



Záměr: Z/2024/23294
Řízení: R/2024/37901
Č.j.: R/2024/37901/5

Dne: 04.11.2024

Úřad: Úřad městské části Praha 1 -
Stavební úřad
Vodičkova 681/18
Nové Město
11000 Praha
b4eb2my

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Pavlína Míšková
Tel: 221097177

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Úřad městské části Praha 1 - Stavební úřad, 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 žádost v řízení o povolení záměru podle § 182 až 192 stavebního zákona, kterou dne 10.9.2024 podala společnost

**ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA, IČO 48136450, Na Příkopě 864/28, 110 00 Praha 1-
Nové Město,**



kteřou zastupuje společnost **BDXarchitekti, s.r.o.**, IČO 03348261, Ing. arch.
Zdeněk Vávra, Bermanova 1026/6, 196 00 Praha -Čakovice

(dále jen "stavebník")

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu: "**STAVEBNÍ ÚPRAVY SPORTOVNĚ-REKONDIČNÍHO CENTRA (SRC)
ČNB**"

Praha 1, Nové Město č.p. 864, Senovážná 3

(Nemovitá kulturní památka R.č.Ú.s 41012/1 – 1826)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 544 v katastrálním území Nové Město.

Stavba po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona obsahuje:

stavební úpravy z rehabilitací se zázemím na sportovně rekondiční centrum pro zaměstnance banky ČNB v 1. a 2. PP v jižní části uličního traktu přiléhajícího k Senovážné ulici. Budou vybourané vnitřní dispozice, podhledy, nášlapné vrstvy podlah, obklady, VZT, zařizovací předměty. Vybudování tělocvičen se zázemím, pomocí SDK příček, nové nášlapné vrstvy podlah, podhledy, obklady, výplně otvorů, zařizovací předměty. Zastropení bazénků ve 2 suterénu. Vytápění stávající centrální. Větrání pomocí stávajícího VZT zařízení, dojde k výměně koncových prvků a VZT s rekuperací.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch.. Zdeněk Vávra ČKA 04 416; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavby vedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.



3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) předání a převzetí staveniště

b) dokončení prací a závěrečná kontrolní prohlídka

4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): **ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA, IČO 48136450, Na Příkopě 864/28, 110 00 Praha 1-Nové Město**

Odůvodnění

Dne 6.9.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení §188 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 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.

Soulad stavby s veřejnými zájmy: s územně plánovací dokumentací:

Objekt České národní banky je administrativní budova umístěná v zastavitelném území SMJ - smíšené městské jádro. Hlavní využití: smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů. Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Záměrem je stavební úprava se změnou užívání části 1. PP a 2. PP z rehabilitací na sportovně - rekondiční centrum. Způsob užívání objektu z hlediska



vyvolaných změn v území zůstává nezměněn. Způsob užívání je v souladu s platným Územním plánem.

Stanoviska sdělili:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko pod č.j.: HSAA- 8801-3/PRE1-2024 ze dne 27.9.2024

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, závazné stanovisko pod č.j.: R/2024/19063/2/2024 ze dne 17.9.2024

Odbor technické podpory MHMP, koordinované závazné stanovisko pod č.j.: MHMP 1865712/2024 ze dne 15.10.2024

Stavebník dále doložil:

- plnou moc pro společnost BDxaechitekti, s.r.o., zastoupenou Ing. arch. Zdeňkem Vávrou k zastupování stavebníka/ vlastníka ze dne 2.8.2024
- projektovou dokumentaci z 08/2024 s názvem: "STAVEBNÍ ÚPRAVY SPORTOVNĚ-REKONDIČNÍHO CENTRA (SRC) ČNB", zpracovatelem Ing. Arch. Zdeněk Vávra ČKA 04 416.

Dotčené orgány posoudily výše uvedený záměr bez podmínek.

Posouzení stavebního úřadu:

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. , zejména:

dle § 19 - větrání - splnění požadavku je prokázáno v projektové dokumentaci.

dle § 30 - hygienické zařízení a šatna - splnění požadavku je prokázáno v projektové dokumentaci a závazném stanovisku HS hl. m. Prahy.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho 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.

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

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Odůvodnění výběru účastníků:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků stavebního řízení podle § 182 stavebního zákona v rozsahu, v jakém se posuzovaná změna dotýká jejich práv tak, že podle § 182 písm. a), c) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je účastníkem řízení stavebník/ vlastník – ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA, IČO 48136450, Na Příkopě 864/28, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje společnost BDXarchitekti, s.r.o., IČO 03348261, Ing. arch. Zdeněk Vávra, Bermanova 1026/6, 196 00 Praha - Čakovice, která je současně vlastníkem stavby domu Nové Město č.p. 864 na pozemku st. p. 544 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nové Město. Podle § 182 písm. b) stavebního zákona obec - Městská část Praha 1, Vodičkova 18, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, , Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 2.

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

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:



Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.



- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění 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 bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží náležitosti dle vyhlášky, zejména:

- seznam předkládaných dokladů včetně data jejich vyhotovení
- 2x dokumentaci k povolení stavby se zakreslenými nepodstatnými odchylkami, případně kopie ověřené projektové dokumentace doplněná výkresy odchylek
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§156 stavebního zákona)
- zápis o revizi elektrického zařízení
- protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace
- protokol o tlakové zkoušce vodovodní instalace
- platné doklady prokazující splnění podmínek požárně bezpečnostního řešení stavby, splnění požadavků na prvky stavebních konstrukcí
- doklad o recyklaci odpadu ze stavební činnosti případně doklad o uložení nezpracované suti na skládku

Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání



stavby vyžadovaná zvláštními předpisy, mj.: Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, Hygienické stanice hl. m. Prahy

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. BARBORA HODANOVÁ

**Rozdělovník:****stavebník/ vlastník**

Česká národní banka, Na příkopě 864/28, Nové Město, 11000
Praha

zástupce stavebníka

bdXaechitekti, s.r.o. Zdeněk Vávra, Bermanova 1026/6,
Čakovice, 19600 Praha

dotčené orgány

HS hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha
Magistrát hlavního města Prahy - Odbor památkové péče
HZS hl. m. Prahy

obec

Městská část Praha 1 - Mgr. Jan Brabec
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy