



Záměr: Z/2025/103463  
Řízení: R/2025/113115  
Č.j.: R/2025/113115/4

Dne: 15.07.2025

Úřad: Úřad městské části Praha 3 -  
Odbor výstavby  
Havlíčkovo náměstí 700/9  
Žižkov  
13000 Praha  
eqkbt8g

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. DAVID BALÝ  
Tel: 222116712

# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Úřad městské části Praha 3 - Odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 09.06.2025 podala a dne 10.06.2025 doplnila společnost



**HEIM Trade SE, IČO 26970805, Vídeňská 264/120b, Přízřenice 264, 61900 Brno, kterou zastupuje společnost MAX ENGINEERING s.r.o. IČO 00204790, Krymská 273/12, Vršovice 273, 10100 Praha**

(dále jen "žadatel/stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 195 a § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení 10/2016 Sb. o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

### **schvaluje stavební záměr**

nazvaný:

#### **"Bytový dům Žižkov" Praha, náměstí Barikád 1134/3, Žižkov**

(dále jen "stavba") na pozemku 1986 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žižkov.

#### **Stavba obsahuje:**

- 1.PP

V 1. podzemním podlaží se nachází převážně technické zázemí objektu a nově vzniklý komerční prostor, který bude využíván jako kavárna bez stravovacího provozu. Do suterénu je přístup přes hlavní schodiště objektu nebo pomocí výtahu. Vchází se do chodby, ze které jsou přístupné další místnosti, jako je úklidová místnost, strojovna výtahu, technická místnost s kotelnou, prádelna, další technická místnost sloužící pro umístění elektroměrů a samostatná místnost pro umístění záložního zdroje el. energie. Prádelna bude sloužit pouze pro účely praní a sušení obyvatelů jednotlivých bytů, nebude sloužit ke komerčním účelům. Komerční prostor kavárny je přístupný z prostoru průjezdu, který se nachází v levé části dispozice. Prostor kavárny je tvořen hlavními odbytovými prostory – po vstupu v levé části je uvažováno s umístěním baru, chladících zařízení, výčepního zařízení, pokladny, pracovní linky s dřezem pro os. hygienu zaměstnanců, provozním dřezem a dřezem na



špinavé nádobí. Jednotlivé prostory jsou spojeny chodbou, ze které je přístup do zázemí zaměstnanců, kde je umístěna úklidová komora s výlevkou a toaleta zaměstnanců společná pro obě pohlaví a je stavebně oddělená příčkou od ostatních prostorů. Dále je z chodby přístupná šatna zaměstnanců. Z druhého odbytového prostoru, kde se bude nacházet především posezení, je přístup do skladu a na toalety návštěvníků. Stanoviště pro komunální a tříděný odpad pro provoz kavárny bude umístěn ve vyčleněném prostoru v průjezdu poblíž vchodu do kavárny. Svoz odpadu bude smluvně zajištěn oprávněnou specializovanou firmou.

- 1.NP

Vstup do objektu je prostřednictvím stávajícího vstupního prostoru, ve kterém se nachází stávající vyrovnávací schodiště. Ze vstupního prostoru se vstupuje do haly, která je přímo spojena se schodišťovým prostorem a výtahovou šachtou. Z tohoto prostoru je dále přímý přístup do denní místnosti, sloužící jako prostor pro obyvatele objektu, dále do bytu správce (bytová jednotka 1.06 o dispozičním řešení 1+kk) a do chodby, která je společná pro více bytů. Z této chodby jsou přístupné jednotlivé bytové jednotky – byt 1.07 (dispoziční řešení 2+kk), byt 1.08 a byt 1.09 (dispoziční řešení 1+kk).

- 2-4.NP

Dispoziční řešení 2. 3. a 4. nadzemního podlaží se výrazně neliší. Dochází pouze k odchylkám způsobeným mírnými rozdíly tloušťek zdiva, šachet atd. Přístup do podlaží je prostřednictvím hlavního schodiště a výtahu, který ústí na hlavní podestu. Z podesty se vstupuje do společné chodby k jednotlivým bytům. Na těchto podlažích se nacházejí následující bytové jednotky – byt 2.03, byt 2.07, byt 2.08 (dispoziční řešení 1+kk) a dále byty 2.05 a 2.06 (dispoziční řešení 2+kk). Jednotlivé byty o dispozičním řešení 1+kk jsou tvořeny zádveřím, ze kterého je přístupná koupelna s toaletou a obytný prostor s kuchyňským koutem. Byty o dispozičním řešení 2+kk jsou doplněny o ložnici, která je také přístupná ze zádveří.

- 5.NP



Přístup do podlaží je prostřednictvím hlavního schodiště a výtahu, který ústí na hlavní podestu. Z podesty se vstupuje do společné chodby k jednotlivým bytům. Na těchto podlažích se nacházejí následující bytové jednotky – byt 5.03 (dispoziční řešení 1+kk) a dále byty 5.05, 5.06 a 5.07 (dispoziční řešení 2+kk). Jednotlivé byty o dispozičním řešení 1+kk jsou tvořeny zádveřím, ze kterého je přístupná koupelna s toaletou a obytný prostor s kuchyňským koutem. Byty o dispozičním řešení 2+kk jsou doplněny o ložnici, která je přístupná také ze zádveří.

- 6.NP

V 6. nadzemním podlaží, které je v prostoru podkroví se nachází stávající bytová jednotka. Tento prostor zůstane beze změn. Dispoziční řešení bytové jednotky zůstává stávající, a to 2+1. Byt je přístupný pomocí stávajícího točitého schodiště z podesty v 5. nadzemním podlaží.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru z 04/2024, kterou vypracovali a digitálně podepsali: D.1.1 ARS: Ing. Aleš Drlý; č. autorizace 1003079, D.1.2 SKR: Ing. Zdeněk Horníček; č. autorizace 1004520, D.1.3 PBŘ: Ing. Miroslav Příbek; č. autorizace 0201940, Ing. Josef Filipčík; č. autorizace 0007042, D.1.4.1 ZTI: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988, D.1.4.2 VZT: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988, D.1.4.3 UT: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988, D.1.4.4 SLN: Ing. Martin Synek; č. autorizace 1006796, D.1.4.5 POM: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
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 písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a dodat:



1. název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
2. jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)
3. oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
4. každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne zahájení stavby.
5. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
  1. dokumentaci skutečného provedení, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  2. doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
  3. doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
  4. souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

#### **Převzaté podmínky dotčených orgánů:**

6. V souladu se závazným stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 23.07.2024 pod čj. HSHMP 29309/2024, je stavebník povinen:
  1. Před započítím užívání/ ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen doklad o funkčnosti a seřízení vzduchotechnických zařízení s uvedením projektovaných a naměřených hodnot množství vyměňovaného vzduchu, dokládající, že tato zařízení zajišťují dostatečnou výměnu vzduchu ve všech prostorech provozovny.



2. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu výtahu a kotelny v 1. PP, který prokáže dodržení hygienického limitu hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb, obytných místnostech v denní době a noční době.
3. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu VZT, který prokáže dodržení hygienického limitu hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb, obytných místnostech a v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb v denní době.
4. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu technologického zařízení kavárny, který prokáže dodržení hygienického limitu hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, obytných místnostech, v denní i noční době.
5. V případě hudební produkce, před započítím užívání stavby, musí být HSHMP předložen autorizovaný anebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu veřejné produkce hudby v prostoru kavárny, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době.
6. Před započítím užívání stavby musí být, v případě hudební produkce, prokázáno dokladem (například doklad o nastavení limitéru), že hlasitost veřejné produkce je nastavena na hodnotu, při které nedojde k překročení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době.
7. Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu technologického zařízení kavárny, který prokáže dodržení hygienického limitu hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, obytných místnostech, v denní i noční době.



7. V souladu se závazným stanoviskem ÚMČ P3 Odboru ochrany životního prostředí s podmínkami ze dne 13.06.2024 pod čj. UMCP3 301676/2024, je stavebník povinen:
1. při instalaci plynových kotlů budou použita zařízení splňující min. 5. emisní třídu NO<sub>x</sub>,
  2. používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
  3. omezit prašné demoliční práce v době silného proudění větru,
  4. při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
  5. mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal,
  6. při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) je nutné používat skrápění nebo odsávání.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu** (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

HEIM Trade SE, IČO 26970805, Vídeňská 264/120b, Přízřenice 264, 61900 Brno

## **Odůvodnění**

Dnem podání žádosti o povolení záměru bylo zahájeno řízení. Stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením ze dne 16.06.2025 pod čj. R/2025/113115/2 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 188 stavebního zákona, upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k



jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

#### **Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):**

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení takto:

*podle § 182 písm. a/ stavebního zákona – stavebník: HEIM Trade SE*

*podle § 182 písm. b/ stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP*

podle § 182 písm. d/ a e/ stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- vlastníci pozemků parc. č. 1985; Státní úřad inspekce práce
- vlastníci pozemků parc. č. 1989; Žižkovka s.r.o.,
- vlastníci pozemků parc. č. 1988; PRAGOIVCO, a.s.,
- vlastníci pozemků parc. č. 1987; Prof. MUDr. Drahoslava Pešta Kohl
- vlastníci pozemků parc. č. 1965; HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- podle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ: Městská část Praha 3

Vlastnické právo k pozemku č. parc. 1986 v katastrálním území Žižkov bylo ověřeno dálkovým přístupem ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

#### **Stavba obsahuje:**



- 1.PP

V 1. podzemním podlaží se nachází převážně technické zázemí objektu a nově vzniklý komerční prostor, který bude využíván jako kavárna bez stravovacího provozu. Do suterénu je přístup přes hlavní schodiště objektu nebo pomocí výtahu. Vchází se do chodby, ze které jsou přístupné další místnosti, jako je úklidová místnost, strojovna výtahu, technická místnost s kotelnou, prádelna, další technická místnost sloužící pro umístění elektroměrů a samostatná místnost pro umístění záložního zdroje el. energie. Prádelna bude sloužit pouze pro účely praní a sušení obyvatelů jednotlivých bytů, nebude sloužit ke komerčním účelům. Komerční prostor kavárny je přístupný z prostoru průjezdu, který se nachází v levé části dispozice. Prostor kavárny je tvořen hlavními odbytovými prostory – po vstupu v levé části je uvažováno s umístěním baru, chladících zařízení, výčepního zařízení, pokladny, pracovní linky s dřezem pro os. hygienu zaměstnanců, provozním dřezem a dřezem na špinavé nádobí. Jednotlivé prostory jsou spojeny chodbou, ze které je přístup do zázemí zaměstnanců, kde je umístěna úklidová komora s výlevkou a toaleta zaměstnanců společná pro obě pohlaví a je stavebně oddělená příčkou od ostatních prostorů. Dále je z chodby přístupná šatna zaměstnanců. Z druhého odbytového prostoru, kde se bude nacházet především posezení, je přístup do skladu a na toalety návštěvníků. Stanoviště pro komunální a tříděný odpad pro provoz kavárny bude umístěn ve vyčleněném prostoru v průjezdu poblíž vchodu do kavárny. Svoz odpadu bude smluvně zajištěn oprávněnou specializovanou firmou.

- 1.NP

Vstup do objektu je prostřednictvím stávajícího vstupního prostoru, ve kterém se nachází stávající vyrovnávající schodiště. Ze vstupního prostoru se vstupuje do haly, která je přímo spojena se schodišťovým prostorem a výtahovou šachtou. Z tohoto prostoru je dále přímý přístup do denní místnosti, sloužící jako prostor pro obyvatele objektu, dále do bytu správce (bytová jednotka 1.06 o dispozičním řešení 1+kk) a do chodby, která je společná pro více bytů. Z této chodby jsou přístupné jednotlivé bytové jednotky – byt 1.07 (dispoziční řešení 2+kk), byt 1.08 a byt 1.09 (dispoziční řešení 1+kk).



- 2-4.NP

Dispoziční řešení 2. 3. a 4. nadzemního podlaží se výrazně neliší. Dochází pouze k odchylkám způsobeným mírnými rozdíly tloušťek zdiva, šachet atd. Přístup do podlaží je prostřednictvím hlavního schodiště a výtahu, který ústí na hlavní podestu. Z podesty se vstupuje do společné chodby k jednotlivým bytům. Na těchto podlažích se nacházejí následující bytové jednotky – byt 2.03, byt 2.07, byt 2.08 (dispoziční řešení 1+kk) a dále byty 2.05 a 2.06 (dispoziční řešení 2+kk). Jednotlivé byty o dispozičním řešení 1+kk jsou tvořeny zádveřím, ze kterého je přístupná koupelna s toaletou a obytný prostor s kuchyňským koutem. Byty o dispozičním řešení 2+kk jsou doplněny o ložnici, která je také přístupná ze zádveří.

- 5.NP

Přístup do podlaží je prostřednictvím hlavního schodiště a výtahu, který ústí na hlavní podestu. Z podesty se vstupuje do společné chodby k jednotlivým bytům. Na těchto podlažích se nacházejí následující bytové jednotky – byt 5.03 (dispoziční řešení 1+kk) a dále byty 5.05, 5.06 a 5.07 (dispoziční řešení 2+kk). Jednotlivé byty o dispozičním řešení 1+kk jsou tvořeny zádveřím, ze kterého je přístupná koupelna s toaletou a obytný prostor s kuchyňským koutem. Byty o dispozičním řešení 2+kk jsou doplněny o ložnici, která je přístupná také ze zádveří.

- 6.NP

V 6. nadzemním podlaží, které je v prostoru podkroví se nachází stávající bytová jednotka. Tento prostor zůstane beze změn. Dispoziční řešení bytové jednotky zůstává stávající, a to 2+1. Byt je přístupný pomocí stávajícího točitého schodiště z podesty v 5. nadzemním podlaží.

**Posouzení podle § 193 stavebního zákona:**

**odst. 1 písm. a)** soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a odst. 1 písm. b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec



*vydán územní plán:* Stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, neboť pozemky, na které se stavba nachází, jsou určeny pro funkční využití **SV – všeobecně smíšené**, v územní stabilizovaném, podle které je bytová funkce převažující od 2.NP v souladu s funkčním využitím

**odst. 1 písm. c)** *soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:* Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v 04/2024, posuzoval ji stavební úřad v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

**odst. 1 písm. d)** *soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:* Požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zapracovány do projektové dokumentace a jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí.

**odst. 1 písm. e)** *soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:* Požadavky a podmínky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zapracovány do PD nebo jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

**odst. 1 písm. f)** *soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:* Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a je prokázáno s odkazem na soulad s PSP

**K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:**



- závazné stanovisko bez podmínek HZS ze dne 11.06.2024 pod čj. HSAA-5110-3/PRE3-2024
- závazné stanovisko s podmínkami HS ze dne 23.07.2024 pod čj. HSHMP 29309/2024
- osvědčení o vzniku závazné stanovisko MHMP Odboru památkové péče fikcí ke dni 28.03.2025
- závazné stanovisko MHMP Odboru územního rozvoje ze dne 25.06.2024 pod čj. MHMP 1144413/2024
- závazné stanovisko MHMP Odboru bezpečnosti ze dne 11.07.2024 pod čj. MHMP 1205572/2024
- závazné stanovisko ÚMČ P3 Odboru ochrany životního prostředí s podmínkami ze dne 13.06.2024 pod čj. UMCP3 301676/2024

#### **K žádosti bylo dále doloženo:**

- projektová dokumentace z 04/2024, kterou vypracovali D.1.1 ARS: Ing. Aleš Drlý; č. autorizace 1003079, D.1.2 SKR: Ing. Zdeněk Horníček; č. autorizace 1004520, D.1.3 PBŘ: Ing. Miroslav Přibek; č. autorizace 0201940, Ing. Josef Filipčík; č. autorizace 0007042, D.1.4.1 ZTI: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988, D.1.4.2 VZT: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988, D.1.4.3 UT: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988, D.1.4.4 SLN: Ing. Martin Synek; č. autorizace 1006796, D.1.4.5 POM: Ing. Jaroslav Prokeš; č. autorizace 1003988
- plná moc k zastupování ve prospěch společnosti MAX ENGINEERING s.r.o.
- vyjádření NIPI ze dne 21.06.2024 pod čj. 110240156

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.



## **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

## **Upozornění pro stavebníka a dodavatele:**

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 souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

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 který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 232 zákona č. 283/2021 Sb).

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.

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. Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací.

Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličných sítí výslovně zakázal. Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost



vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

#### **Poplatek:**

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

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně  
podepsal Ing. David Balý  
dne 15.07.2025 10:34

.....  
**Ing. DAVID BALÝ**

#### **Rozdělovník:**

**Zástupce stavebníka**



MAX ENGINEERING s.r.o., Krymská 273/12, Vršovice, 10100  
Praha

## **Obec**

Městská část Praha 3 - Odbor kancelář úřadu, Havlíčkovo  
náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská  
2077/57, Nové Město, 12800 Praha

## **Vlastníci sousedních pozemků**

PRAGOIVCO, a.s., Žerotínova 1141/37, Žižkov, 13000 Praha  
Žižkovka s.r.o., Žerotínova 1220/31, Žižkov, 13000 Praha  
Státní úřad inspekce práce, Kolářská 451/13, Město, 74601  
Opava  
Drahoslava Pešta Kohl, Nerudova 250/13, Malá Strana, 11800  
Praha  
Hlavní město Praha - Odbor evidence majetku, Mariánské  
náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha

## **Dotčené orgány**

Úřad městské části Praha 3 - DOSS, odbor ochrany životního  
prostředí, č.p. 700, 13000  
HS hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha  
HZS hl. m. Prahy, č.p. 1595, 12000  
Magistrát hlavního města Prahy - DOSS (Odbor památkové  
péče, Odbor bezpečnosti), č.p. 2, 11000