dvorní části střechy s dvěma navazujícími terasami pro byty v půdní nástavbě,
- přístavbu venkovního výtahu ke dvorní fasádě domu,
- umístění retenční nádrže ve dvorní části objektu,
- navýšení dvou komínů na domě č.p. 1074, k.ú. Žižkov.

Pro umístění a provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Na pozemku č. parc. 1969 s domem č.p. 1113 k.ú. Žižkov (zastavěná plocha a nádvoří), se umísťuje půdní nástavba.
2. Výška hřebene šikmé střechy bude navýšena z původní úrovně + 20,050 m (258,150 m n. m Bpv) na úroveň + 21,550 m (259,650 m n. m Bpv). Sklon šikmé střechy bude směrem

- do ulice 41° a směrem do dvora 20°. Výška uliční římsy zůstane zachována, dvorní římsa bude zvýšena na + 19,200 (257,300 m n. m Bpv). Hodnota $\pm 0,000 = 238,100$ m n. m. Bpv byla projektantem stanovena v úrovni 1. NP domu.
3. Ve dvorní části střechy domu se umístí pultový vikýř se sklonem 7° převážně o půdorysném rozměru 9 632 x 6 108 (v nejširší části 7 058) mm, přičemž horní hrana vikýře nad terasami je na úrovni + 20,850 m (258,950 m n. m Bpv) od stanovené $\pm 0,000 = 238,100$ m n. m. Bpv v úrovni 1. NP domu, vikýř je vzdálen 1 200 mm z každé strany od sousedních pozemků.
 4. Komíny na sousedním objektu č.p. 1074 na pozemku č. parc. 1970 k.ú. Žižkov budou zvýšeny z původní úrovně + 20,700 m (258,800 m n. m Bpv) na úroveň + 22,200 m (260,300 m n. m Bpv) od stanovené $\pm 0,000 = 238,100$ m n. m. Bpv v úrovni 1. NP domu.
 5. Přístavba výtahové šachty na pozemku č. parc. 1969 k.ú. Žižkov obdélníkového půdorysu o maximálním rozměru 1 710 mm x 1 545 mm bude navazovat na jižní fasádu objektu ve dvoře. Výtahová šachta bude vzdálena od hranice s pozemkem č. parc. 1968 k.ú. Žižkov 5 675 mm a od hranice s pozemkem č. parc. 1970 k.ú. Žižkov 4 647 mm. Výška římsy výtahové šachty bude v úrovni +19,200 m = 257,300 m n. m. Bpv od stanovené $\pm 0,000 = 238,100$ m n. m Bpv v 1.NP domu.
 6. Retenční nádrž kruhového tvaru o průměru 1 600 mm a hloubce 3 800 mm o objemu minimálně 2 610 l bude umístěná v severozápadní části dvora na pozemku č. parc. 711 k.ú. Žižkov ve vzdálenosti 1 700 mm od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 1968 k.ú. Žižkov, 8 821 mm od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 1970 k.ú. Žižkov a 700 mm od bytového domu.
 7. Zařízení staveniště není součástí tohoto rozhodnutí.
 8. 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.
 9. Stavba bude provedena dodavatelsky právnickou 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.
 10. Stavebník oznámí 5 dnů před zahájením prací zdejšímu odboru výstavby:
 - a. jméno, adresu a telefonní číslo stavbyvedoucího, odpovědného za provádění prací;
 - b. místo uložení stavebního deníku (deník musí být umístěn na přístupném místě staveniště pro potřebu orgánů, vykonávajících stavební dohled);
 11. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 12. 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.
 13. Stavebník je povinen strpět na stavbě kontrolní prohlídky stavebního úřadu.
- Při přípravě a provedení stavby budou dodrženy následující podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
14. Podmínky závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č.j. MHMP 1788512/2021 ze dne 15.11.2021:
 - pálená střešní krytina typu bobrovka v cihlově červené barvě bude rezná,
 - pultová střecha a zastřešení výtahové šachty bude z falcovaného plechu v barvě pálené střešní krytiny ve sklonu minimálně 7°,
 - veškeré klempířské prvky nad rovinou střechy budou natřeny do barvy střešní krytiny,
 - dlažba teras bude v barvě pálené střešní krytiny, maloformátová, slinutá ve střepu,
 - povrchová úprava navýšených komínových těles bude provedena v barvě přírodního štku,

- povrchová úprava nástavby bude strukturou omítky a barevností nátěru odpovídat nižším podlažím,
- profil stávající korunní římsy na dvorní fasádě bude přenesen nad 5. NP, římsa mezi 4. NP a 5. NP nebude zachována,
- v rámci opravy fasády bude v maximální možné míře zachována dochovaná původní omítka, tzn., že nebude celoplošně otlučena, budou odstraněny pouze její nesoudržné části, omítka bude očištěna, zbavena případných starých vrstev nátěrů, chybějící a narušené části omítky budou doplněny v původním materiálu (složení, zrnitosti). Základní plochy fasády i štukovou výzdobu je nutné vyčistit a úpravu provést tak, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý. Štukové prvky v havarijním stavu, případně odpadlé, budou doplněny dle dochovaných částí v původním materiálu (složení, zrnitosti),
- barevné řešení fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanášeny přímo a fasádu o velikosti 50 x 50 cm na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou vyhotoveny vzorky barevnosti fasády, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek,
- k obnově barevnosti fasád bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%),
- veškeré klempířské prvky na obou fasádách budou natřeny do barvy okolních povrchů fasád,
- bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní dokumentace všech typů oken ve střeše vč. jejich přesné velikosti a detailů osazení do skladby střechy. Veškeré rámy oken ve střeše jak do ulice, tak do dvora budou v barvě střešní krytiny. Okna nebudou vystupovat nad rovinu střechy více jak 70 až 100 mm,
- bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh všech nových truhlářských výplní fasád (pohledy M 1:20, svislý a vodorovný řez M 1:5, detaily profilace, okótování viditelných prvků, plošné členění, materiálové řešení). Nová okna a lodžiové stěny nástavby budou vycházet ze stávajících prvků včetně barevnosti, způsobu osazení a otvírání. Okna a lodžiové stěny, vyjma francouzských oken ustoupeného podlaží v 6. NP, budou vyrobeny tradičními truhlářskými postupy bez užití typových lepených europrofilů a eurodetailů (spoje provedeny na sraz, eliminace kovových okapnic a pákových kování u oken) jako dřevěné, stylové, kování bude stylové (broušená mosaz), stylové závěsy resp., krytky závěsů, pod nátěr. Pohledové rozměry sestav profilů (tzn. součty šířek rámů křídel + klapačky, šířky rámů křídel + poutce) nových výplní otvorů oproti stávajícím budou navýšena maximálně o 10 %. Osazení izolačního dvojskla je možné při posílení profilu rámu do hloubky. Distanční pásek izolačního zasklení všech výplní bude v barvě vnitřního rámu výplně. Zasklení bude čiré, bez zabarvení a pokovení,
- bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh všech nových bytových dveří (pohledy M 1:20, svislý a vodorovný řez M 1:5, detaily profilace, okótování viditelných prvků, plošné členění, materiálové řešení, výkres původních prvků, které poslouží jako vzory pro výrobu aditivně přidávaných výplní). Nové bytové dveře budou tvarově a barevně odvozené od stávajících původních bytových dveří v objektu. Dveře budou vyrobeny tradičními truhlářskými postupy, jako dřevěné kazetové, včetně stylové obložky, kování dle stávajících,
- bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen návrh repase výplňových prvků, které budou zachovány (lodžiové stěny),

- bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní dokumentace úpravy stávajícího zábradlí lodžii,
 - barevné řešení všech stavbou dotčených (repasované či nové) výplňových truhlářských (okna, dveře, madla) či kovových (zábradlí lodžii) prvků a povrchů (stěny a stropy ve veřejném interiéru) bude určeno na základě sondážního průzkumu provedeného na prvcích a površích původních. Průzkum prvků a povrchů s barevným řešením bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení,
 - bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní výkresová dokumentace nové části veřejného interiéru v nástavbě objektu, tzn. řešení schodiště včetně zábradlí a náslapných povrchů (materiál, velikost, barva, spárovez). Doplněvaná ramena domovního schodiště vč. zábradlí budou tvarovou replikou ramen v nižších podlažích. Povrchová úprava bude imitovat stávající stav. Náslapný povrch veřejného interiéru bude doplněn ve shodném materiálu, formátu, barevnosti, vzoru a způsobu kladení dle původního,
 - bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh opravy suterénu objektu,
 - bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh řešení zahrady včetně návrhu opravy kanalizace ve dvoře,
 - veškeré dochované uměleckořemeslné prvky v domovním veřejném interiéru budou v průběhu stavebních prací ochráněny před poškozením zakrytím (OSB desky, pevná textilie).
15. Podmínky závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-197915/2022/O4/Lj ze dne 03.02.2022:
- po celou dobu realizace případné budoucí stavby, která má přímou vazbu na místní komunikaci I. třídy Koněvova (nyní Hartigova), správní obvod Praha 3, k.ú. Žižkov:
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
 - budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
 - v případě budoucího záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. Žádost s návrhem dopravně inženýrského opatření bude předložena k posouzení nejpozději 30 dní před začátkem realizace akce.
16. Podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16179/2023 ze dne 21.04.2023:
- před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu nově vzniklých vnitřních akustických zdrojů hluku (např. rekuperační jednotky, výtah), který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době,
 - před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu nově vzniklých venkovních akustických zdrojů hluku (např. rekuperační jednotky), který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v denní i noční době.

17. Podmínky závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby a územního rozvoje, úseku vodoprávního č.j. UMCP3 216284/2023 ze dne 17.05.2023:
- na svodech dešťové vody bude před retenční nádrží napojen lapač splavenin,
 - 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.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) je stavebník, společnost Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol. s r.o., IČ: 25774638, se sídlem Argentinská 28, 170 00 Praha 7, zastoupený na základě plné moci Ing. Alexandrou Vítovou Bystřickou, IČ: 13807668, se sídlem Štorkova stezka 3864, 276 01 Mělník, spoluvlastníci pozemku č. parc. 1969 s domem č.p. 1113 k.ú. Žižkov, kterými jsou Jaroslav Fedorišin, nar. [redacted] bytem [redacted], Ester Kamenská, nar. [redacted] bytem [redacted], Taťána Haluška, nar. [redacted] bytem [redacted], Miloslav Leška, nar. [redacted] bytem [redacted], Bc. Diana Lešková, DiS., nar. [redacted] bytem [redacted], Mgr. Lucie Müllerová, nar. [redacted] bytem [redacted], Alena Oleničová, nar. [redacted] bytem [redacted], Vladislav Šenar, nar. [redacted] bytem [redacted], Marta Šenarová, nar. [redacted] bytem [redacted], Hlavní město Praha, IČ: 45701903, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou Městské části Praha 3, IČ: 00063517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3 a spoluvlastníci pozemku č. parc. 1970 s domem č.p. 1074 k.ú. Žižkov, kterými jsou Yen Le Hoang, nar. [redacted] bytem [redacted] a Tuan Nguyen, nar. [redacted] bytem [redacted].

O d ů v o d n ě n í

Stavebník, společnost Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol. s r.o., IČ: 25774638, se sídlem Argentinská 28, 170 00 Praha 7, zastoupený na základě plné moci Ing. Alexandrou Vítovou Bystřickou, IČ: 13807668, se sídlem Štorkova stezka 3864, 276 01 Mělník, podal dne 05.06.2024 s doplněním ze dne 18.11.2024 žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

V souladu s ustanovením § 94m odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, oznámil opatřením č.j. UMCP3 673411/2024, zn. OV/2114/24/Pol-z ze dne 27.11.2024 zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení podle ust. § 94k a dotčeným orgánům. Jelikož mu jsou dobře známými poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 94m odst. 3 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci společného řízení byli upozorněni, že mohou své námítky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili námítky ani připomínky. Dotčené orgány nesdělily žádná další závazná stanoviska. Možnosti nahlížet do dokumentace nevyužil žádný z účastníků řízení.

V řízení bylo zjištěno, že spoluvlastníky pozemku č. parc. 1969 s domem č.p. 1113 k.ú. Žižkov, na kterém se provádí výše uvedená stavba, jsou Jaroslav Fedorišin, nar. [redacted] bytem [redacted], Ester Kamenská, nar. [redacted] bytem [redacted], Taťána Haluška, nar. [redacted] bytem [redacted], Miloslav Leška, nar. [redacted] bytem [redacted], Bc. Diana Lešková, DiS., nar. [redacted] bytem [redacted].

bytem [redacted] Mgr. Lucie Müllerová, nar. [redacted]
 bytem [redacted], Alena Oleničová, nar. [redacted] bytem [redacted] Marta
 [redacted] Vladislav Šenar, nar. [redacted] bytem [redacted] Hlavní město Praha,
 Šenarová, nar. [redacted] bytem [redacted] IČ: 45701903, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou Městské
 části Praha 3, IČ: 00063517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3 a spoluvlastníky
 pozemku č. parc. 1970 s domem č.p. 1074 k.ú. Žižkov, na kterém se provádí změna, jsou Yen
 Le Hoang, nar. [redacted] bytem [redacted] a Tuan Nguyen, nar.
 [redacted] bytem [redacted]

Při vymezení okruhu účastníků vedeného společného řízení postupoval stavební úřad podle
 § 94k zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

Podle ust. § 94k písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 je účastníkem společného řízení stavebník, společnost Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol.
 s r.o., IČ: 25774638, se sídlem Argentinská 28, 170 00 Praha 7, zastoupený na základě plné
 moci Ing. Alexandrou Vítovou Bystřickou, IČ: 13807668, se sídlem Štorchova stezka 3864,
 276 01 Mělník.

Podle ust. § 94k písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 je účastníkem společného 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 ust. § 94k písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 jsou účastníky společného řízení spoluvlastníci pozemku č. parc. 1969 s domem č.p. 1113 k.ú.
 Žižkov, kterými jsou Jaroslav Fedorišin, nar. [redacted] bytem [redacted]
 Ester Kamenská, nar. [redacted] bytem [redacted] Taťána Haluška, nar.
 [redacted] bytem [redacted] Miloslav Leška, nar. [redacted] bytem [redacted]
 Bc. Diana Lešková, DiS., nar. [redacted] bytem [redacted]
 Mgr. Lucie Müllerová, nar. [redacted] bytem [redacted]
 Alena Oleničová, nar. [redacted] bytem [redacted] Vladislav Šenar, nar.
 [redacted] bytem [redacted], Marta Šenarová, nar. [redacted] bytem [redacted]
 Hlavní město Praha, IČ: 45701903, se sídlem Mariánské
 náměstí 2, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou Městské části Praha 3, IČ: 00063517,
 se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3 a spoluvlastníci pozemku č. parc. 1970
 s domem č.p. 1074 k.ú. Žižkov, kterými jsou Yen Le Hoang, nar. [redacted] bytem [redacted]
 a Tuan Nguyen, nar. [redacted] bytem [redacted]

Podle ust. § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 je účastníkem společného 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. vlastník pozemku č. parc. 1968 s domem č.p. 1118
 k.ú. Žižkov, kterým je společnost TIA H.C., s.r.o., IČ: 27909174, se sídlem Štěpánská 7, 120 00
 Praha 2, vlastník pozemku č. parc. 1983 s domem č.p. 1095 k.ú. Žižkov, kterým je Ing. Jan
 Brabec, nar. [redacted] bytem [redacted] a vlastník pozemku
 č. parc. 1982 s domem č.p. 1090 k.ú. Žižkov, kterým je společnost Rezidence Roháčova s.r.o.,
 IČ: 19395060, se sídlem Žerotínova 31, 130 00 Praha 3

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, 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 průběhu správního řízení nedošlo ke změně v okruhu účastníků řízení.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- dokumentace zpracovaná: Ing. Petr Jurajda – architektonicko-stavební část, zdravotně technické instalace, vytápění, větrání, elektroinstalace a dokumentace technických a technologických zařízení (ČKAIT - 0003734), Ing. Slavomír Gazda – stavebně-konstrukční řešení (ČKAIT - 0011495), Ing. Irena Vojáčková – požární bezpečnostní řešení (ČKAIT - 0013071)
- posudek k výpočtu neprůzvučnosti stropů zpracovaný společností Akustika Praha s.r.o., IČ: 60490608, se sídlem Thákurova 7, 160 00 Praha 6 ze dne 07.10.2020
- posudek k výpočtu neprůzvučnosti střechy a stěn zpracovaný společností Akustika Praha s.r.o., IČ: 60490608, se sídlem Thákurova 7, 160 00 Praha 6 ze dne 31.01.2023
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Bc. Michalem Kanclerem, č. os. 1494 ze dne 03.04.2023
- studie oslunění a denního osvětlení zpracování společností Dalea s.r.o., IČ: 26706296, se sídlem Zárubova 9, 142 00 Praha 4 ze dne 04.08.2023
- plná moc k zastupování společnosti Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol. s r.o., IČ: 25774638, se sídlem Argentinská 28, 170 00 Praha 7 Ing. Alexandrou Vítovou Bystřickou, IČ: 13807668, se sídlem Štorchova stezka 3864, 276 01 Mělník
- souhlas Společenství vlastníků Koněvova 1113/70, Praha 3, IČ: 03730000, se sídlem Hartigova 70, 130 00 Praha 3 s navrženou změnou udělený dle ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- souhlas Městské části Praha 3, IČ: 00063517, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3 (správce svěřené nemovitosti ve vlastnictví obce) s navrženou změnou udělený dle ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- souhlas spoluvlastníků pozemku č. parc. 1970 k.ú. Žižkov se zvýšením komínů na domě č.p. 1074, k.ú. Žižkov, Hartigova 72, Praha 3
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č.j. MHMP 1788512/2021 ze dne 15.11.2021
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č.j. MHMP 2194256/2023 ze dne 13.11.2023
- sdělení a vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 304738/2022 ze dne 21.02.2022
- stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 201589/2022 ze dne 21.02.2022
- stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 2036844/2024 ze dne 16.12.2024
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti č.j. MHMP 336902/2022 ze dne 23.02.2022
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-197915/2022/O4/Lj ze dne 03.02.2022
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16179/2023 ze dne 21.04.2023
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-8015-3/2022 ze dne 25.08.2022

- sdělení a vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí č.j. UMCP3 453425/2022 ze dne 08.11.2022
- vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí č.j. UMCP3 052988/2023 ze dne 14.02.2023
- sdělení Úřadu městské části Praha 3, odboru dopravy zn. OD/1803/22/Ku ze dne 03.11.2022
- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby a územního rozvoje, úseku vodoprávního č.j. UMCP3 216284/2023 ze dne 17.05.2023
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce č.j. SEI-15467/2023/10.101 ze dne 29.06.2023
- vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a společnosti Pražská vodohospodářská společnost, a.s. č.j. ZADOST202213189 ze dne 09.12.2022
- stanovisko Povodí Vltavy s.p. zn. 594/2023-263 ze dne 30.12.2022

Zjednodušený popis stavby

Navržený stavební záměr zahrnuje stavební úpravy a nástavbu domu o 1. PP a 4. NP (+ podkrovní podlaží) současně s realizací vikýře ve dvorní části střechy a dvou přilehlých teras, přístavbu výtahu ke dvorní fasádě domu, umístění retenční nádrže ve dvorní části objektu a navýšení dvou komínů na domě č.p. 1074, k.ú. Žižkov.

Stavebními úpravami a nástavbou stávajícího domu vzniknou nově 4 bytové jednotky, z toho 3 byty budou v úrovni 5. NP a 1 byt v úrovni 6. NP. Bude provedeno zesílení stropu nad 4. NP pomocí nových ocelových stropnic umístěných mezi stávající dřevěné trámy. Nová stropní konstrukce nad 5. NP je navržena z ocelových profilů a plechobetonové desky. Nové schodiště spojující 5. a 6. NP bude železobetonové s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby. Všechny obytné místnosti budou osvětleny a větrány přirozeně okny, kromě obytných místností v 5. NP směrem do ulice, které budou větrány pomocí lokálních rekuperačních jednotek. Hygienická zázemí budou větrány nuceně ventilátory. Nové bytové jednotky budou vytápěny pomocí elektrických přímotopů a elektrických koupelnových topných těles (žebříků). Ohřev TUV bude zajištěn pomocí elektrických bojlerů o objemu 100 l umístěných samostatně v každé bytové jednotce.

V rámci stavebních úprav domu proběhne odstranění stávající konstrukce krovu a střešní krytiny. Dojde k navýšení hřebene střechy z původní výšky + 20,050 m od stanovené ± 0,000 v 1. NP na úroveň + 21,550 m. Stávající výška uliční římsy se nemění. Na místě stávající konstrukce krovu bude vystavěn nový vaznicový krov se sklonem 41° směrem do ulice a se sklonem 20° směrem do dvora. V uliční části střechy bude ve spodní části osazeno 5 střešních oken o rozměru 780 x 1600 mm a v horní části je navrženo 5 oken o velikosti 600 x 600 mm. Dvorní nastavovaná fasáda nad korunní římsou bude doplněna okny v osách stávajících oken ve spodních podlažích. Směrem do dvora se umísťuje průběžný pultový vikýř se zachovanými pruhy šikmé střechy v šíři 1,2 m po obou stranách vikýře a 2 terasy. Ve dvorní části vikýřové střechy bude v horní části osazeno okno o rozměru 700 x 700 mm, ve střední části jsou navržena dvě okna každé o rozměru 1200 x 1200 mm a výlez na střechu o rozměru 700 x 700 mm a ve spodní části je umístěno vyústění světlíku o celkovém rozměru 1562 x 1111 mm. Komíny na domě č.p. 1074, k.ú. Žižkov, Hartigova 72, Praha 3 budou z důvodu zachování jejich funkčnosti navýšeny o 1 500 mm.

Ocelová konstrukce výtahové šachty o vnějších rozměrech 1 710 x 1 545 mm bude založena a kotvena k železobetonovému dojezdu výtahu tvořeném základovými pasy po obvodě šachty o šířce 400 mm propojenými základovou deskou tl. 250 mm. Konstrukce šachty bude ve spodní části uložena na sloupky, tak aby bylo možné procházet stávajícím vstupem do dvora. Ocelová konstrukce výtahové šachty bude oplášťena čirým bezpečnostním izolačním dvojsklem a opatřena pultovou střechou. Výtah je navržený jako lanový

bez strojovny, kdy je pohon výtahu umístěn ve výtahové šachtě. Vstupy do výtahu budou na mezipodestách jednotlivých podlažích (5 nástupních stanic).

Specifikace výtahu:

Typ:	osobní bez strojovny, elektrický trakční
Nosnost:	400 kg
Počet stanic:	5
Zdvih:	14 530 mm

Dešťové vody budou nově svedeny do retenční nádrže umístěné v severozápadní části dvora s regulovaným odtokem i bezpečnostním přepadem do stávající dešťové kanalizace. Nádrž bude plastová o objemu minimálně 2 610 l.

Předložená projektová 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). Jejich podrobný výčet je uveden v samostatné příloze dokladové části dokumentace. Nelze však splnit požadavek § 32 tohoto nařízení a zajistit ani v rámci stavby ani na vlastním pozemku 1 požadované parkovací stání, které dle výpočtu projektanta vyžaduje navržený stavební záměr. V současné době dům nedisponuje vjezdem do dvora a realizace nového vjezdu je z hlediska konstrukčního, statického a dispozičního nemožná, navíc prostor dvora vzhledem ke své velikosti neumožňuje realizaci žádných parkovacích míst. Na základě uvedených skutečností, kdy není možné z územně technických a stavebně technických důvodů využít dvůr, ani prostory v domě pro umístění požadovaného parkovacího 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).

Stavba je umístěna v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětný záměr se nachází v zastavitelném území na ploše SV-6 – všeobecně smíšené v území stabilizovaném se stanoveným podílem bydlení v centrální části města 70% a je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby, nebylo možné ze závažných stavebně technických důvodů splnit všechny požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, proto stavební úřad při posuzování stavebního záměru přihlédl k ust. § 2 odst. 2 citované vyhlášky.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění a povolení stavby zejména z hledisek uvedených v § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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 nepřiměřeně 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.

Vzhledem k rozsahu stavby nebude stavební úřad provádět kontrolní prohlídky stavby.

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.
- 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.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 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 vyhl. 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., hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích.
- 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).
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. Případné zvláštní užívání veřejného prostranství je nutno předem projednat na odboru dopravy Úřadu městské části Praha 3 a to nejen pro zábor materiálu a lešení, ale zejména pro povolení výkopů.
- Před zahájením prací na veřejné komunikaci je nutno uzavřít smlouvu se správcem komunikace a požádat příslušný silniční správní úřad o vydání dopravně inženýrského rozhodnutí a o vydání povolení zvláštního užívání komunikace.
- Zhotovitel stavby musí od dodavatelů stavebních materiálů a výrobků, popř. technologie vyžadovat prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků podle §13 zákona č. 22/1997 Sb., §13 nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a nařízení vlády č. 251/2003 Sb.
- Po dokončení stavby stavebník požádá v souladu s ust. § 230 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí. K žádosti se připojí přílohy uvedené v § 230 odst. 2 stavebního zákona.

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, 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. D. [redacted]
vedoucí odboru výstavby



Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
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

10/12

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne

.....
razítko a podpis

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

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

Rozdělovník

- A. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) SZ (na doručenu do vlastních rukou):**
1. Ing. Alexandra Vítová Bystřická, Storchova stezka 3864, 276 01 Mělník (zástupce stavebníka)
- B. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) SZ (na doručenu do vlastních rukou):**
2. Hl. město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- C. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) a d) SZ (na doručenu do vlastních rukou):**
- Spoluvlastníci pozemku č. parc. 1969 s domem č.p. 1113 k.ú. Žižkov*
3. Jaroslav Fedorišin, [redacted]
 4. Ester Kamenská, [redacted]
 5. Taťána Haluška, [redacted]
 6. Miloslav Leška, [redacted]
 7. Bc. Diana Lešková, DiS., [redacted]
 8. Mgr. Lucie Müllerová, [redacted]
 9. Alena Oleničová, [redacted]
 10. Vladislav Šenar, [redacted]
 11. Marta Šenarová, [redacted]
 12. Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3 (svěřená správa nemovitostí)

Spoluvlastníci pozemku č. parc. 1970 s domem č.p. 1074 k.ú. Žižkov

13. Yen Le Hoang, [REDACTED]

14. Tuan Nguyen, [REDACTED]

D. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) SZ (na doručení do vlastních rukou):

Vlastník pozemku č. parc. 1968 s domem č.p. 1118 k.ú. Žižkov

15. TIA H.C., s.r.o., Štěpánská 7, 120 00 Praha 2

Vlastník pozemku č. parc. 1983 s domem č.p. 1095 k.ú. Žižkov

16. Ing. Jan Brabec, [REDACTED]

Vlastník pozemku č. parc. 1982 s domem č.p. 1090 k.ú. Žižkov

17. Rezidence Roháčova s.r.o., Žerotínova 31, 130 00 Praha 3

E. Účastníci řízení dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze (na doručení do vlastních rukou):

18. Městská část Praha 3, Havlíčkovy nám. 9, 130 00 Praha 3

F. DO (na doručení):

19. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1

20. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1

21. Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1

22. Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1

23. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1

24. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2

25. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7

26. Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3

27. Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, úsek vodoprávní, Olšanská 7, 130 00 Praha 3

28. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2

G. Na vědomí (na dodejku):

29. Ing. PETR MOUCHA – stavební, spol. s r.o., Argentinská 28, 170 00 Praha 7 (stavebník)

30. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence PDÚ, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + ověřená situace

H. Co:

31. referent

32. plány č.p. 1113/Ž