



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jivanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Č. j.: MCP20 026454/2024/OVUR/Ko
Číslo spisu: SZ MCP20 011402/2024
Vyřizuje: Ivana Konvalinová
Telefon: 271 071 735

Praha, dne: 14.10.2024

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, Odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení ustanovením § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení na změnu stavby rodinného domu, kterou dne 26.4.2024 podal

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na změnu stavby rodinného domu č.p. [REDAKCE] vedenou pod názvem:

"změna užívání části 1.NP rodinného domu č.p. [REDAKCE] na gastroprovoz-Bistro"

(dále jen "stavba") na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Horní Počernice.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Lukáš Ballek, autorizovaný architekt, vedený ČKA 003716; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena nejpozději do 12 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky (dodavatel podle výběrového řízení). Termín zahájení stavby, jméno, adresu stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k provádění staveb a jméno a doklad o oprávnění stavbyvedoucího oznámí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní před zahájením stavby.
5. Při provádění stavby budou splněny požadavky ze závazného stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí a dopravy Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 008224/2024/OŽPD/Varg ze dne 26.4.2024 a č.j. MCP20 026417/2023/OŽPD/Varg ze dne 20.11.2023 zejména:
 - a) Minimalizovat, nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek o zrnitosti do 4 mm) na staveništi.
 - b) V případě, že je to nutné, zajistit skrápění sutin vodou.

- c) Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů
 - d) Při stavebních pracích a manipulaci s jakýmkoliv materiálem je nezbytné dodržet ustanovení § 1 zákona o ochraně ovzduší a všemi prostředky předcházet a snižovat znečišťování ovzduší.
6. Budou splněny požadavky ze závazného stanoviska a vyjádření HS hl.m.Prahy č.j.: HSHMP 34395/2023 ze dne 4. 8. 2023 zejména:
- a) Před zahájením provozu stavby předložte protokol o funkčnosti a zaregulování instalovaného vzduchotechnického zařízení.
7. Ke kolaudačnímu řízení stavebník předloží, mimo jiné, doklady o likvidaci odpadu ze stavební činnosti.
8. Dvě parkovací stání zřizovaná pro povolenou provozovnu rychlého občerstvení na pozemku parc. č. 1834 v k.ú. Horní Počernice budou po celou otevírací dobu této provozovny veřejně přístupná.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČ:13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Odůvodnění:

Dne 26.4.2024 podal stavebník

žádost o vydání stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 12.6.2024 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Řízení bylo zahájeno v přechodném období ve smyslu § 334a nového stavebního zákona. Podle § 334a odst. 3) nového stavebního zákona platí, že s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 nového stavebního zákona se postupuje podle dosavadních právních předpisů. V daném případě se jedná o změnu stavby rodinného domu, které nepatří mezi vyhrazené stavby. Proto stavební úřad záměr projednával podle zákona č. 183/2006 Sb. A dále podle § 330 odst. 3) nového stavebního zákona platí, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (nového stavebního zákona) dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Zde ke změně příslušnosti na základě nového stavebního zákona nedošlo.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona a současně podle ustanovení § 27 správního řádu tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu je

Účastníky stavebního řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb:

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy 1.NP rodinného domu č.p. ■■■ za účelem umístění provozovny rychlého občerstvení. Práce budou zahrnovat drobné úpravy dispozic dělicími příčkami, úpravy okenního otvoru pro vytvoření vstupu do provozovny, úpravy rozvodů technického zařízení včetně nové vzduchotechniky a úpravu bezbariérového přístupu do objektu, včetně parkovacích stání.

- V provozovně rychlého občerstvení je počítáno s 10 místy k sezení, provoz zajistí 4 -5 zaměstnanců směny.
- Stavba jako celek bude i nadále rodinným domem nově s provozovnou rychlého občerstvení.

Navrhovaná stavba je umístěna na ploše, která je v územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, určena pro území SV – všeobecně smíšené. Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle platného územního plánu zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 a odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí, že ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Předložený stavební záměr představuje změnu užívání části uvnitř stavby, která nemění charakter domu. Rozšíření zpevněné plochy před novým vstupem do provozovny je akceptovatelné, vzhledem k charakteru veřejného prostoru ulice Náchodská, kde parter domů běžně osahuje komerční prostory se samostatným napojením na chodník. Záměr je ve stabilizovaném území přípustný. Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval ve svém závazném stanovisku ze dne 24.4.2024 č.j. MHMP 855494/2024 soulad záměru s platným Územním plánem SU hl. m. Prahy.

Záměr je v souladu s nařízením rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP", a to zejména:

- s § 32 a § 33 - Kapacity parkování a forma a charakter parkování: Stavební úpravou pro změnu v užívání vůči stávajícímu stavu se navyšuje potřeba parkovacích míst o jedno parkovací stání. Pro provozovnu bude vyhrazeno 1 invalidní podélné parkovací stání na vlastním pozemku parc.č. [REDAKCE] k.ú.Horní Počernice, které bude společně s dalším parkovacím stáním v provozní době provozovny veřejně přístupné.
- s § 39 odst. 1) - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou zejména jsou mechanická odolnost a stabilita, bezpečnost a přístupnost při užívání.
- § 40 odst. 3 – stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání staveb.
- § 43 odst. 1 - stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

Stavebník je současně vlastníkem [REDAKCE] Horní Počernice, který je oprávněn provést uvedenou stavbu. Stavbou budou dotčeny pouze pozemky a stavby ve vlastnictví stavebníka. Projektová dokumentace obsahuje souhlas spolumajitele objektu podle § 184a stavebního zákona.

Projektovou dokumentaci a požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing.arch. Lukáš Ballek, autorizovaný architekt, vedený ČKA 003716. Projektová dokumentace je úplná a přehledná.

Ke stavbě je zajištěn příjezd a je vybudováno technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby.

Stavební záměr lze akceptovat i podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Jedná se o stavební úpravu pro změnu dokončené stavby pro provozovnu rychlého občerstvení, tedy pouze o změnu stavby, kdy se podle § 2 odst. 2 vyhl. č. 398/2009 Sb. ustanovení této vyhlášky neuplatní v případech, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují. S ohledem na architekturu, statiku a kompozici fasády bylo částečně vyhověno požadavku vstupního křídla umožňující otevření 900 mm. Obdobně lze v daném případě akceptovat i řešení bezbariérového přístupu šikmou plošinou, tedy řešením, které je možné jen v odůvodněných případech. Pro provozovnu bude vyhrazeno jedno parkovací stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje závazné stanovisko dne 24.4.2024 č.j. MHMP 855494/2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko dne 17.4.2024 č.j. HSAA-2784-3/PRE4-2024
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 4.8.2023 č.j. HSHMP 34395/2023
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření dne 13.10.2023 č.j. ZADOST202311828-01
- Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 26.4.2024 č.j. MCP20 008224/2024/OZPD/Varg; a 20.11.2023 č.j. MCP20 026417/2023/OŽPD/Varg

Z požadavků dotčených orgánů a vlastníků, příp. správců technické infrastruktury, byly do podmínky výroku tohoto rozhodnutí převzaty následující požadavky:

- ze závazného stanoviska a vyjádření odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 ze dne 26.4.2024 byly převzaty požadavky, týkající se ochrany vod a ochrany přírody a krajiny, do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí.
- ze závazného stanoviska HS hl.m. Prahy ze dne 4.8.2023 byl převzat požadavek k užívání stavby předložit protokol o zaregulování vzduchotechnického zařízení.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:



Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud výrok stavebního povolení nenabude právní moci podle § 73 a 74 správního řádu.
2. Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští a to před zahájením stavby.

3. Před zahájením stavby je stavebník povinen na viditelném místě na staveništi umístit štítek s identifikačními údaji o stavbě (označení stavby, stavebníka, stavebního podnikatele a stavebního úřadu, číslo jednací stavebního povolení a datum nabytí právní moci, stanovený termín k dokončení stavby). Štítek, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, musí být chráněn před povětrnostními vlivy a na místě stavby ponechán až do dokončení stavby.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a předpisy bezpečnosti práce a technických zařízení, zejm. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech. Dále je nutno dbát na ochranu zdraví podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
5. V případě užívání veřejného prostranství má uživatel ohlašovací povinnost vůči Úřadu m. č. Praha 20 – Odboru životního prostředí a dopravy dle vyhlášky č. 24/2003 Sb. HMP, o místním poplatku na užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.
6. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Vzniklé odpady budou předány pouze právnickým nebo fyzickým osobám oprávněným k podnikání, které jsou provozovateli zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru a výkupu určeného druhu odpadu ve smyslu § 14 zákona o odpadech. Podrobnosti o nakládání s odpady upravuje vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
7. Případné změny oproti schválené dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
8. **S účinností od 1. 7. 2024 je kolaudace stavby upravena zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), a to konkrétně § 230 - § 235 tohoto zákona. Podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží podklady podle § 232 odst. 2 nového stavebního zákona, a to zejména:**
 - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání rozhodnutí, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy 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 nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Richard Měšťan
Vedoucí Odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení: Ivana Konvalinová
referent oddělení výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

Příloha pro žadatele (zmocněného zástupce):

(po nabytí právní moci)

- 1x ověřená projektová dokumentace
- 1x štítek - stavba povolena

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (doporučeně do vlastních rukou)

[REDACTED]

Ostatní účastníci řízení:

[REDACTED]

Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

dotčené správní úřady

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí a dopravy, Jivanská č.p. 647/10, Horní Počernice

Co: OVUR, spis, evidence