



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/083072/2025/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/210884/2025/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 10.06.2025

Ukl. zn.: D-708/Vysočany

Záměr: Z/2024/51182

Řízení: R/2025/60643

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 6.3.2025 (s doplněním dne 18.3.2025 a 24.4.2025) podalo

Lidové bytové družstvo Praha 9, IČ 48030619, Zákostelní 667/3, 190 00 Praha-Vysočany, které zastupuje Ing. Tomáš Peterka, IČ 87913976, Ibišková 636, 250 84 Květnice

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr nazvaný:

„Stavební úprava objektu – zateplení obvodového pláště“

Pod Strojírnami 708/4, Praha 9 – Vysočany

na pozemcích parc. č. 1062, 1970/2 v katastrálním území Vysočany

(dále jen "záměr").

Záměr obsahuje:

Zateplení obvodového pláště objektu (fasáda) a opravy balkonů, použitím certifikovaného systému ETICS. Část původních oken bude nahrazena novými plastovými se shodným členěním. Bude provedeno zateplení stávající ploché střechy a bude provedeno zateplení stávající podlahy půdy. Bude provedeno zateplení stěn půdy a zateplení stěn a stropu průjezdu.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Peterka ČKAIT 0011852, datum 25.6.2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 7 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
4. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

5. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona. K žádosti o kolaudaci budou předloženy zejména doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné, apod.
6. Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z koordinovaného závazného stanoviska č.j. MHMP 2040510/2024 ze dne 16.12.2024, a to:
 - V hnízdivém období rorýse obecného (od 20.4. do 10.8. kalendářního roku) nelze provádět práce na rekonstrukci budov (ani vystavět lešení) blíže než 6m od svrchního okraje atiky na západní straně budovy.
 - U krokví na západní straně domu budou zachovány otvory min. rozměrů 3,5 x 7 cm (výšky x šířky) v celkovém počtu 5 ks zajišťující přístup rorýsů do dutiny na střešní římsu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jsou:

- Lidové bytové družstvo Praha 9, Zákostelní 667/3, 190 00 Praha-Vysočany
- Eva Devaldová, nar. 24.05.1968, Pod strojírnami 708/4, 190 00 Praha-Vysočany
- PhDr. Marie Janoušová, nar. 12.03.1954, Pod strojírnami 708/4, 190 00 Praha-Vysočany
- Peter Knap, nar. 04.06.1977, Pod strojírnami 708/4, 190 00 Praha-Vysočany
- Zdeňka Králová, nar. 22.07.1955, Pod strojírnami 708/4, 190 00 Praha-Vysočany
- Jaroslav Říha, nar. 26.09.1968, Pod strojírnami 708/4, 190 00 Praha-Vysočany
- DHT Rental s.r.o., Příčná 1892/4, 110 00 Praha-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 6.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žádost o povolení záměru byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, vyzval stavební úřad stavebníka přípisem č.j. MCP09/105378/2025/OVÚR/Fri ze dne 25.3.2025 k doplnění a řízení usnesením přerušil. Stavebník žádost úplně doplnil dne 24.4.2025 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Záměr obsahuje:

Zateplení obvodového pláště objektu (fasáda) a opravy balkonů, použitím certifikovaného systému ETICS. Část původních oken bude nahrazena novými plastovými se shodným členěním. Bude provedeno zateplení stávající ploché střechy a bude provedeno zateplení stávající podlahy půdy. Bude provedeno zateplení stěn půdy a zateplení stěn a stropu průjezdu.

O zahájení řízení vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány přípisem č.j. MCP09/148909/2025/OVÚR/Fri ze dne 28.04.2025. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona sdělil účastníkům řízení, kde a jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit, a v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 určil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, pro uplatnění námitek účastníků řízení s tím, že jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 4.6.2025, nebyly k návrhu vzneseny žádné námitky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona
stavebník

- Lidové bytové družstvo Praha 9, sídlo: Zákostelní č.p. 667/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

podle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace,
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

spoluvlastníci bytového domu č.p. 708 k.ú. Vysočany na pozemku parc.č.1062 k.ú. Vysočany:

- Eva Devaldová, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- PhDr. Marie Janoušová, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Peter Knap, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Zdeňka Králová, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Jaroslav Říha, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- DHT Rental s.r.o., sídlo: Příčná č.p. 1892/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastník pozemku stavby parc.č. 1970/2 k.ú. Vysočany (ul. Pod Strojírnami)

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníci řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 182 písm. d) stavebního zákona vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc.č. 1061/4, 1061/1, 1065, 1063 k.ú. Vysočany

podle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, podle tohoto ustanovení má postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- plná moc pro Ing. Tomáše Peterku ze dne 21.8.2024,
- projektová dokumentace pro povolení záměru zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Peterkou ČKAIT 0011852, datum 25.6.2024,
- koordinované závazné stanovisko MHMP Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 2040510/2024 ze dne 16.12.2024,
- sdělení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, čj. HSAA-9456-3/OBK-2024 ze dne 30.10.2024,
- sdělení Hygienické stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 5778/2025 ze dne 19.2.2025,
- sdělení ÚMČ Praha 9, Odboru životního prostředí č.j. MCP09/103561/2025 ze dne 24.03.2025,
- souhlas MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 325272/2025 ze dne 8.4.2025, vyznačen na situačním výkrese stavby.

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 a následujících, stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 189 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavební úřad v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil stavební záměr a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních

předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební záměr je v souladu z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, neboť se stavební záměr nachází v území označeném kódem OB s hlavním využitím: Plochy pro bydlení.

Využití záměru pro bydlení je dle výše uvedeného hlavní funkční náplní plochy OB – čistě obytné. Stavební úřad konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou zde řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 155 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. v platném znění, a požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

Stavba je navržena v souladu s §16 Obecné požadavky a s požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, neboť stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, nepůsobily:

- náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby,
- nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby.

Stavba je navržena v souladu s §22 Tepelná ochrana budov, neboť stavba je navržena tak, aby byla zajištěna její tepelná ochrana, tepelná stabilita místností v letním období, ochrana proti pronikání vody do stavby a jejích konstrukcí, šíření vlhkosti v konstrukcích a ve vnitřním prostředí stavby.

Navržené konstrukční řešení a materiály stavebních konstrukcí (obvodové konstrukce apod.) odpovídají normovým hodnotám tepelných požadavků. Splnění požadavků na energetickou náročnost budov a splnění porovnávacích ukazatelů podle jednotné metodiky výpočtu energetické náročnosti budov, včetně splnění celkové energetické spotřeby stavby je řešeno v předloženém průkazu energetické náročnosti budovy Ing. Tomáš Peterka, datum 2.3.2025 (kategorie D - méně úsporná – požadavky pro změnu dokončené budovy jsou splněny).

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 197 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů.

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

Upozornění

Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví - li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo - li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu stavby budou respektována veškerá ustanovení právních a technických předpisů, mj. § 19 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, tj. např. že veřejné komunikace nesmí být znečištěny, či poškozeny stavební činností.

Po celou dobu provádění stavby nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu v jejím okolí a bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd k okolním objektům a zastávkám.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová

vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč, byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace:

Stavební úřad pro žadatele po nabytí právní moci rozhodnutí ověří projektovou dokumentaci v informačním systému stavebního řízení (ISSŘ) a nová ověřená projektová dokumentace bude poté dostupná ke stažení.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu (doporučeně do vlastních rukou)

podle § 182 písm. a) stavebního zákona

stavebník

- Lidové bytové družstvo Praha 9, IDDS: xkrq4dn
sídlo: Zákostelní č.p. 667/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

zástupce stavebníka a hlavní projektant

- Ing. Tomáš Peterka, IDDS: 55zwqfy
místo podnikání: Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibřina

podle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace,
(zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

*podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě**spoluvlastníci bytového domu č.p. 708 k.ú. Vysočany:*

- Eva Devaldová, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- PhDr. Marie Janoušová, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Peter Knap, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Zdeňka Králová, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Jaroslav Říha, Pod strojírnami č.p. 708/4, 190 00 Praha 9-Vysočany
- DHT Rental s.r.o., IDDS: akjihi6
sídlo: Příčná č.p. 1892/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastník pozemku stavby parc.č. 1970/2 k.ú. Vysočany (ul. Pod Strojírnami)

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníci řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 182 písm. d) stavebního zákona vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)*podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc.č. 1061/4, 1061/1, 1065, 1063 k.ú. Vysočany

podle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, podle tohoto ustanovení má postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování,
IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

- spis, evidence