



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X00GRFIY

## odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSI/7024/2015/Vo  
Č. j.: MC05 39961/2016  
Vyřizuje: Ing. Jana Voříšková

Archiv: Sm.583  
Spisový znak: 330 V/5  
V Praze 13.7.2016

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 04.11.2015 podal žadatel

**JUDr. Josef Schwarz, nar. 19.01.1977, Roztylské sady č.p. 1185/9, 141 00 Praha 4, kterého zastupuje Ing. Drahomíra Schwarzová, nar. 11.06.1946, Roztylské sady č.p. 1185/9, 141 00 Praha 4**

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

### stavební povolení

pro stavbu v projektové dokumentaci označenou jako:

**"Nástavba, přístavba výtahu a balkonů, úpravy přízemí a suterénu Elišky Peškové 583/10"  
Praha 5, k.ú.Smíchov, ul. Elišky Peškové č.p. 583**

na pozemku: parc. č. 199 v katastrálním území Smíchov (dále jen „stavba“).

### Druh a účel stavby:

Ubytovací zařízení.

### Stavba obsahuje:

Jedná se o nástavbu čtyřpodlažního bytového domu o 1NP a podkroví do ul. Elišky Peškové, do vnitrobloku o 2NP s pultovou střechou, přístavbu výtahu, která bude ve dvorním traktu objektu, tj. přistavěná k východní fasádě. Při jižní hranici pozemku dvorního traktu bude přízemní stavba skladu údržby a prostoru pro odpady.

V nástavbě bytového domu bude umístěno ubytovací zařízení o 12ti pokojích s příslušenstvím, stavební úpravy budou v 1PP a 1NP, kde bude umístěna recepcce, stravovací zařízení a zázemí pro ubytovací zařízení.

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

- 1) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované ateliérem „A40 obnova objektů a měst“, spol. s r.o. IČ: 18630871, U Národní galerie 469, 156 00 Praha 5, zodpovědným projektantem Ing. arch. Borůvkou autorizovaným architektem pod č. ČKA 01746, v prosinci 2014, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 2) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- 3) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
  - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
  - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
  - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
  - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- 4) Před realizací nástavby bude provedeno navýšení komínů na sousedních objektech č.p. 588 a 645 k.ú. Smíchov tak, aby byla zachována jejich funkce dle požadavků s ČSN 734201,
- 5) Zdrojem tepla budou 3 nástěnné kondenzační turbokotle s maximálním topným výkonem každého z kotlů 45 kW s odkouřením vyvedeným nad střešní objektu do výšky dle ČSN 734201, plynové kotle budou dle tabulky č.14 normy ČSN EN 297 spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) 70mg/kWh
- 6) Světlá výška pokoje pro hosty bude min.2,6 m, plocha pokoje pod šikmým stropem bude zaujímat max. 30% rozlohy pokoje
- 7) Odborem památkové péče MHMP bude odsouhlasen v předstihu před realizací materiál nových schodišťových stupňů, barevnost fasády, návrh firemního značení,
- 8) Zařízení kuchyně nebude opatřeno drtičem kuchyňského odpadu, v případě přípravy více než 300 teplých jídel za den bude na kanalizačním potrubí instalován odlučovač tuků,
- 9) Při realizaci stavby - v souběhu stavebních prací vč. staveništní dopravy, je nutné organizačně-technickými opatřeními (typy, počty a průměrná doba využití stavebních strojů, intenzita nákladní automobilové dopravy, dopravní trasy, méně hlučné práce ve dnech prac. klidu a dalších) zajistit v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nepřekračování hygienických limitů akustického tlaku v LAeq,s ze stavební činnosti (v době od 7.00 hod. do 21.00 hod. LAeq,s = 65 dB),
- 10) Před uvedením VZT zařízení do provozu musí být provedeno jeho seřízení a komplexní vyzkoušení. Protokolem z měření průtočných množství vzduchu pro každou místnost, včetně měření proudění vzduchu v obytných a pracovních místech, musí být prokázána účinnost instalované vzduchotechniky,
- 11) Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. (zákon o odpadech) a podle vyhlášky č.5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a odpadem odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem, vyhl. MŽP č.381/2001 Sb. Katalog odpadů a č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady
- 12) Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců od zahájení stavby

- 13) Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona,
- 14) Před podáním žádosti o kolaudační souhlas bude před objektem v ul. Elišky Peškové zřízen a zkolaudován parkovací záliv (s odlišnou skladbou povrchu včetně výškového vymezení) umožňující krátkodobé zastavení autobusu pro výstup a nástup klientů ubytovacího zařízení (min. šířka chodníku bude 1,75 m a přilehlý jízdní pruh bude vyosen tak, aby nedocházelo k narušení plynulosti silniční dopravy), dle požadavku ODP ÚMČ P5 ze dne 22.5.2015.
- 15) K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu resp. při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží mj.:
- 2x vyhotovení geometrického plánu a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby - Institutu plánování a rozvoje Hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2. (se souřadnicemi lomových bodů ve výškovém systému Bpv)
  - Protokol z měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti mezibytových stavebních konstrukcí (stropy, stěny), kterým bude prokázáno splnění požadavků ČSN.
  - Protokol z měření, že hlučnost způsobená provozem stacionárních zdrojů (kotelny, VZT, výtah, ) splňuje ve všech nejbližších chráněných vnitřních prostorách stavby a chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu. Jedná-li se o zdroj s výraznou tónovou složkou nebo s informačním charakterem, přičítá se další korekce -5 dB,
  - Doklady o způsobu nakládání s odpady, popř. doklady o způsobu jejich odstranění
  - Posudek spalinových cest
  - Souhlasná stanoviska dotčených orgánů, zejména: OPP MHMP, HS HMP, HZS HMP,
- 16) Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- Demolice střešní konstrukce
  - Hrubá stavba nástavby včetně střešní krytiny
- 17) Napojení na technickou infrastrukturu bude stávajícími rozvody v objektu
- 18) Staveniště bude na pozemcích investora parc.č. 199 k.ú. Smíchov

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

JUDr. Josef Schwarz, nar. 19.01.1977, Roztylské sady č.p. 1185/9, 141 00 Praha 4

#### **Odůvodnění:**

**Žadatel, JUDr. PhDr. Josef Schwarz, \*19.1.1977, Roztylské sady 1185/9, 140 00 Praha 4, zastoupený Ing. Drahomírou Schwarzovou, \*11.6.1946, Roztylské sady 1185/9, 140 00 Praha 4** (dále též stavebník), jako vlastník pozemku parc.č.199 a dotčeného objektu č.p. 583 k.ú. Smíchov, podal dne 25.05.2015 žádost o vydání územního rozhodnutí spojeného se stavebním povolením pro stavbu nazvanou v předložené dokumentaci jako **Nástavba, přístavba výtahu a balkónů, úpravy přízemí a suterénu.**

Vzhledem k povaze věci ve smyslu §94a odst (1) stavebního zákona stavební úřad dne 12.06.2015 rozhodl o vyloučení řízení o povolení stavby ze společného územního a stavebního řízení vedeného na stavebním úřadě pod č.j.:OSI.Sm.583-28538/2015-Hav-Urozd v usnesení poznamenaném do spisu vyloučil řízení o povolení stavby ze společného územního a stavebního řízení a usnesením ze dne 15.6.2015 vydaném pod č.j. OSI.Sm.583-28523/2015-Hav-Upře přerušil stavební řízení do doby vydání pravomocného územního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu.

Územní rozhodnutí na umístění stavby bylo vydáno stavebním úřadem pod č.j. OSI.Sm.583-28538/15-Vo/UR dne 2.9.2015, nabylo právní moci 26.10.2015

Dne 04.11.2015 obdržel Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad žádost o pokračování řízení ve věci stavebního povolení pro shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno pokračování stavebního řízení.

### Druh a účel stavby:

Ubytovací zařízení

### Popis stavby:

Jedná se o nástavbu čtyřpodlažního bytového domu, ve kterém budou prostory nově využity pro malé ubytovací zařízení, v 1NP bude umístěna recepce a prodejna, a zázemí ubytovacího zařízení, v 1PP bude malé restaurační zařízení se zázemím.

Do ul. Elišky Peškové bude dům navýšen o 1NP a podkroví do vnitrobloku o 2NP. Nad konstrukcí stropu 5.NP bude fasáda zakončena novou korunní římsou. Nová střecha uliční fasády bude sedlová, střecha do dvora bude pultová. Fasáda do dvora bude doplněna balkóny v šířce dvou okenních os. K domovnímu schodišti bude ve dvoře přistavěn prosklený výtah s nástupy z mezipodest. Při jižní hranici pozemku bude ve vnitrobloku přistavěn přízemní objekt skladu údržby a prostoru pro odpadky. Stavba bude napojena na stávající domovní síť vody, kanalizace, plynu, elektro.

### Základní údaje o stavebním záměru:

|                                                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| - zastavěná plocha stávající                         | 233 m <sup>2</sup>   |
| - zastavěná plocha navrhovaná                        | 248 m <sup>2</sup>   |
| - obestavěný prostor stávající                       | 5.496 m <sup>3</sup> |
| - obestavěný prostor navrhovaný                      | 6.148 m <sup>3</sup> |
| - počet bytových jednotek stávající                  | 6                    |
| - počet nových ubytovacích jednotek                  | 12                   |
| - plocha zázemí a služeb pro nové jednotky 1PP a 1NP | 420 m <sup>2</sup>   |
| - plocha ubytovacího zařízení 5NP a 6NP              | 359 m <sup>2</sup>   |

### Průběh řízení

Jelikož žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení, v souladu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona vyzval Úřad městské části Praha 5, stavební úřad dne 14.12.2015 stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanovil k doplnění přiměřenou lhůtu do 29.04.2016, zároveň stavební úřad řízení usnesením č.j. MC05 71991/2015 ze dne 14.12.2015 přerušil.

Proti tomuto usnesení, konkrétně proti doplnění bodu 1) (právo založené smlouvou ve smyslu ustanovení odst.(2) písm.a) §110 stavebního zákona na provedení nástavby komínů na sousedních objektech umístěných na pozemcích parc.č. 198 a 200 k.ú. Smíchov) se žadatel dne 29.2.2016 odvolal k nadřízenému orgánu. Odbor stavebního řádu MHMP rozhodnutím č.j. S-MHMP 435361/2016/STR ze dne 21.4.2016 NPM 25.4.2016 odvolání jako opožděné zamítnul. Nad rámec uvedeného rozhodnutí o zamítnutí odvolací orgán konstatoval mimo jiné: ... *stavební úřad nemá právo rozhodovat o stavbě, která není předmětem žádosti a ani není zjevné, že vyžaduje stavební povolení a nesmí předjímat, kdo bude stavebníkem této stavby (navýšení komínů). Dále odvolací orgán doporučuje stanovit návaznost na tuto jinou podmiňující stavbu do závazných podmínek stavebního povolení.* Stavební úřad se ztotožnil s názorem odvolacího správního orgánu a v bodě č.4 stanovil koordinační podmínku tak, aby byla zajištěna kompletnost a plynulost povolované stavby.

Stavebník žádost doplnil dne 7.3.2016 a 25.4.2016 (s výjimkou bodu 1 výzvy č.j. MC05 71991/2015 ze dne 14.12.2015). Na základě tohoto doplnění a na základě sdělení STR MHNP stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům v oznámení č.j. MC0534604/2016 ze dne 31.5.2016. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil stavební úřad od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky,

popřípadě důkazy ve lhůtě do 10ti dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Zároveň upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

**Ve stanovené lhůtě neuplatnili námitky účastníci řízení.**

**Ve stanovené lhůtě neuplatnily připomínky žádné dotčené orgány**

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

- projektová dokumentace vypracovaná ateliérem A40, společnost s r.o.
- Zpracovatel architektonická část :
- Ing. arch. Jan Borůvka autorizovaný architekt registrovaný ČKA pod č.01746
- Zodpovědný projektant – stavební část:
- Ing. Jan Jurenka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby pod č. ČKAIT 0004093
- Zpracovatel projektové dokumentace stavebně konstrukční řešení:
- Ing. Martin Loukotka, ČKAIT 0000940
- Zpracovatel projektové dokumentace – požárně bezpečnostní řešení
- Ing. Sylvie Kolací ČKAIT 0010853
- Zpracovatel projektové dokumentace – profese:
- Ing. Helena Bakešová, Ing. František Hucl, Milan Mareš, Karel Stich
- plán kontrolních prohlídek stavby

**Žádost o stavební povolení byla doložena následujícími průzkumy a rozbory:**

- Požárně bezpečnostní řešení ze 12/2014 zpracoval Ing. Ing. Sylvie Kolací autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb registrovaná ČKAIT pod č. 0010853
- Akustická studie – vliv na vnitřní a venkovní chráněný prostor zpracoval Ing. Stanislav Bříza, Stolany 33 538 03 Heřmanův Městec – únor 2015
- Akustická studie – hluk z výstavby, zpracoval Ing. Stanislav Bříza, Stolany 33 538 03 Heřmanův Městec – únor 2015
- Světelně technická studie – denní osvětlení , zastínění zpracoval Ing. Stanislav Bříza, Stolany 33 538 03 Heřmanův Městec,- leden 2015
- Stanovisko k výskytu rorýse obecného (apus, apus) a netopýrů (Chiroptera) na objektu č.p. 583 k.ú. Smíchov z 14.10.2015, zpracoval Mgr. Lukáš Viktora
- Průkaz energetické náročnosti budovy, z 6.10.2015, zpracoval: Ing. Havlová Michala

**Žádost o stavební povolení byla doložena stanovisky, vyjádřeními a smlouvami :**

|                                                                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| MHMP Odbor památkové péče – Závazné stanovisko S-MHMP 221014/2015                                                                       | 11.05.2015 |
| Hygienická stanice hl.m.Prahy –HSHMP 6317/2015                                                                                          | 11.03.2015 |
| Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy – HSAA-1709-3/2015                                                                                  | 25.02.2015 |
| MHMP Odbor dopravních agend MHMP -357739/2015/ODA-04/Jv                                                                                 | 09.03.2015 |
| MHMP Odbor životního prostředí S-MHMP-0239248/2015/OZP/VI                                                                               | 16.03.2015 |
| MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení S-MHMP-229753/2015/BKR                                                                        | 10.03.2015 |
| ÚMČP5 odbor životního prostředí MC05/9310/2015/OŽP/iva                                                                                  | 13.03.2015 |
| ÚMČ P5 odbor dopravních agend MC05 29632/2015/ODP/MM                                                                                    | 22.05.2015 |
| PVS a.s. č.j. 4173/15/2/02                                                                                                              | 03.11.2015 |
| PREdistribuce a.s. zn. 300027928                                                                                                        | 20.10.2015 |
| PPdistribuce a.s. podmínky k připojení                                                                                                  | 7.10.2015  |
| MHMP odbor evidence, správy a využití majetku SVMÚVP/635934/16/hl                                                                       | 14.4.2016  |
| Souhlas vlastníka přilehlé komunikace s realizací závalu pro zastavení autobusu, která je podmínkou vydání kolaudačního souhlasu stavby |            |

Dohoda o provedení stavby mezi MHMP odbor evidence, správy a využití majetku a stavebníkem o provedení stavby „Úprava komunikace a chodníku před domem Elišky Peškové 583/10“

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

**Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:**

*§109 písm. a) – stavebník,*

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

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

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

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

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

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

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

§ 109 písm. a)-d) stavebního zákona:

- stavebník, kterým je JUDr. Josef Schwarz, Roztylské sady č.p. 1185/9, 141 00 Praha 4

§ 109 písm. e),f) stavebního zákona:

Vlastníci sousedních nemovitostí k.ú. Smíchov:

- č. parc. 91, č. parc. 200 č.p. 588, č. parc. 201, č. parc. 194 č.p. 622, č. parc. 195 č.p. 579, č. parc. 198 č.p. 645, č. parc. 197 č.p. 659, č. parc. 105 č.p. 735, č. parc. 106 č.p. 749, č. parc. 107 č.p. 197

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

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

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

Stavební úřad účastníky řízení identifikoval označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona.

Dle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody

a krajiny. Vzhledem k charakteru stavby, která se nedotýká přírody ani krajiny, usoudil stavební úřad, že zájmy sledované dle zákona č. 114/92 Sb nemohou být dotčeny.

### **Posouzení stavby**

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

Navrhovaná stavba je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného ZHMP dne 9.9.1999 usnesením č.10/05 ve znění změny Z 1000/00 vydané Opatřením obecné povahy č.6/2009 (dále ÚPn). Kód míry využití území není předepsán, jedná se z hlediska územního plánu o stabilizované území. **Dle ÚPn je stavba umístěna v území s předepsaným funkčním využitím OV - všeobecně obytným.** Předepsaná funkční plocha umožňuje umístění staveb určených pro malá ubytovací zařízení.

Stavba se nachází v památkové zóně Smíchov, dle vyhlášky hl.m.Prahy č.10/1993 Sb.

Ve smyslu vyjádření OŽP MHMP č.j. S-MHMP-0239248/2015/OZP/VI ze dne 16.03.2015, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, předložený záměr nevyžaduje posouzení dle tohoto zákona.

Dále bylo ověřeno, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí vydaného pod č.j. OSI.Sm.583-28538/15-Vo/UR ze dne 2.9.2015, NPM 26.10.2015

a dospěl k těmto závěrům:

- podmínka č. 1 - 16), vzhled stavby, konstrukce a členění stavby je v souladu s platným UR
- podmínka č. 17), stavebník předložil dokumentaci úpravy komunikace Elišky Peškové, která je podmiňující stavbou pro stavbu hlavní, viz podmínka č. 14) výrokové části tohoto rozhodnutí

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

Vzhledem k tomu že dokumentace pro územní rozhodnutí byla zpracována v prosinci 2014 Stavební úřad posoudil soulad stavby s požadavky stanovenými vyhláškou č. 501/2009 Sb. v novelizovaném znění o obecných požadavcích na využití území, a s požadavky vyhl.č. 268/2009 Sb., v novelizovaném znění o technických požadavcích na stavby, a to z důvodu že dne 1. 10. 2014 vstoupilo v platnost nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanovily obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP) a tímto nařízením byla zrušena vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Dne 16. 1. 2015 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj pod č.j. 830/2015 rozhodnutí, kterým byla pozastavena účinnost PSP, s výjimkou § 85, (přechodné ustanovení) který zůstává v platnosti.

### **Dle výše uvedeného stavební úřad posoudil soulad stavby s**

- § 23 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. – Změnou stavby nedojde k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku - viz vydané platné UR
- § 5 vyhl. č. 268/2009 Sb. – Jelikož územně technické podmínky vylučují realizaci odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku – viz § 2 odst.1 této vyhlášky bude ubytovací zařízení dopravně obslouženo soukromou autobusovou dopravou. Z tohoto důvodu bude před objektem zřízen parkovací záliv pro občasné krátkodobé zastavení autobusu – viz koordinační podmínka č.14 tohoto rozhodnutí.
- § 6 vyhl. č. 268/2009 Sb. Stavba bude napojena na stávající síť technické infrastruktury. – viz vyjádření PVS, PP distribuce a.s., PREdistribuce a.s.

- § 9 vyhl. č. 268/2009 Sb. Mechanická odolnost a stabilita – Splnění požadavku vyplývá z dokumentace, zejména ze stavebně konstrukčního řešení – statického výpočtu, zpracované autorizovanou osobou, Ing. Martinem Loukotkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.
- § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb. Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví – Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví.
- § 11 – 14 vyhl. č. 268/2009 Sb. Denní umělé osvětlení, větrání a vytápění – Z projektové dokumentace, zejména ze souhrnné technické zprávy, studie osvětlení a proslunění a akustické studie vyplývá, že denní i umělé osvětlení je řešeno v souladu s normovými hodnotami, všechny obytné a pobytové místnosti budou mít zajištěno vytápění s možností regulace tepla, chlazení, větrání a budou dostatečně chráněny proti hluku a budou dostatečně prosluněny. Požadavky ustanovení jsou splněny.
- § 18 – 31 vyhl. č. 268/2009 Sb. Požadavky na stavební konstrukce – Splnění požadavků ustanovení vyplývá z projektové dokumentace, zejména z architektonicko-stavebního řešení a stavebně konstrukčního řešení. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.
- § 43 – 45 vyhl. č. 268/2009 Sb. zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb - Splnění požadavků ustanovení vyplývá z projektové dokumentace – Minimální šířka přístupové chodby je 2,3 m, světlá výška pokoje pro hosty bude min. 2,6 , šířka předsíně bude min. 1,0 m

Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci a dle § 2 odst. 2 upustil od požadavku na splnění požadavků stanovených ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o stávající stavbu, která nemá zajištěn bezbariérový přístup.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro provedení stavby stanovily tyto dotčené orgány:

**Požadavky na provádění stavby stanovily tyto dotčené orgány:**

Hygienická stanice hl.m. Prahy – podmínky ohledně zajištění technických podmínek při provádění stavby z hlediska dodržení hygienických limitů hluku, akustická studie řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu a posouzení zvukoizolačních vlastností dělicích konstrukcí, podmínky pro vydání kolaudačního řízení – jsou zahrnuty do podmínek č. 10), 15) výrokové části tohoto rozhodnutí.

MHMP Odbor památkové péče – podmínky použitých materiálů, členění a barevnosti fasád – jsou zahrnuty do podmínek č. 7) výrokové části tohoto rozhodnutí

MHMP Odbor životního prostředí podmínka realizace stavby v případě výskytu chráněných ptáků - byla vyřešena doložením Stanoviska k výskytu rorýse obecného (apus, apus) a netopýrů (Chiroptera) na objektu č.p. 583 k.ú. Smíchov z 14.10.2015, zpracovaného Mgr. Lukášem Viktorem, které potvrzuje, že na dotčeném objektu se dotčené druhy nevyskytují

ÚMČ P5 odbor ochrany životního prostředí – osazení plynových kotlů, požadavky pro nakládání s odpady a odpadními vodami, použití drtiče kuchyňského odpadu – jsou zahrnuty do podmínek č. 5), 8), 11), 15) výrokové části tohoto rozhodnutí

ÚMČ P5 ODP podmínka realizace odstavného zálivu v ul. Elišky Peškové – je zahrnuta do podmínek č.14)

Dle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce č. 13) ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, (stavba pro ubytování)

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

#### **Upozornění:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební práce zahájeny.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., 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 a vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č. 8/2008 Sb., hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhl. o čistotě).
- Základní povinností vyplývající z vodního zákona pro každého, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami, je dbát o jejich ochranu a zabezpečovat jejich hospodárné a účelné využívání podle podmínek vodního zákona a dále dbát o to, aby nedocházelo k znehodnocování jejich energetického potenciálu a k porušování jiných veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.
- Bude-li voda ze stavební jámy odváděna do splaškové oddílné nebo jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, bude třeba dodržet limity stanovené kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu pro povodí ÚČOV Praha. Pokud budou tyto vody za účelem splnění limitů předčišťovány, je třeba získat povolení dle § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. K vydání tohoto povolení je kompetentní Odbor ochrany prostředí ÚMČ Praha 5.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv záběr veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích je nutno požádat před zahájením akce příslušný silniční správní orgán o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK uzavře investor nebo jím zmocněný zástupce min. jeden měsíc před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu – Jihozápad, Ostrovského 253/3, Praha 5), smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

**Před dokončením stavby je třeba požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 též vyhlášky včetně vyhotovení geometrického plánu a dokladu o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby (se souřadnicemi lomových bodů ve výškovém systému Balt p. v.) - Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.**

**Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi:**

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se řídil při jejich hodnocení, informace jak se vypořádal s námitkami účastníků řízení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

**Poučení o odvolání:**

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



Ing. arch. Eva Čechová, MBA  
pověřená vedením odboru Stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Voříšková

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

**I. účastníci stavebního řízení** (§ 27 odst. 1a) – doporučeně do vlastních rukou

1. Ing. Drahomíra Schwarzová, Na Dlouhém lánu 2, 160 00 Praha 6  
zastoupení pro: JUDr. Josef Schwarz, Roztylské sady č.p. 1185/9, 141 00 Praha 4

**Obdrží:****I. účastníci stavebního řízení** (§ 27 odst. 1a) – doporučeně do vlastních rukou

1. Ing. Drahomíra Schwarzová, Na Dlouhém lánu 2, 160 00 Praha 6  
zastoupení pro: JUDr. Josef Schwarz, Roztylské sady č.p. 1185/9, 141 00 Praha 4

**II. účastníci stavebního řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou**

účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

**2. MČ Praha 5 – úřední deska**

Pro informování účastníků řízení na úřední desce **po dobu 15 dnů** vlastníci pozemků a staveb v k.ú. Smíchov:

- č. parc. 200 č.p. 588
- č. parc. 201
- č. parc. 194 č.p. 622
- č. parc. 195 č.p. 579
- č. parc. 198 č.p. 645
- č. parc. 197 č.p. 659
- č. parc. 105 č.p. 735
- č. parc. 106 č.p. 749
- č. parc. 107 č.p. 197

**III. dotčené orgány**

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. RED, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
8. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
9. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
10. Úřad městské části Praha 5, OŽP, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
11. Statní energetická inspekce, Územní inspektorát pro HMP a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

**IV. na vědomí**

12. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. MHMP SVM, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h

Co: spis, evidence