

Archiv: č. p. 1494 - Ž  
Spis. značka: S UMCP3 178410/2024  
Značka: OV/647/24/PK  
Číslo jednací: UMCP3 413835/2025

V Praze dne: 15.08.2025  
Vyřizuje: Ing. arch. Aleš Pokorný  
Tel.: 222 116 555  
E-mail: pokorny.ales@praha3.cz

## 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 (dále jen „stavební zákon“),

### vydává

k žádosti stavebníka, Bytového družstva "LYRA", IČ: 480 31 071, se sídlem Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3, zastoupeného společností MIRACON s.r.o., IČ: 066 26 874, se sídlem Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9, ze dne 09.04.2024 pro záměr nazvaný:

**„Půdní nástavba bytového domu Kubelíkova 18, Praha 3, na pozemku č. parc. 1260, k. ú. Žižkov“.**

ve společném územním a stavebním řízení podle ust. § 94p stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### společné povolení

ve věci výše uvedeného stavebního záměru.

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

- Nástavba, navržená v úrovni 7. NP domu č. p. 1494 na pozemku č. parc. 1260, k. ú. Žižkov (zastavěná plocha a nádvoří), která zahrnuje především osazení dvou vikýřů a vybudování pultové nástavby v části střechy směrem do dvora, bude obsahovat dva bytové prostory. Úroveň hlavní uliční římsy a hřebene střechy zůstane zachována.
- Základní výškové úrovně stavby budou respektovat následující údaje (v systému Balt po vyrovnání):
  - výšková úroveň 1. NP ± 0,000 m = 261,300 m n. m. Bpv
  - výšková úroveň dvora - 3,000 m = 258,300 m n. m. Bpv
  - výšková úroveň 7. NP + 20,800 m = 282,100 m n. m. Bpv
  - úroveň uliční římsy (nemění se) + 21,600 m = 282,900 m n. m. Bpv
  - úroveň dvorní římsy (nemění se) + 20,800 m = 282,100 m n. m. Bpv
  - úroveň okapu vikýře směrem do dvora + 23,700 m = 285,000 m n. m. Bpv
  - úroveň okapu pultové nástavby směrem do dvora + 24,000 m = 285,300 m n. m. Bpv
  - úroveň hřebene střechy (nemění se) + 25,850 m = 287,150 m n. m. Bpv

3. 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.
4. Zařízení staveniště bude řešeno na vlastním pozemku investora. Po dobu výstavby musí být zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů a přístup pěších; umístění zařízení staveniště není součástí tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude provedena dodavatelsky právníkem 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.
6. Stavebník oznámí 5 dnů před zahájením prací zdejšímu odboru výstavby:
7. Jméno, adresu a telefon stavbyvedoucího odpovědného za provádění prací
8. Umístění stavebního deníku na přístupném místě staveniště pro potřebu orgánů vykonávajících stavební dohled.
9. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
10. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci společného povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.

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

*Podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č. j.: HSHMP 05793/2024 ze dne 20.02.2024:*

1. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu výtahu, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb, obytných místnostech bytu č. 7.1 v 6. NP, v denní i noční době.
2. Před započítím užívání stavby musí být na HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu výtahu v chráněných venkovních prostorech staveb, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v denní i noční době.

*Podmínky závazného stanoviska MHMP – památkové péče, č. j.: MHMP – 2589365/2023 ze dne 11.12.2023:*

1. Maximální vnější rozměry střešních oken budou 800 x 1600 mm. Okna nebudou umístěna těsně vedle sebe, proběhne mezi nimi vždy alespoň jeden pás střešní kritiny. Krajiní okno bude umístěno minimálně 1 m od valby v západní uliční části střechy.
2. Nové vstupní dveře do bytů budou dřevěné v obložkové zárubni. Bude zpracován podrobný návrh těchto dveří a dlažby na podestě před nimi, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí předloženého návrhu bude i fotodokumentace společných prostor ve stávajícím stavu.

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

Bytové družstvo „LYRA“, IČ: 480 31 071, se sídlem Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3 (stavebník a vlastník pozemku č. parc. 1260 se stavbou č. p. 1494 k. ú. Žižkov), zastoupený společností MIRACON s.r.o., IČ: 066 26 874, se sídlem Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9.

## Odůvodnění

Stavebník, Bytové družstvo "LYRA", IČ: 480 31 071, se sídlem Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3, zastoupený společností MIRACON s.r.o., IČ: 066 26 874, se sídlem Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9, podal dne 09.04.2024 žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Vzhledem však k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro její posouzení, byl stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání a společné územní a stavební řízení bylo usnesením č. j.: UMCP3 533177/2024 zn.: OV/647/24/Pk ze dne 15.10.2024 přerušeno a současně stanovena lhůta k doplnění podání. Na základě žádosti stavebníka, byla lhůta k doplnění podání prodloužena usnesením č. j.: UMCP3 027082/2025 zn.: OV/647/24/Pk ze dne 20.01.2025. Po doplnění všech požadovaných dokladů, dne 30.04.2025 bylo v řízení pokračováno.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníky pozemku č. parc. 1260 se stavbou č. p. 1494 k.ú. Žižkov, Praha 3, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn jsou:

Bytové družstvo "LYRA", IČ: 480 31 071, se sídlem Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3. Vlastnictví bylo ověřeno dálkovým přístupem.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil opatřením č. j.: UMCP3 295838/2025 zn.: OV/647/24/Pk/z ze dne 23.06.2025 zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení podle ust. § 94k stavebního zákona a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Účastníci společného řízení byli upozorněni, že mohou své námítky uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stejnou lhůtu stanovil pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů.

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

Možnost nahlížet do dokumentace a spisového materiálu využil dne 30.06.2025 účastník řízení společnost Fibichova RE s. r. o., IČ: 22369686, Seifertova 823/9, 13000 Praha 3 (vlastník pozemku 1255/1 a 1255/5 se stavbou č. p. 1500 k. ú. Žižkov) a Městská část Praha 3, IČ: 00063517, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3 (Účastník řízení dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze).

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

Podle **§ 94k písm. a)** stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení stavebník, tj.

Bytové družstva "LYRA", IČ: 480 31 071, se sídlem Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3, zastoupený společností MIRACON s.r.o., IČ: 066 26 874, se sídlem Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9.

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

Podle § 94k písm. e) stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj.

Česká provincie Kongregace Milosrdných sester sv. Kříže, IČ: 00406538, Koperníkova 1446/3, 76701 Kroměříž (vlastník pozemku 1262 se stavbou č. p. 1250 k. u. Žižkov),  
Fibichova RE s. r. o., IČ: 22369686, Seifertova 823/9, 13000 Praha 3 (vlastník pozemku 1255/1 a 1255/5 se stavbou č. p. 1500 k. ú. Žižkov),  
Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 4339 k. ú. Žižkov).

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

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

#### **V průběhu řízení byly doloženy následující doklady a podklady:**

- dokumentace; zpracoval Ing. Marek Richtera (ČKAIT - 0010403) architektonicko – stavební řešení; stavebně konstrukční řešení; větrání a vytápění; zdravotní technika; elektroinstalace; Bc. Zbyněk Tuček (ČKAIT 0013446) požárně bezpečnostní řešení
- plná moc pro MIRACON s.r.o., IČ: 066 26 874, se sídlem Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9, k zastupování stavebníka, Bytového družstva "LYRA", IČ: 480 31 071, se sídlem Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3 ve společném řízení ze dne 30.05.2022
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j.: HSAA-660-3/PRP3-2024 ze dne 30.01.2024
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 05793/2024 ze dne 20.02.2024
- souhlasné závazné stanovisko MHMP – odbor územního rozvoje č. j.: MHMP 2221748/2022 ze dne 07.12.2022 – (Z důvodů průtahů v řízení pozbylo závazné stanovisko MHMP – odboru územního rozvoje ke dni 07.12.2024, před vydáním tohoto rozhodnutí, platnosti. Jelikož od doby vydání závazného stanoviska ze dne 07.12.2022 se poměry v území nezměnili, stavební úřad nevyžadoval vydání stanoviska nového)
- závazné stanovisko MHMP – odboru památkové péče č. j.: MHMP 2589365/2023 ze dne 11.12.2023
- stanovisko, sdělení a vyjádření MHMP – odboru ochrany prostředí č. j.: MHMP 364804/2024 ze dne 26.02.2024
- usnesení o postoupení MHMP – odboru pozemních komunikací a drah č. j.: MHMP 2152919/2022/O4/Lj ze dne 22.11.2022
- vyjádření MHMP – odboru evidence majetku č. j.: MHMP 2150612/2022 ze dne 21.11.2022
- sdělení a vyjádření ÚMČ Praha 3 – odboru ochrany životního prostředí č. j.: UMCP3 476077/2022, ze dne 07.12.2022
- sdělení ÚMČ Praha 3 – odboru dopravy spis. zn.: S ÚMČ P3 467178/2022, ze dne 16.11.2022
- sdělení ÚMČ Praha 3 – odboru výstavby, vodoprávní úřad, č. j.: UMCP3 086027/2023, ze dne 13.03.2023
- stanovisko TSK, č. j.: TSK/42928/22/1109/Br, ze dne 14.12.2022
- vyjádření PVK a PVS, č. j.: ZADOST202401218, ze dne 05.04.2024

4/7

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

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

- vyjádření CETIN a.s., č. j.: 26727/24, ze dne 06.02.2024
- smlouva o připojení PREDistribuce, a.s., ze dne 29.01.2024
- vyjádření T – Mobile Czech republic, a.s., č.j.: E05259/24, ze dne 26.01.2024
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., zn.: 240126-1208642145, ze dne 13.02.2024
- vyjádření České Radiokomunikace a. s., zn.: UPTS/OS/353048/2024, ze dne 01.02.2024
- studie a měření osvětlení zpracována Radkem Hankusem
- smlouva o nájmu parkovacího místa s ÚMČ Praha 3 – odboru bytů a nebytových prostor, OBNP/045/865/25/cam

### Zjednodušený popis stavby:

Předmětný stavební záměr zahrnuje stavební úpravy v úrovni 7. NP a vybudování dvou vikýřů ve dvorní části střechy bytového domu a pultové nástavby. V úrovni 7. NP budou vybudovány dvě bytové jednotky. První bytová jednotka v dokumentaci označená čísly 7.1, bude obsahovat: předsíň a koupelnu s WC, pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje. Druhá bytová jednotka v dokumentaci označená čísly 7.2, bude obsahovat: předsíň, samostatné WC, pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu, pokoj a šatnu. Prosvětlení prostor směrem do dvora bude v úrovni 7. NP zajištěno dvěma vikýři a oknem v pultové nástavbě, umístění těchto oken a členění bude korespondovat s výplněmi v nižších podlažích. Prosvětlení prostor směrem do ulice bude v úrovni 7. NP zajištěno sedmi střešními okny. Vytápění jednotlivých bytů a ohřev TUV bude zajištěno elektrokotlem. větrání přirozeně, event. nuceně elektrickými ventilátory (hygienická zařízení) s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu.

Záměr je situován památkové zóně v hl. m. Prahy, prohlášeném vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hl.m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany. Osvědčení o vzniku souhlasného závazného stanoviska z hlediska zájmu státní památkové péče, bylo vydáno MHMP – odborem památkové péče pod č. j. MHMP 2589365/2023 ze dne 11.12.2023

Dle souhlasného závazného stanoviska MHMP – odboru územního rozvoje č. j.: MHMP 2221748/2022 ze dne 07.12.2022 je navržený stavební záměr v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše OB-8 – čistě obytné, v území stabilizovaném se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města 80%.

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

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

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební 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.
- Stavební materiál není dovoleno skladovat na veřejném prostranství. Případný nutný zábor tohoto prostranství projednejte před započítím prací s odborem dopravy Úřadu městské části Praha 3.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 stavebního zákona.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 232 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

### P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, Praha 3. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

**Ing. David Balý**

vedoucí odboru výstavby

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

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

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby

- štítek „Stavba povolena“

## ROZDĚLOVNÍK:

### **Účastníci řízení:**

*Obdrží do vlastních rukou (na doručenkou):*

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

- 1) MIRACON s.r.o., Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9 (zmocněný zástupce stavebníka)

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

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

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

- 3) Česká provincie Kongregace Milosrdných sester sv. Kříže, Koperníkova 1446/3, 76701 Kroměříž (vlastník pozemku 1262 se stavbou č. p. 1250 k. u. Žižkov)
- 4) Fibichova RE s. r. o., Seifertova 823/9, 13000 Praha 3 (vlastník pozemku 1255/1 a 1255/5 se stavbou č. p. 1500 k. ú. Žižkov)
- 5) Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 4339 k. ú. Žižkov)

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

- 6) Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3

### **Dotčené orgány (na dodejku):**

- 7) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
- 8) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
- 9) MHMP, odbor územního rozvoje, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
- 10) MHMP, odbor památkové péče, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
- 11) MHMP, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
- 12) MHMP, odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
- 13) ÚMČ Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
- 14) ÚMČ Praha 3, odbor dopravy, Seifertova 51, 130 00 Praha 3

### **Na vědomí (na dodejku):**

- 15) Bytové družstvo "LYRA", Kubelíkova 1494/18, 130 00 Praha 3 (stavebník)

Co:

- 16) Plány 1494 - Ž
- 17) referent