

Archiv: č. p. 1033 – Ž
Spis. Značka: S UMCP3 336925/2024
Značka: OV/1412/24/Ra
Číslo jednací: UMCP3 213172/2025

V Praze dne: 25.08.2025
Vyřizuje: Ing. Michal Rathouzský
Tel.: 222 116 564
E-mail: rathouzsky.michal@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2, ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění 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,
vydává

k žádosti stavebníka, kterým je Ing. [REDAKCE]
[REDAKCE] zastoupený na základě plné moci ze dne 23.12.2024 společností Atribut Solutions s.r.o., IČ: 06305555, se sídlem Nad motolskou nemocnicí 1045/24, 16900 Praha 6 Břevnov (dále jen „stavebník“), o stavební povolení stavby v dokumentaci nazvané:

„Půdní nástavba bytového domu a přístavba výtahu k dvorní fasádě domu čp. 1033“ na pozemku parc. č. 338/1, vše v k. ú. Žižkov, Příběnická 14, Praha 3,

podle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

stavební povolení.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracovali stavební část Ing. Karel Pánek; ČKAIT 0001780 01/2023, stavební konstrukční řešení Ing. Lukáš Loudil ČKAIT 0013195 04/2024, požárně bezpečnostní řešení Ing. Jiří Novák; ČKAIT 1006436 01/2023, TZB Ing. Karel Pánek; ČKAIT 0001 780 01/2023, Elektro Ing. Petr Werner; ČKAIT 0004413 01/2023, Posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy: Ing. Jan Čech 07/2023, Studie denního osvětlení: Ing. Ondřej Prokop ČKAIT 0012949 04/2024, Návrh řešení výtahu Presales: Otis, a.s., IČ: 42324254, J. Opletala 3506/45, 690 02 Břeclav, 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.
2. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 34076/2024 ze dne 28.06.2024:
 - Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu rekuperačních jednotek a výtahu v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb, v denní i noční době.

- Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu výtahu v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb, v denní i noční době.
3. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče č.j. MHMP 225758/2025 ze dne 17.03.2025:
 - Bude zpracována detailní projektová dokumentace ateliérových oken, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
 - Budou provedeny vzorky barevnosti uliční fasády provedené na základě sondážního průzkumu a vzorek okrového odstínu dvorní fasády, které budou nanесeny přímo na fasádu o velikosti 50 x 50 cm na dobře osvětlené místo. O vyhotovení vzorků žadatel informuje písemně MHMP OPP a do doby odsouhlasení shody vzorku s původní barevností, nelze práce provést jako celek.
 - Budou provedeny vzorky barevnosti oken uliční a dvorní fasády na základě sondážního průzkumu, které budou nanесeny na rám křídla okna a posouzen na místě. O vyhotovení vzorků žadatel informuje písemně MHMP OPP a do doby odsouhlasení shody vzorku s původní barevností, nelze práce provést jako celek.
 - Nové domovní vstupní dveře budou dvoukřídle symetrické kazetové dveře s nadsvětlíkem. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace navrhovaných vstupních dveří, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
 - Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících a nových bytových dveří, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
 - Vystupující prvky odvětrávání koupelen a kanalizace nad uliční část střechy nebudou realizovány v navržené pozici, budou umístěny za hřeben do dvorní části střechy.
 - Pultová střechy výtahu bude provedena v odstínu střešní krytiny, stávající a nové klempířské prvky (žlaby, svody) budou v odstínu střešní krytiny (žlaby) a v odstínu dotčené fasády (svody).
 - Bude zpracována detailní dokumentace stávajícího vzorového okna a navrhovaných oken nástavby a francouzských oken 1. NP dvorní fasády, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
 4. Stavba bude provedena dodavatelsky právnickou nebo podnikající fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění předloží stavebník stavebnímu úřadu nejméně 14 dní před zahájením prací.
 5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
 6. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 7. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
 8. K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník doloží doklady stanovené v § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
 9. Stavebník oznámí 5 dnů před zahájením prací zdejšímu odboru výstavby
 - jméno, adresu a telefon stavbyvedoucího odpovědného za provádění prací,
 - umístění stavebního deníku na přístupném místě staveniště pro potřebu orgánů vykonávajících stavební dohled.

Účastníky řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a § 109, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je stavebník a zároveň vlastník pozemku [redacted] s domem č.p.1033 Příběnická 14 Praha 3, kterým je [redacted]

Dále podle § 109, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu účastníky stavebního řízení jsou vlastníci pozemku parc. č. 337/1 k.ú. Žižkov Zdeněk [redacted] vlastníci pozemků parc. 340/1 a 340/2 k.ú. Žižkov [redacted].

Územní rozhodnutí bylo vydáno pod č. j.: UMCP3 583102/2020, zn.: OV/779/20/Fa dne 16.12.2020 (nabytí právní moci dne 20.01.2021), jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím č. j. UMCP3 396196/2024, zn. OV/2460/22/Pk ze dne 26.07.2024 (nabytí právní moci 22.11.2024).

Odůvodnění

Stavebník dne 28.06.2024 podal žádost o stavební povolení stavby u zdejšího stavebního úřadu.

Dne 31.12.2024 odbor výstavby Úřadu městské části Praha 3 oznámil opatřením zn: OV/1412/24/Ra/z, č.j. UMCP3 047664/2025 zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům v souladu s ust. § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a současně účastníci řízení a dotčené orgány byli upozorněni, že mohou své námitky a stanoviska uplatnit nejpozději do 10 dnů od doručení opravného oznámení o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli upozorněni, že mohou uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Ve stejné lhůtě mohly sdělit svá závazná stanoviska i dotčené orgány.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem domu č.p. 1033 Příběnická 14 Praha 3 je [redacted] [redacted] kteří je zároveň účastníkem řízení podle § 109 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dále bylo zjištěno, že podle § 109, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu účastníky stavebního řízení jsou také vlastníci pozemku [redacted] Žižkov [redacted] a vlastníci [redacted] Žižkov Ing. [redacted].

Vlastnictví bylo doloženo výpisy z katastru nemovitostí LV č. 1193, 1363, 1387 a 1873, k. ú. Žižkov, pořízenými dálkovým přístupem.

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 řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- projektová dokumentace: stavební část Ing. Karel Pánek; ČKAIT 0001780 01/2023, stavební konstrukční řešení Ing. Lukáš Loudil ČKAIT 0013195 04/2024, požárně bezpečnostní řešení Ing. Jiří Novák; ČKAIT 1006436 01/2023, TZB Ing. Karel Pánek; ČKAIT 0001 780 01/2023, Elektro Ing. Petr Werner; ČKAIT 0004413 01/2023, Posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy: Ing. Jan Čech 07/2023, Studie denního osvětlení: Ing. Ondřej Prokop ČKAIT 0012949 04/2024, Návrh řešení výtahu Presales: Otis, a.s., IČ: 42324254, J. Opletala 3506/45, 690 02 Břeclav,
- doklady o vlastnictví – výpisy z katastru nemovitostí LV: č. 1193, 1363, 1387 a 1873 k. ú. Žižkov, pořízeny dálkovým přístupem,

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-5465-3/PRE3-2024 ze dne 19. 6. 2024 – bez podmínek,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 34076/2024 ze dne 28.06.2024 – s podmínkami,
- sdělení a vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy odboru ochrany životního prostředí č.j. MHMP 1254742/2024 ze dne 19.07.2024,
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče č.j. MHMP 225758/2025 ze dne 17.03.2025
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy odboru bezpečnosti č.j.: MHMP 1497173/2024 ze dne 05.08.2024,
- sdělení a vyjádření Úřadu Městské části Praha 3 odboru ochrany životního prostředí č.j.: UMCP3 342180/2024 ze dne 17.07.2024.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem jsou půdní nástavba domu, přístavba výtahu a stavební úpravy stávajícího bytového domu určeného k bydlení včetně příslušenství.

Výtah bude mít 5 stanic s výškou zdvihu 14,96 m. Dopravní a technické napojení zůstává zachováno.

Ze severní strany z ulice Příběnická přiléhá k pozemku komunikace, která zajišťuje přístup na pozemek a do objektu.

Objekt je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrickou síť. Dešťová voda bude likvidována stávajícím způsobem, tj. do jednotné kanalizace. V suterénu budou instalovány dvě retenční nádrže o objemu 3 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s.

Navržená nástavba a stavební úpravy bytového domu nijak nemění současnou návaznost na uliční a stavební čáru a z urbanistického hlediska navazuje na sousední objekty.

Objekt má 1 podzemní, 5 nadzemních podlaží a půdu, která bude předělána na obytné podkroví s půdou. Navrhovaná nástavba vytvoří prostory určené pro trvalé bydlení. Jedná se o nové 4 bytové jednotky, každá do 120 m². Nástavba zachovává stávající typ střechy, tj. šikmá střecha. Střecha nástavby obsahuje vikýř, který je orientován na pohledově neexponovanou stranu střechy (do dvorní části).

Základové konstrukce výtahové šachty jsou navrženy plošné železobetonové. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z keramického zdiva a z tenkostěnných ocelových profilů např. Borabela. Stropní konstrukce jsou navrženy z ocelových konstrukcí a z tenkostěnných ocelových profilů např. Borabela. Střešní konstrukce jsou navrženy z tenkostěnných ocelových profilů např. Borabela.

Část vnější zděné obvodové stěny u mezipodest bude nahrazena lehkým obvodovým pláštěm s výtahovou šachtou.

Součástí stavby bude také oprava zpevněných ploch.

Vzhledem k tomu, že návrhová únosnost základové spáry je překročena, je navrženo zesílení základových pasů železobetonovými prahy, které bude spočívat v rozšíření kontaktní plochy základů s horninovým podložím.

Návrh respektuje základní výškové úrovně stavby ustanovené vydaným územním rozhodnutím č.j. UMCP3 583102/2020 ze dne 16. 12. 2020, které nabylo právní moci dne 20. 1. 2021. Výškově stavba respektuje sousední i okolní stavby v ulici Příběnická a začleňuje se tak do současného uspořádání.

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

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v ust. § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním ani užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 224 zákona č. 283/2021 Sb.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o které je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 232 zákona č. 283/2021 Sb). Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 zákona č. 283/2021 Sb.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 zákona č. 283/2021 Sb.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

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 nepřípustné.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební povolení má podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. David Balý
vedoucí odboru výstavby

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

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. f) pozn. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5 000,- 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

Obdrží do vlastních rukou na doručku:

1. Atribut Solutions s.r.o., Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6 – recepce B, DS: 3rhnpb5 (zástupce stavebníka)
2. [redacted] (stavebník a vlastník
[redacted] . Žižkov)
3. [redacted]
k.ú. Žižkov)
4. [redacted]
[redacted] Žižkov)
5. Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, DS: c2zmahu

Dotčené orgány (na dodejku):

6. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, DS: jm9aa6j
7. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7, DS: zpqai2i
8. Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
9. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
10. Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1, DS: 48ia97h

Co:

11. plány č. p. 1033 – Ž
12. referent