**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19****Úřad městské části Praha 19**

se sídlem: Semilská 4 3 / 1 , 1 9 7 0 0 Praha 9 – Kbely

**odbor výstavby – stavební úřad**

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 11951/2024-OV/No  
Sp.zn.: SZ P19 3633/2024  
Vyřizuje: Bc. Michaela Nováková  
e-mail.: Novakova.michaela@kbely.mepnet.cz  
telefon: 286 852 470

V Praze dne 21.10.2024

D 256 K

**ROZHODNUTÍ****Výroková část:**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), ve znění pozdějších předpisů ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.4.2024 podali



(dále jen "žadatelé"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**„Rodinný dům“**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] v ulici [REDACTED]

Stavba obsahuje:

- Přístavbu zádveří.
- Stavební úpravy rodinného domu.

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména výšky stavby a vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, které jsou popsány níže:
2. Přístavba zádveří bude umístěna severovýchodní straně RD a bude mít rozměry 5,45m x 4,2m a výšku atiky +2,55m od ±0,00 umístěné na úrovni podlahy 1.NP.
3. Dojde ke změně tvaru střechy na mansardovou se zachováním výšky hřebene střechy a doplnění vikýře.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Vladimír Málek, ČKA 02288; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Před započítím užívání
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude provedena dodavatelsky stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. V souladu s ustanovením § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.

#### Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

6. Drážního úřadu č.j. DUCR-65989/23/Rj, spis. zn. PP-SOP2384/23-2/Rj ze dne 2.11.2023
  - a) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
  - b) Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení §77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o ochraně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
  - c) Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
  - d) Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
  - e) Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska Správy železnic, statní organizace stanovisko č.j. S19528/S-42825/2023-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 20.11.2023:
  - a) Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
  - b) Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
  - c) Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a rozsah drážních dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
  - d) Upozorňujeme na negativní vlivy způsobené provozem dráhy (hluk, vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy, se kterými je nutno počítat, tuto skutečnost respektovat a v rámci stavby zohlednit. Na případné stížnosti plynoucí z provozu dráhy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
  - e) Investor zajistí provedení stavby v souladu s §14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, aby byly splněny požadavky zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. SŽ nebude hradit žádná protihluková opatření vyvolaná výstavbou obytných objektů.
  - f) Úpravy budou realizovány v souladu s §52 Hlava V Ochrana proti hluku a vibracím Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, platném znění.
  - g) Pokud dojde v důsledku stavebních prací, nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa, nebo narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
  - h) SŽ neodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavb
  - i) Zahájení a ukončení prací v ochranném pásmu dráhy ohlásí stavebník minimálně 14 dní předem písemně OŘ Praha a na emailovou adresu [ePodatelnaORPHA@spravazeleznic.cz](mailto:ePodatelnaORPHA@spravazeleznic.cz) a současně

telefonicky, Správě tratí Praha západ OŘ Praha, vedoucímu TO (traťový úsek) Vysočany, pan Petr Skokánek, na tel. č. 724 324 256. V ohlášení uveďte číslo naší zn. tohoto souhrnného stanoviska.

- j) Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.
- k) Po dokončení prací požádá investor v přiměřeném předstihu (minimálně 21 dnů) před zahájením kolaudačního řízení/uvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dále bude doloženo čestné prohlášení stavebníka v písemné formě, které bude obsahovat přesnou specifikaci realizovaných protihlukových opatření (nucené podtlakové větrání, zvuková izolace obvodového pláště, stavební konstrukce, předepsaný požadavek na Rw oken, ...) k zajištění splnění legislativních požadavků všech chráněných prostorů dle platných právních předpisů a dále zhotovitelem potvrzená dokumentace skutečného provedení stavby včetně rozhodných kódů a zápisů ve stavebním deníku. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



#### **Odůvodnění:**


Dne 22.4.2024 podali žadatelé žádost o vydání stavebního povolení. Stavební úřad podání posoudil v souladu s § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, cit.: „*Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno*“ a podání bylo označeno za žádost o vydání společného povolení, neboť stavba vyžaduje vydání územního rozhodnutí i stavebního povolení a i pro společné povolení je zpracovávána dokumentace. Dnem podání bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval k odstranění nedostatků žádosti a řízení přerušil.

Žadatel své podání několikrát doplňoval a upravoval projektovou dokumentaci.

Stavební úřad přípisem ze dne 12.9.2024 č.j: P19 10027/2024-OV/NO oznámil všem účastníkům řízení a dotčeným správním úřadům zahájení řízení a stanovil, že účastníci mohou v termínu do 15 dnů od doručení oznámení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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.

#### **V řízení bylo zjištěno:**

Právo stavebníka k realizaci stavby bylo stavebním úřadem ověřeno v katastru nemovitostí pro hl. město Prahu na LV 755 v k. ú. .

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání společného povolení.

#### **Projektovou dokumentaci vypracovali:**

- |                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| - Hlavní projektant:            | Ing. Arch. Vladimír Málek, ČKA 02288 |
| - Technika prostředí - vytápění | Ing. Pavel Rous, ČKAIT 0000362       |
| - Elektroinstalace              | Ing. Josef Štech, ČKAIT 0301023      |

**K žádosti o povolení stavby byly předloženy tyto doklady a podklady:**

Vyjádření a stanoviska dotčených správních úřadů:

- Koordinované stanovisko OŽPD ÚMČ Praha 19, č.j. P19 8293/2023/OŽPD/ We ze dne 22.11.2023
- Závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 1510230/2023, Sp. zn.: S-MHMP 1408872/2023 ze dne 28.7.2023
- Závazné stanovisko odboru bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 1207152/2024, sp. zn. S-MHMP 1105119/2024 ze dne 11.7.2024
- Závazné stanovisko Sekce majetkové MO, č.j. 165231/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 20.11.2023
- Závazné stanovisko Drážního úřadu č.j. DUCR-65989/23/Rj, spis. zn. PP-SOP2384/23-2/Rj ze dne 2.11.2023

Dále byly doloženy následující podklady:

- Správa železnic, statní organizace stanovisko č.j. S19528/S-42825/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 20.11.2023
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Tomáš Peterka, číslo oprávnění č. 1700 ze dne 27.6.2024

**Stavba a její soulad s veřejnými zájmy:**

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu. Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s územním plánem a v závazném souhlasném stanovisku ze dne 28.7.2023, č.j.: MHMP 1510230/2023, Sp. zn.: S-MHMP 1408872/2023, Odbor územního rozvoje, Oddělení informací o území MHMP, konstatoval, že z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, souhlasí s navrhovaným záměrem.

Projektová dokumentace pro společné povolení je vypracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.

Dokumentace pro společné územní a stavební povolení byla zpracována před 1.7.2024, proto byl návrh posuzován podle nařízení 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy dále jen „PSP“). Návrh je v souladu s výše uvedeným nařízením.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se neuplatní, neboť nejde o stavbu, na kterou by tato vyhláška dopadala.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

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:**

Podle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 94k stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 94k a), b), c) a d) jsou:

-

- [REDACTED]
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha - Krč, IČ:45244782
- Městská část Praha 19, zastoupené OMIBNH ÚMČ Praha 19
- Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 94k stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 94k e) stavebního zákona a dle § 27 odst. 2 správního řádu jsou:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení předá stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
- Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů, které jsou náležitostí štítku.
- Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- Podle § 152 stavebního zákona stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Během výstavby nesmí být omezen přístup ke všem objektům v okolí stavby, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům. Musí být dodržena podmínky správců sítí, kteří byly uvedeny v jejich stanoviscích, jako podmínky pro realizaci stavby.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích.

- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky 8/2008 Sb. HMP o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

**Bc. Hana Kronďáková**  
vedoucí odboru výstavby

#### **Poplatek:**

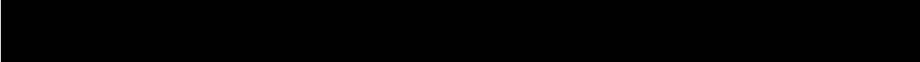
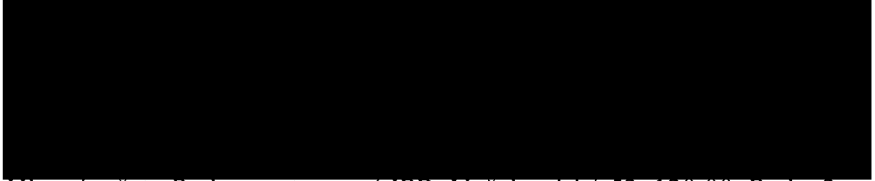
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500Kč byl zaplacen.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- Ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

#### **Obdrží:**

účastníci

- 
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha - Krč, IČ:45244782
- 
- Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha 2
- MČ Praha 19 – zastoupena ÚMČ Praha 19 OMIBNH

dotčené správní úřady

- Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd  
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1
- Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
- Správa železnic, státní organizace, IDDS: ucchjm  
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Na vědomí:  
Spis