



Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/17/53881/OV/MILD
Číslo jednací: UMCP14/19/11831/OV/MILD

Vyřizuje: [redacted]
E-mail: [redacted]
Telefon: [redacted]

Praha dne: 18.3.2019

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 19.4.2019
Podpis: [redacted]

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

na základě žádosti, kterou dne 27.12.2017 podal

TR Service, s.r.o., IČO 25089188, Radošovická 996/4, 100 00 Praha,
kterou zastupuje [redacted]

(dále jen "žadatel")

- I. podle ust. § 118 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 94 j - § 94 p stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 94 stavebního zákona povoluje změnu stavby před dokončením ve věci nazvané

„Polyfunkční dům Českobrodská“ Praha 9, ul. Českobrodská
na území MČ Praha 14

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 391 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 392 (zahrada), parc. č. 393 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 394 (ostatní plocha) v katastrálním území Hostavice, včetně přípojek na inženýrské sítě a dopravního napojení na pozemcích č. parc. 958/1 (ostatní plocha), 959 (ostatní plocha), 963 (ostatní plocha) vše v k.ú. Hostavice, která byla povolena rozhodnutím:

původní stavební povolení: č. jednací OVD/08/25759/MILD ze dne 30.1.2009, které nabylo právní moci dne 13.3.2009, změna stavby před dokončením spis. zn. OVD/009826/09/MILD ze dne 8.12.2009, které nabylo právní moci dne 13.1.2010, sp. zn. UMCP14/13/44407/OV/MILD, č.j. UMCP14/13/47855/OV/MILD ze dne 27.11.2013, které nabylo právní moci dne 14.12.2013 (prodloužení lhůty výstavby), sp. zn. UMCP14/15/48407/OV/MILD č.j. UMCP14/15/50374/OV/MILD ze dne 30.12.2015, které nabylo právní moci dne 19.1.2016 (prodloužení lhůty výstavby).

Takto:

1. Změna stavby spočívá ve změně účelu budovy ze stávající „Rekonstrukce a dostavby skladového a výrobního areálu tiskárny“ na „Polyfunkční dům Českobrodská“ s převažující funkcí bydlení, v 1. NP budou vybudovány plochy pro občanskou vybavenost a komerční plochy. Návrh zachovává vnější půdorysné a výškové rozměry původní stavby, rovněž zachovává odstupy od hranic se sousedními pozemky. První podzemní podlaží je ve východní části nezastřešené a nachází se zde vjezd pro osobní automobily. První nadzemní podlaží je ve východní části kratší o jeden modul a je zde navrženo kryté parkovací stání v úrovni Pasecké. Třetí a čtvrté nadzemní podlaží ve střední části jižní

- fasády ustupují a vytváří prostorné atrium pro zajištění přirozeného osvětlení jednotlivých bytů. Páté podlaží je z důvodu optického zmenšení celkové hmoty ustupující po celém obvodu.
2. Půdorysné rozměry polyfunkční budovy jsou 62,90 m x 26,70m, výška uliční fasády je 12,75 m, výška atiky ustupujícího podlaží je 16,20 m.
 3. Vzhled fasád: základní tvar fasády bude obložen režnými keramickými pásky hnědé barvy, fasáda obvodových zdí ustupujících částí 3.,4.,5. nadzemního podlaží a arkýře v severní fasádě bude z tenkovrstvé kletované omítky v bílé barvě. Výplně otvorů budou z hliníkových profilů s izolačním trojsklem v bílé barvě, klempířské prvky budou z titanzinkového plechu v barvě bílé.
 4. Napojení na inženýrské sítě bude vyřešeno takto: přípojky elektrické energie, plynu, vody a splaškové kanalizace budou provedeny dle původního povolení na pozemcích č. parc. 958/1 a 963 k.ú. Hostavice, dešťová kanalizace je nově řešena samostatným rozhodnutím sp. zn. UMCP14/18/53161/OV/MILD, č.j. UMCP14/19/09767/OV/MILD ze dne 5.3.2019.
 5. Doprava v klidu bude zajištěna garážovými stáními v podzemních podlažích v počtu 94, na povrchu je 14 parkovacích míst jako návštěvnická stání a pro komerční prostory, z tohoto počtu bude pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace určeno 6 stání.
 6. Dopravní napojení: na pozemní komunikaci Českobrodská bude provedeno na pozemcích č. parc. 958/1 a 959 k.ú. Hostavice, v severovýchodní části pozemku je v místě stávajícího sjezdu navržena jeho úprava, která umožňuje pouze pravá odbočení a pro zvýšení plynulosti provozu bude zřízený odbočovací pruh délky 17,5 m. Pro zamezení levého odbočení je navržen zvýšený dopravní ostrůvek, stávající příkop bude v délce cca 30 m zatrubněn, dopravní napojení na ulici Pasecká bude provedeno na pozemcích č. parc. 958/1 a 963 k.ú. Hostavice.
 7. Napojení pro pěší na stávající chodník ulice Českobrodská bude provedeno pomocí krátkého schodiště a rampy pro bezbariérový přístup.
 8. Dešťové vody budou zachycovány a regulovaně odváděny pomocí retenční nádrže o objemu 54 m³ umístěné na pozemku č. parc. 393 k.ú. Hostavice. Podmiňující investicí je vybudování dešťové kanalizace, která je povolována v samostatném povolení.
 9. Na základě inženýrsko geologického posouzení stavebního pozemku je vodorovná a svislá hydroizolace suterénu navržena jako tlaková proti spodní vodě a je umístěna z vnější strany objektu. Takto provedená hydroizolace zabraňuje pronikání radonu z podloží v území se středním radonovým rizikem.
 10. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora na pozemcích č. parc. 391, 392, 393, 394 vše v k.ú. Hostavice, vjezd do ulice Českobrodská bude vybudován jako první a využíván jako přístup pro vozidla stavby. Přípojky na inženýrské sítě budou rovněž vybudovány v předstihu a využívány během výstavby.

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] [REDAKCE] září 2017, revize listopad 2018; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení spodní stavby

- b) dokončení hrubé stavby
- c) dokončení stavby
- 5. Stavba bude dokončena do 3 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
- 6. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník oznámí před dokončením stavby termín jejího dokončení za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle ust. § 122 odst. 2 stavebního zákona.
- 7. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny požadavky stanoviska MěHS č.j. HSHMP 28395/2018 ze dne 6.6.2018:
 - Doplnit úklidovou komoru s výlevkou pro úklid společných částí domu, kolárny a prostoru pro odpadky
 - Během stavební činnosti nebudou překročeny hygienické limity hluku $L_{\text{aeq,T}} 65 \text{ dB}$ v době od 7.00 hod. do 21.0 hod ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby
 - b) Dočasné zábery stavby přípojek v ulici Pasecké a zábor stavby připojení v ulici Českobrodská včetně dopravně inženýrských opatření budou projednány realizační firmou.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TR Service, s.r.o., Radošovická 996/4, 100 00 Praha

Odůvodnění:

stručná charakteristika stavby:

Polyfunkční dům o 4 plnohodnotných nadzemních podlažích, páté podlaží ustupující obsahující 64 bytových jednotek a v 1.NP prostory pro obchod a občanskou vybavenost o ploše 717 m², v suterénech je 94 parkovacích stání, na terénu je 14 parkovacích stání

počet nadzemních podlaží: 4 plus 1 ustupující

počet podzemních podlaží: 2

počet b.j. 1 + k.k. je 18

b.j. 2 + k.k. je 28

b.j. 4 + k.k. je 18

celkový počet bytových jednotek: 64

počet komerčních prostorů: 5

Podle projektové dokumentace pro stavební řízení na Rekonstrukci a dostavbu stávajícího výrobního areálu z roku 2009, zpracované [redacted] bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před dokončením z 8.12. 2009, které nabylo právní moci dne 13.1. 2010. Dle tohoto povolení stavby byla stavba zahájena a bylo žádáno o prodloužení lhůty výstavby.

Dne 27.12.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Navržená změna stavby před dokončením mění původní využití výrobního a skladového areálu tiskárny na polyfunkční dům s převládající funkcí bydlení. V objektu je navrženo celkem 64 bytů pro trvalé bydlení. V přízemí a v patře objektu se dále nachází prostory pro obchod a občanskou vybavenost o

celkové ploše 717 m², včetně zázemí. Nový návrh zachovává vnější půdorysné a výškové rozměry původní povolené stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 7.3.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném řízení 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 průběhu řízení byly dle ust. § 86 a ust. § 110 stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, předloženy tyto doklady:

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval [redacted] v září 2017, revize listopad 2018; studie denního osvětlení a proslunění zpracovaná [redacted] v květnu 2018, studie hodnotí zastínění okolní zástavby, proslunění, denní osvětlení bytů a nebytových prostor, akustická studie, zpracovaná rovněž Ing. Břízou v květnu 2018 hodnotí stacionární zdroje hluku v objektu, neprůzvučnost konstrukcí a hluk ze stavební činnosti včetně staveništní dopravy

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření:

- MHMP OKŘ č.j. MHMP 2036500/2018 ze dne 12.12.2018
- DP hl. m. Prahy souhrnné stanovisko zn. 100630/47Ku2613/2599 ze dne 10.12.2018
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 28395/2018 ze dne 6.6.2018
- PRE smlouva o připojení ze dne 1.11.2018
- HZS hl. m. Prahy č.j. HSAA-10951-3/2018 ze dne 16.10.2018
- PPD zn. 2018/OSDS/06390 ze dne 24.9.2018
- PVS zn. 5679/18/2/02 ze dne 26.11.2018
- PVK zn. PVK 42753/OTPČ/18 ze dne 23.8.2018
- MHMP OOP č.j. MHMP 206095/2018 ze dne 5.2.2018
- ÚMČ Praha 14 ODOP sp. zn. UMCP17/17/53878/ODOP/KLEH ze dne 22.2.2018
- Policie ČR č.j. KRPA-338780-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 6.10.2017
- TSK č.j. TSK/34192/17/5110/Me ze dne 20.11.2017 technické stanovisko,
- TSK koordinační vyjádření č.j. TSK /2462/17/5130/Še ze dne 10.11.2017
- MHMP ODA č.j. MHMP- 96070/2018/04/Šp ze dne 17.1.2018 – rozhodnutí o připojení na komunikaci Českobrodská
- ODOP ÚMČ Praha 14 rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu sp. zn. UMCP14/18/08373/ODOP/SAFP ze dne 11.3.2018
- MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 1913367/2017 ze dne 11.12.2017 souhlas P 958/1, 963 k.ú. Hostavice

Dále žadatel k žádosti předložil:

Plnou moc pro [redacted]

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona je:

- žadatel, kterým je:

TR Service, s.r.o., IČO 25089188, Radošovická 996/4, 100 00 Praha,
kterou zastupuje [REDAKCE]

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zast. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona je:

- Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -

Pozemky č. parc. 958/1 a 963 k.ú. Hostavice, které jsou svěřeny do péče m.č. Praha 14, dle LV 571 k.ú. Hostavice

Pozemek č. parc. 959 k.ú. Hostavice v majetku Hl. m. Prahy dle LV 490 k.ú. Hostavice

- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno - vlastníci pozemků č. parc. 42, 440/3, 440/4, 439, 437, 435, 433/1, 431/1, 431/2, 430/1, 429/1, 428/1, 427/3, 426, 424/1, 423/1, 423/2, 422/1, 399, 402, 408, 409/1, 412/4, 412/5, 404/1, 405/1, 415, 416 vše v k.ú. Hostavice, těmto účastníkům řízení je doručováno veřejnou vyhláškou,

- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

Městská část Praha 14, (a to na základě zvláštního právního předpisu, kterým je ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů); ve znění pozdějších předpisů);

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení (spolek) oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny – v tomto případě dle vyjádření OOP MHMP sp. zn. S-MHMP 1990308/2017 OCP ze dne 5.2.2018 nemohou být zájmy ochrany přírody a krajiny dotčeny z důvodu absence krajiny ve smyslu zákona. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je proto v případě dané lokality bezpředmětné a nejsou dány důvody pro postup dle §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. V daném případě nejsou zájmy ochrany přírody a krajiny dotčeny, neboť se jedná o zastavěnou plochu v intravilánu, na které byl stávající výrobní a skladový areál tiskárny.

- Postavení účastníka řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny. V daném případě to jsou:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.; PREdistribuce, a.s.; .
Pražská vodohospodářská společnost a.s.,

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona takto:

- stavebník, kterým je:

TR Service, s.r.o., IČO 25089188, Radošovická 996/4, 100 00 Praha,
kterou zastupuje [REDAKCE]

- vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem – je totožný se stavebníkem
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno – M.Č. Praha 14, Hl. m. Praha
- 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 – totožný s vlastníkem pozemku, na kterém je stavba prováděna (těleso komunikace ulice Pasecká a Českobrodská)
- vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno – vlastníci pozemků č. parc. 42, 440/3, 440/4, 439, 437, 435, 433/1, 431/1, 431/2, 430/1, 429/1, 428/1, 427/3, 426, 424/1, 423/1, 423/2, 422/1, 399, 402, 408, 409/1, 412/4,

412/5, 404/1, 405/1, 415, 416 vše v k.ú. Hostavice. Těmto účastníkům řízení je doručováno veřejnou vyhláškou,

- ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno – nejsou
- osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí:

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení (spolek) oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny - v tomto případě dle vyjádření OOP MHMP sp. zn. S-MHMP 1990308/2017 OCP ze dne 5.2.2018 nemohou být zájmy ochrany přírody a krajiny dotčeny z důvodu absence krajiny ve smyslu zákona. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je proto v případě dané lokality bezpředmětné a nejsou dány důvody pro postup dle §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. V daném případě nejsou zájmy ochrany přírody a krajiny dotčeny, neboť se jedná o zastavěnou plochu v intravilánu, na které byl stávající výrobní a skladový areál tiskárny.

- Postavení účastníka řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny. V daném případě to jsou:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.; PREDistribuce, a.s.; .
Pražská vodohospodářská společnost a.s.,

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podané žádosti a připojené podklady z hledisek uvedených v ust. § 90 a v ust. § 111 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, § 89, § 112 a § 114 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Soulad stavby s územním plánem:

Žádost o změnu stavby před dokončením byla podána dne 27.12.2017, tudíž nepodléhá povinnosti vyjádření orgánu územního plánování – Odboru územního rozvoje MHMP. Stavební úřad ověřil soulad s platným územním plánem. Zejména ověřil, že předmětná změna stavby je v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění po změně Z 2832/00 o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů. Stavba se nachází v území OV - všeobecně obytné, kde umístění polyfunkčního domu s hlavní funkcí bydlení a doplněné plochami pro umístění občanského vybavení a služeb pro obyvatelstvo je v souladu s hlavním funkčním využitím tohoto území, umístění přípojky inženýrských sítí je v souladu s jeho přípustným využitím.

Dále stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou, tak jak je stanoveno ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb – Ing. arch. Tomáš Pavlas, ČKA 03 663.

Soulad stavby s PSP:

Ke dni 1.8.2016 vstoupilo v účinnost 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 (pražské stavební předpisy), dále jen „PSP“. V souladu s ust. § 85 odst. 4 citovaného nařízení odbor stavební vzhledem

k datu zpracování doložené projektové dokumentace (9/2017), stavební úřad v souladu s ust. § 90 a § 111 odst. 1 stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení uvedeného nařízení, a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s ust. § 20 odst. 1 PSP, kterým je stanoveno, že při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Stavba polyfunkčního domu dodržuje půdorysné a výškové rozměry stavby povolené „Rekonstrukce a dostavba stávajícího výrobního areálu
- stavba je v souladu s ust. § 24 odst. 1 písm. g) PSP, kterým je stanoveno, že nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 PSP jinak, stavební čáru mohou překročit nadzemní stavby a Části Staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu. Stavba dodržuje odstup povolené ke stavbě „Rekonstrukce a dostavba stávajícího výrobního areálu“
- stavba je v souladu s ust. § 30 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na oplocení, nové oplocení do ulice Českobrodská bude výšky 1,2 m z ocelových sloupků a drátěného pletiva, nové oplocení k sousedním pozemkům bude výšky 1,8 m z ocelových sloupků a drátěného pletiva
- stavba je v souladu s ust. § 32 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, požadavek na parkování dle PSP je 98 parkovacích stání. V návrhu polyfunkčního domu se nachází celkem 108 stání. V pozemních garážích je 94 parkovacích míst pro obyvatele domu a kanceláře, na povrchu je 14 parkovacích míst pro návštěvníká stání pro komerční prostory.
- stavba je v souladu s ust. § 39 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana; stavba musí splňovat požadavky výše uvedené při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby; výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky výše uvedené.
- stavba je v souladu s ust. § 41 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání staveb.
- stavba je v souladu s ust. § 44 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy obytných místností.
- stavba je v souladu s ust. § 45 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na proslunění, denní a umělé osvětlení.
- stavba je v souladu s ust. § 46 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění.
- stavba dle předložené projektové dokumentace (zejména dle průvodní zprávy bod A.4e) splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 47, 48, 49, 50 a 51 PSP;
- stavba dle předložené projektové dokumentace (zejména dle průvodní zprávy bod A.4e) splňuje požadavky uvedené v hlavě V a VI PSP;
- stavba je v souladu s ust. § 66 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu. Budovy musí být navrženy a provedeny tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší.

Soulad stavby s vyhl. č. 398/2009 Sb.:

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dospěl k těmto závěrům:

- Stavba polyfunkční budovy je přístupná bezbariérově; jsou vyhrazena parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace v počtu 1 vyhrazené parkovací stání na terénu u bytového domu a 5 vyhrazených stání v pozemních garážích

Podle této vyhlášky se dle § 2 odst. (1) písmeno b) se postupuje u staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností a písmeno c) společných prostor a domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty (dále jen bytový dům), upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení, zároveň dle §2 odst. (2) „Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.

Stavební úřad v souladu s ust. § 90 stavebního zákona záměr žadatele posoudil a na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly Územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněnými dotčenými orgány, které stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí, a které jsou zapracovány do předložené projektové dokumentace.

Dle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce č. 6 uvedené ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastník řízení pan [redacted] je spoluvlastníkem nemovitosti č, parc. [redacted] jejíž součástí je stavba pro bydlení čp. [redacted] vznášející námitku: „Nesouhlasím s výjezdem z hromadných garáží do ulice Pasecká, z důvodu toho, že Pasecká je obytná zóna“.

Stavební úřad k této námitce uvádí, že k připojení na komunikaci Pasecká byly doloženy podklady - vyjádření dotčených orgánů státní správy na úseku dopravy, a to konkrétně vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie – č.j. KRPA-338780-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 3. října 2017, které je souhlasné a rozhodnutí povolení zřízení sjezdu sp. zn. UMCP14/18/08373/ODOP/SAFP , č.j. UMCP/14/18/09743/ODOP/SAFP ze dne 1.3.2018.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Poučení:

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.



Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem 15000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. TR Service, s.r.o., IDDS: 6tcsy2z
sídlo: Radošovická č.p. 996/4, 100 00 Praha 10-Strašnice
2. [REDAKCE]
místo podnikání: [REDAKCE]
3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. Městská část Praha 14, Odbor správy majetku, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
5. Hlavní město Praha, MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1
6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
9. úřední deska, Městská část Praha 14, Úřad městské části, IDDS: ehpb75m
sídlo: Bratří Venclíků č.p. 1073, 198 21 Praha 9

dotčené správní orgány

10. Městská část Praha 14, Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
11. MHMP - Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmanova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
12. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
13. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město