

**Městská část Praha 7**  
**Úřad městské části**  
**stavební úřad**  
**U Průhonu 1338/38**  
**170 00 Praha 7**



NAŠE ZNAČKA  
SZ: MČ P7 307340/2023/SU/Še  
č.j.: MČ P7 355045/2023/SÚ/Še  
136 Bbč/R

VYŘIZUJE/LINKA

PRAHA/DATUM  
14.11.2023

## ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Úřadu městské části Praha 7, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení stavebního záměru, které dne 4.10.2023 podal stavebník:

**Městská část Praha 7, IČO 00063754, U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice,**  
v zastoupení na základě doložené plné moci ze dne 13.7.2023 společnost:

po projednání ve stavebním řízení podle § 108 až 114 stavebního zákona vydává podle § 115 a § 18c vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

na stavbu v projektové dokumentaci nazvanou:

**Stavební úpravy nebytového prostoru č. 136/101 v 1.NP bytového domu č.p. 136 v k.ú. Bubeneč,**  
**ul. Havanská 15 v Praze 7, navržené v souvislosti se změnou užívání**  
**ze služebny Městské policie na ordinace praktických lékařů,**  
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 269 v k.ú. Bubeneč.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy nebytového prostoru č. 136/101 v úrovni 1.NP za účelem změny užívání, kdy posledním kolaudovaným stavem byla služebna Městské policie hl. m. Prahy a navržený účel užívání jsou ordinace praktického lékaře. Stavební úpravy zahrnují částečnou změnu dispozice, výměnu stávajících dveří do prostoru domovního schodiště, výměnu stávajících oken ve dvorní fasádě objektu, repasi oken v uliční fasádě, výměnu elektroinstalace, VZT a ZTI a související udržovací práce (opravy a údržbu podlah, omítek a provedení maleb).

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění:

Městská část Praha 7, IČO: 00063754, sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval v 06/2023 [redacted] autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0003702, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci stavebního povolení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) 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 doby dokončení stavby.

- 3) Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
- 4) Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
  - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
  - jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)
  - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc a rok)
  - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- 5) Při provádění stavebních a demoličních prací a při transportu stavebního materiálu budou použity postupy zajišťující minimální možnou produkci prachu. Při manipulaci se sutí a sypkými materiály, musí být uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem, který musí být ukládán do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, budou neprodleně očištěny.
- 6) Odpady vzniklé při stavebních pracích budou zařazeny podle druhů a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebude možné, budou předloženy po ukončení prací Odboru životního prostředí ÚMČ P7.
- 7) Nová okna dvorního průčelí budou dvoukřídlá s nadsvětlíkem, jejichž dělení, členění, profilace včetně dimenzí, osazení do ostění a barevného řešení bude vycházet z historických oken. Bude zpracována detailní okótovaná výkresová dokumentace výplní oken dvorního průčelí, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí dokumentace bude pohled na okno z exteriéru, příčný řez, podélný řez, detaily profilace, a to celé pro stávající a navrhovaný stav.
- 8) Vstupní dveře z chodby budou dřevěné s obložkovou zárubní. Bude zpracována detailní okótovaná výkresová dokumentace nových dveří spolu s fotodokumentací dveří ve vyšších patrech, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení
- 9) Repasovaná okna uličního průčelí a dveře uliční fasády budou respektovat stávající barevnost, tj. pro okna lomená bílá a pro vstupní dveře tmavě hnědá.
- 10) Ke kolaudaci stavby bude doložen souhlas s užíváním OPP MHMP.
- 11) Před započítáním užívání stavby musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o měření umělého osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracoviště mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost (mj. rovnoměrnost osvětlení, udržovaná osvětlenost, index podání barev a index oslnění).
- 12) Ke kolaudaci stavby bude předloženo závazné stanovisko HSHMP - souhlas s užíváním stavby.
- 13) Ke kolaudaci stavby bude doloženo závazné stanovisko – souhlas u užíváním HZS hl. m. Prahy.
- 14) Stavba může být užívána pouze na základě **kolaudačního souhlasu** ve smyslu § 122 zákona č. 183/2006 Sb., proto je stavebník povinen v souladu s ust. § 119 zákona č. 183/2006 Sb., podat stavebnímu úřadu po dokončení stavby žádost o udělení kolaudačního souhlasu se všemi náležitostmi dle vyhlášky č. 503/2006 Sb.
- 15) Stavba bude dokončena **nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

### Odůvodnění:

Podáním ze dne 4.10.2023 ohlásil stavebník Městská část Praha 7, IČO 00063754, U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice, v zastoupení na základě doložené plné moci ze dne 13.7.2023 společnost:

**[REDAKOVANÉ]** (dále jen "stavebník"),  
stavební záměr, kterým jsou stavební úpravy nebytového prostoru č. 136/101 v 1.NP bytového domu č.p. 136 v k.ú. Bubeneč, ul. Havanská 15 v Praze 7, navržené v souvislosti se změnou užívání ze službyby Městské policie na ordinace praktických lékařů.

Protože záměr nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru (viz doložená projektová dokumentace – *Souhrnná technická zpráva odst. B.2.6 písm. b) „Stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení“ ...provede se vybourání dveřních otvorů v nosných příčných stěnách...*) stavební úřad usnesením ze dne 18.10.2023 rozhodl podle § 107 odst. 1 st. zákona o provedení stavebního řízení. Toto usnesení nabylo právní moci dne 19.10.2023, tímto dnem bylo zahájeno stavební řízení.

**Stručná charakteristika stavby:**

Stavební úpravy nebytového prostoru č. 136/101 v úrovni 1.NP za účelem změny užívání, kdy posledním kolaudovaným stavem byla služebna Městské policie hl. m. Prahy a navržený účel užívání jsou ordinace praktického lékaře. Stavební úpravy zahrnují částečnou změnu dispozice, výměnu stávajících dveří do prostoru domovního schodiště, výměnu stávajících oken ve dvorní fasádě objektu, repasí oken v uliční fasádě, výměnu elektroinstalace, VZT a ZTI a související udržovací práce (opravy a údržbu podlah, omítek a provedení maleb).

Stavební úřad opatřením ze dne 20.10.2023 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Dotčené orgány a účastníci řízení měli v souladu s ust. § 36 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Stavební úřad v oznámení o zahájení stavebního řízení stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou dotčené orgány a účastníci uplatnit svá stanoviska a námítky, popřípadě důkazy.

**Okruh účastníků řízení** stavební úřad stanovil podle ust. § 109 stavebního zákona.

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení stavebník; vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem; vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno; vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena; vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno a dále ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

**Stavebníkem je:**

vlastník předmětné nebytové jednotky č.136/101 (svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce):

Městská část Praha 7, IČO 00063754, U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice,

Vlastnictví je doloženo výpisem z katastru nemovitostí LV č. 3645 (vyhotoven dálkovým přístupem).

Dalšími účastníky jsou spoluvlastníci předmětné stavby č.p. 136 na pozemku parc.č.269 k.ú. Holešovice:

V průběhu řízení nedošlo ke změně v okruhu účastníků stavebního řízení.

**Projektovou dokumentaci zpracovali:**

- [REDAKCE] autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0003702
- [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0000205
- [REDAKCE] autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0008655
- [REDAKCE] autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení ČKAIT 0007361
- [REDAKCE] autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0004706

**V řízení byly předloženy doklady o jednání s dotčenými orgány:**

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j.: HSHMP 38952/2023 ze dne 7.8.2023
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-6920-3/ODP2-2023 ze dne 3.8.2023
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 7, závazné stanovisko č.j. MČ P7 195764/2023/OŽP/Vag ze dne 7.8.2023

- Odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1565075/2023 ze dne 14.8.2023

- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1898349/2023 ze dne 12.9.2023

Podmínky stavebního povolení stavební úřad převzal z těchto závazných stanovisek dotčených orgánů:

- Podmínky č. 5 a 6 byly stanoveny dle závazného stanoviska OŽP ÚMČ Praha 7 ze dne 7.8.2023
- Podmínka č. 7-9 byly převzaty ze závazného stanoviska OPP MHMP ze dne 12.9.2023
- Podmínka č. 11 ze závazného stanoviska HSMP ze dne 7.8.2023

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Úřad územního plánování, Odbor územního rozvoje MHMP vydal dne 14.8.2023 ve věci souhlasné závazné stanovisko, č.j. MHMP 1565075/2023 se závěrem: „*Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržená změna v užívání nemá vliv na objem stavby a respektuje charakter zástavby v daném místě.*“

Stavba se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Záměr byl posouzen Odborem památkové péče MHMP (dále jen „OPP MHMP“), který je dotčeným orgánem státní památkové péče na území hl. m. Prahy podle § 29 odst. 2 písm. B), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. OPP MHMP ve věci vydal dne 12.9.2023 závazné stanovisko č.j.: MHMP 1898349/2023, ve kterém je konstatováno, že provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace je z hlediska zájmů památkové péče přípustné za podmínek, které stavební úřad převzal do svého rozhodnutí. Zároveň byla pro zajištění splnění stanovena podmínka č. 10.

Projektová dokumentace vyhovuje technickým požadavkům na stavby, stanoveným Nařízením č.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), v platném znění a to zejména:

*§ 39, 40, 41, 42, které se týkají stavebních požadavků na stavbu, zejména stability, zakládání staveb a požární bezpečnosti stavby.* Byla doložena projektová dokumentace zpracovaná autorizovanými osobami pro dané profese, včetně stavebně konstrukční části (statické posouzení) a požárně bezpečnostního řešení, ke kterému bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy.

*§ 44, který se týká výšek a ploch místností* – světlá výška obytných místností je dle PD 3,25 m.

*§ 45, který se týká denního a umělého osvětlení.* Denní osvětlení obytných místností je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů a doplněno umělým osvětlením. Ke kolaudaci stavby bude doloženo měření umělého osvětlení dle souhlasného závazného stanoviska HSMMP, viz podmínky č. 11 a 12 tohoto rozhodnutí.

*§ 46, který se týká větrání a vytápění.* Větrání navrhované denní místnosti, místností ordinací a prostorů personálního WC je přirozené okny. Bezbariérové clientské WC a místnost úklidu budou větrány nuceně. Součástí předložené projektové dokumentace je část „*Vzduchotechnika*“ zpracovaná autorizovanou osobou a zároveň bylo k návrhu doloženo souhlasné závazné stanovisko HSHMP. Zdroj tepla je stávající (výměňková stanice v 1.PP), místnost č. 1.08 bude doplněna přímotopným tělesem.

*§ 50, které se týká hygienického zařízení* - prostory jsou vybaveny bezbariérovým WC a personálním WC. Záměr též ve svém návrhu zohledňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb s přihlédnutím k tomu, že se jedná o úpravy stávající stavby, viz ust. § 2 odst. 2 – souhrnná technická zpráva odst. B.2.1 písm. d) a B.2.4. a zpráva části stavební příloha č. D1.1 odst. 2 (bezbariérový přístup bude zajištěn přes společné části domu, prostory jsou vybaveny bezbariérovým WC – místnost č. 1.07 o rozměrech 1600 x 1690 mm se vstupem šíře 800 mm, přičemž se dveře otevírají ven, vybavení viz výkresová příloha půdorys 1.NP – nový stav).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.


Stavební úřad upozorňuje:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Zhotovitel stavby musí od dodavatelů stavebních materiálů a výrobků, popř. technologií vyžadovat prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků podle § 13 zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 11 nařízení vlády č. 178/1997 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky.

- Ve smyslu ust. § 156 stavebního zákona mohou být na stavbě použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništních ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle vládního nařízení č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Odpady vzniklé při stavebních a demoličních pracích budou zařazeny podle druhů a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Při likvidaci a nakládání s odpady musí být dodržen zákon č.185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Podle § 12 odst. 4 zákona o odpadech prvotní původce odpadů je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí dle tohoto zákona oprávněna.
- Zábór veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. Případné zvláštní užívání veřejného prostranství je nutno před započítím stavebních prací projednat na odboru dopravy Úřadu městské části Praha 7 a to i pro základní zajištění místa pro zábór materiálu a lešení.
- Před zahájením prací na veřejné komunikaci je nutno uzavřít smlouvu se správcem komunikace a požádat příslušný silniční správní úřad o vydání dopravně inženýrského rozhodnutí a o vydání povolení zvláštního užívání komunikace.
- Ve smyslu ust. § 76 odst. 1 stavebního zákona umisťovat stavby zařízení staveniště lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Podle ust. § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují:  
*Stavby zařízení staveniště, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 1 stavebního zákona.*

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. 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. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout pouze výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

  
vedoucí stavebního úřadu  
otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

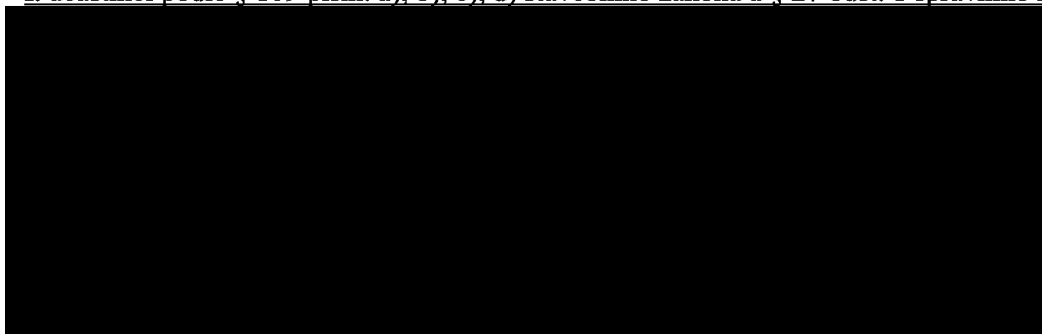
Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích osvobozen od poplatku

#### **Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce)**

- ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

**Obdrží:**

**I. účastníci podle § 109 písm. a), b), c), d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu:**



Dotčené správní úřady:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha-Centrum, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Oddělení stavební prevence, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Na vědomí:

spisy + PD