

Dohoda o podmínkách provedení stavby č.....

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

Ing. Karel Štícha

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

datum narození: XXXXXXXXXXXX

e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(„soused“)

a

Městská část Praha 7

sídlem U Průhonu 1338/38

IČO: 00063754

e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupena Mgr. Janem Čížinským, starostou

(„stavebník“)

(společně jako „strany“)

Tato Dohoda o podmínkách provedení stavby je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení [...] z jednání ze dne [...]

1 Účel a předmět dohody

- 1.1 Stavebník hodlá realizovat stavební záměr nazvaný jako „*Rekonstrukce bytového domu Tusarova 878/54*“, Praha 7 – Holešovice, č. p. 878, Tusarova 54, na pozemku parc. č. 988, zapsaném na LV 825, k. ú. Holešovice („**záměr**“, uvedená stavba jako „**bytový dům stavebníka**“). Stavebník proto požádal Úřad městské části Praha 7, stavební úřad („**stavební úřad**“), o vydání stavebního povolení k záměru, k němuž je vedeno řízení pod sp. zn. MČ P7 212863/2024/SU/Fiš („**stavební řízení**“).
- 1.2 Soused spoluvlastní pozemek parc. č. 986, jehož součástí je stavba č. p. 880, bytový dům, zapsaný na LV 780, k. ú. Holešovice („**bytový dům souseda**“), jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich proto může být povolením záměru přímo dotčeno. Soused je s ohledem na § 109 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („**stavební zákon**“), účastníkem stavebního řízení.
- 1.3 Jelikož provádění záměru povede k navýšení hluku, vibrací, prachových emisí a dalším negativním vlivům, které budou dopadat na bytový dům souseda, rozhodly se strany za účelem stanovení potřebných kompenzačních opatření těchto vlivů uzavřít tuto dohodu.

2 Práva a povinnosti stran

- 2.1 Tato dohoda obsahuje podmínky, za kterých stavebník zrealizuje záměr, a současně podmínky, za kterých soused s realizací záměru souhlasí.
- 2.2 Stavebník se zavazuje doplnit do projektové dokumentace, dle níž bude záměr povolen a dle níž bude muset být proveden (níže uvedená opatření tedy budou součástí ověřené projektové dokumentace závazné pro provedení záměru), následující opatření realizovaná na náklady stavebníka:
 - a) Umístění lešení ze strany vnitrobloku a zaplachtování záměru z této strany tak, aby bylo v nejvyšší možné míře zamezeno šíření prachu při provádění rekonstrukce do vnitrobloku a směrem k bytovému domu souseda. Toto opatření stavebník provede ještě před zahájením stavebních prací;
 - b) Veškerá doprava materiálu a odpadu v souvislosti se záměrem, ať už půjde o přemísťování suti, odpadu či podobného materiálu z bouracích prací směrem ven, nebo naopak o stavební či jakýkoliv jiný materiál potřebný pro stavbu přemísťovaný směrem dovnitř, bude zajištěna z vnější, uliční strany bytového domu stavebníka, a to stavebním výtahem, respektive stavebním shozem na suť.

Konkrétní parametry opatření dle písm. a) a b) tohoto článku jsou uvedena v příloze č. 1 k této dohodě, která zahrnuje doplnění projektové dokumentace o uvedená opatření, jak byla dojednána před podpisem této dohody mezi sousedem a stavebníkem zastoupeným odpovědným projektantem záměru.

- 2.3 Stavebník se dále zavazuje, že doplnění projektové dokumentace s opatřeními dle čl. 2.2 této dohody podá ke stavebnímu úřadu do dvou týdnů od podpisu této dohody. Uvedená opatření



stavebník v projektové dokumentaci ponechá a bude se jimi řídit až do úplného dokončení záměru a zachová je i tehdy, pokud dojde ke změnám záměru či k jeho nahrazení záměrem obdobným, avšak povoleným v novém řízení.

- 2.4 Za účelem průběžné kontroly dodržování hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zamezení jejich překračování soused na svůj náklad v chráněném venkovním prostoru bytového domu souseďa umístí směrem k záměru zařízení pro měření hluku značky ... typu ..., které je schopné průběžně měřit a zaznamenávat hodnoty hluku. Bude-li zjištěno překročení hygienického limitu pro hluk (zejm. limit 65 dB pro hluk ze stavební činnosti v době od 7 do 21 hod.), stavebník na žádost souseďa učiněnou z jeho e-mailové adresy uvedené v záhlaví této dohody na e-mailovou adresu stavebníka uvedenou tamtéž pozastaví stavební práce do přijetí dalších opatření za účelem snížení hlučnosti prováděných prací. Strany se dohodly, že rozhodující pro určení překročení hygienického limitu pro hluk dle této dohody je výsledek měření zařízení uvedeného v tomto článku. Opatření za účelem snížení hlučnosti prováděných prací budou stanovena na základě jednání souseďa s odpovědným stavbyvedoucím záměru, bude o nich proveden záznam do stavebního deníku a budou závazná pro další průběh stavby. Proces dle tohoto článku se v případě každého dalšího překročení hygienických limitů pro hluk opakuje.
- 2.5 Soused se zavazuje, že do dvou týdnů od okamžiku, kdy mu stavebník prokáže, že u stavebního úřadu podal doplnění projektové dokumentace ve smyslu čl. 2.2 této dohody, podá ke stavebnímu úřadu zpětvzetí námitek ze dne 2. 6. 2025, které uplatnil z důvodu, že projektová dokumentace záměru dostatečně neřešila ochranu bytového domu souseďa před hlukem, vibracemi a prachem.
- 2.6 Soused se dále zavazuje, že pokud stavebník dodrží ujednání dle této dohody, nebude klást překážky pro vydání rozhodnutí o stavebním povolení záměru a v rámci stavebního řízení poskytne stavebníkovi či stavebnímu úřadu součinnost nezbytnou pro vydání uvedeného rozhodnutí. Tato povinnost však souseďa nezbavuje práva bránit se dostupnými právními prostředky vůči úpravám záměru, které stavebník přijme v budoucnu, či v situaci, že stavebník postupuje v rozporu s touto dohodou, s vydanými rozhodnutími stavebního úřadu či v rozporu s právními předpisy. Porušením povinností souseďa dle této dohody není ani další jednání, které lze považovat za účelné pro ochranu jeho práv nebo pro posouzení, zda je záměr realizován v souladu s touto dohodou, s vydanými rozhodnutími stavebního úřadu či s právními předpisy.

3 Sankce

- 3.1 Smluvní strany si sjednávají pro případ porušení povinností stavebníka stanovených ve čl. 2.2 písm. a) ve spojení s čl. 2.3 této dohody povinnost stavebníka zaplatit souseďovi smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 3.2 Smluvní strany si sjednávají pro případ porušení povinností stavebníka stanovených ve čl. 2.2 písm. b) ve spojení s čl. 2.3 této dohody povinnost stavebníka zaplatit souseďovi smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 3.3 Smluvní strany si sjednávají pro případ porušení povinností souseďa stanovených ve čl. 2.5 a 2.6 této dohody povinnost souseďa zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každé jednotlivé porušení.



- 3.4 Smluvní pokuty sjednané dle této dohody jsou splatné do 10 dnů poté, co bude písemná výzva jedné smluvní strany doručena smluvní straně, jež je povinna smluvní pokutu zaplatit.

4 Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou stran, a to formou vzestupně číslovaného písemného dodatku k této dohodě. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazná i pro případné právní nástupce stran. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran.
- 4.2 Nedílnou součástí této dohody je její příloha č. 1 nazvaná Doplnění projektové dokumentace záměru. Tato příloha zahrnuje odpovědným projektantem vypracované doplnění projektové dokumentace záměru, které obsahuje konkrétní podobu opatření dle čl. 2.2 písm. a) a b) této dohody, jak byla dojednána a schválena stranami, v podobě k předložení stavebnímu úřadu.
- 4.3 Stavebník prohlašuje, že návrh této dohody před jejím podpisem řádně projednal a schválil v příslušných orgánech v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a dalšími právními předpisy.
- 4.4 Strany prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.5 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

Praha [dne]

Praha [dne]

Ing. Karel Štícha

za městskou část Praha 7

Mgr. Jan Čížinský

starosta

