

Váš dopis značka:
Spisová značka: INFZ 14/2022
Číslo jednací UMCP14/22/11343/OPKČ/MRV

Vyřizuje: Bc. Soňa Mrvová
E-mail: sona.mrvova@praha14.cz
Telefon: 281 005 247

Praha, 15. března 22

Sdělení o poskytnutí informace dle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Úřad městské části Praha 14, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 (dále jen „povinný subjekt“), obdržel dne 28. 2. 2022 žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ve které jste požádali o kopie územního rozhodnutí a stavebního povolení, týkající se výstavby bytových domů za předpokladu, že již byly pravomocně vydány, případně o ten z dokumentů, který již byl vydán. V případě, že již bylo na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí příp. přidělení čísla popisného, žádáte i o kopii tohoto dokumentu.

Seznam konkrétních bytových projektů:

1. RIVIÉRA ROKYTKA
2. REZIDENCE FARKAŠOVÁ
3. VILA DŮM HLOUBĚTÍN – REKONSTRUKCE
4. RAJSKÁ ZAHRADA – ČIHADLA II. – B, D
5. TESLA HLOUBĚTÍN – A, C

Povinný subjekt poskytuje informace:

- Bod 1. Kopii územního rozhodnutí ze dne 8. 10. 2018 a kopii stavebního povolení ze dne 3. 6. 2020 (**příloha 1A a příloha 1B**).
- Bod 2. Odbor výstavby povinného subjektu uvedl, že na stavbu Rezidence Farkašová bylo požádáno o vydání územního rozhodnutí. Řízení je v současné době přerušeno.
- Bod 3. Kopii stavebního záměru ze dne 12. 7. 2021 (**příloha 3**).
- Bod 4. Kopii rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením ze dne 29. 9. 2020 a kopii stavebního povolení ze dne 2. 3. 2020 (**příloha 4A a příloha 4B**).
- Bod 5. Odbor výstavby povinného subjektu uvedl, že stavba TESLA Hloubětín – A, C se nenachází na území Městské části Praha 14 (viz sdělení o odložení č. j. UMCP14/22/10319/OPKČ/MRV ze dne 7. 3. 2022).

Bc. Soňa Mrvová
vedoucí úseku kontroly a stížností OPKČ

Soňa Mrvová Digitálně podepsal Soňa Mrvová
Datum: 2022.03.15 14:17:13 -0700

Přílohy
Dle textu



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 14. 11. 2018

Podpis: [Podpis]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby - 13 -

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/15/47375/OV/ŠIKM
Číslo jednací: UMCP14/18/34177/OV/ŠIKM

Vyřizuje: Ing. Marie Šiklová
E-mail: marie.siklova@praha14.cz
Telefon: 225 295 213

Praha dne: 8.10.2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ 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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 1.12.2015 podal

MIDPOINT s.r.o., IČO 27887286, Tyršova 1832/7, 120 00 Praha, kterého zastupuje Ing.arch.

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

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

**Bytový dům "Herdovská"
Novostavba bytového domu
Praha, Kyje, Herdovská ul.**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 890/1 (ostatní plocha), parc. č. 892/5 (zahrada), parc. č. 892/6 (zahrada), parc. č. 894/2 (trvalý travní porost), parc. č. 2701/1 (ostatní plocha), parc. č. 2701/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Kyje.

Druh a účel umísťované stavby:

- bytový dům o 4 nadzemních a 1 podzemním podlaží, který obsahuje 10 bytových jednotek a 13 parkovacích stání, opěrná stěna, přípojky inženýrských sítí, akumulační jímka, přeložka vodovodního potrubí, rampa, oplocení, chodník

Podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba se umísťuje na pozemcích parc.č. č. 890/1, 892/5, 892/6, 894/2, 2701/1, 2701/2 v katastrálním území Kyje.
2. Stavba bytového domu na pozemku pč. 892/6 kú.Kyje bude mít čtyři nadzemní podlaží (NP), z toho jedno ustupující a 1 podlaží podzemní (PP), o max. rozměrech 29,90m x 17,60m v úrovni 1.PP, o max. rozměrech 19,45 x 17,05m v úrovni 1.NP s rozšířením na SV nároží o 0,6m. Podzemní podlaží obsahuje 13 garážových stání, z toho 1 pro vozidla převážející osoby těžce pohybově postižené.



- sklepní kóje pro všechny bytové jednotky, úklidovou komoru, technickou místnost. Čtyři nadzemní podlaží obsahují 10 bytů. 1.NP obsahuje jeden byt 1 + kk a 2 byty 2 + kk. 2. a 3.NP obsahují po dvou bytech 2 + kk a jeden byt 3 + kk, 4. ustupující NP obsahuje 1 byt 4 + kk s navazujícími terasami.
3. Bytový dům bude od stěny objektu na pozemku pč. 891 vzdálen 10,6m, od nejbližšího bodu hranice pozemku pč. 2701/2, oba kú. Kyje, bude vzdálen 2,85m. Výškově bude objekt bytového domu umístěn tak, že úroveň $\pm 0 \equiv 1.NP \equiv 233,45m$ n.m. Bpv. Zastřešení bude provedeno plochou střechou s výškou atiky $\equiv 245,74m$ n.m. Bpv.
 4. Pro napojení podzemních parkovacích stání bude vybudována rampa, která bude napojena na stávající komunikaci ulici Herdovská. Je řešena jako jednoruhová a bude pojížděna v obou směrech. Šířka rampy je 2,70 m, vodící obrubníky šířky 0,25 m, maximální podélný sklon rampy je 15,0 %. Celková délka úpravy je cca 34 m. Srážkové vody z povrchu rampy budou svedeny k odvodňovacímu žlábků umístěného před vraty do objektu bytového domu.
 5. Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad TH 100 vedený v ulici Herdovská vodovodní přípojkou PEd50 v délce 5,3m.
 6. Objekt bude připojen na stávající STL plynovod DN 80 vedený v ulici Herdovská novou STL přípojkou PE32. Přípojka ukončena hlavním uzávěrem plynu (HUP) v kiosku v oplocení. Přípojka provedena z trubek PEd32 v délce cca 4,8m.
 7. Splaškové odpadní vody budou odváděny přípojkou splaškové kanalizace DN 150 do veřejné kanalizační stoky KT 300 v ulici Herdovská. Přípojka DN 150 v délce 3,8m.
 8. Dešťové odpadní vody z objektu budou svedeny do akumulární jímky s užitným objemem 13,25m³. Akumulární jímka o rozměrech 4,70 x 2,50m bude vzdálena od prodloužení hranice poz.p.č. 894/3 kú. Kyje 1,60m a delší stranou bude přiléhat k podezdívce oplocení. Voda bude zpětně využívána pro závlahu zeleně. Odtok bude regulován omezovačem odtoku na hodnotu 0,50l/s, napojení bude na stávající řad v komunikaci, délka přípojky bude cca 1,7m, DN150. Dešťové vody ze sjezdové rampy budou svedeny na přečerpávací agregát umístěný pod podlahou 1.PP.
 9. Stávající vodovodní vedení ke studánce na pozemku pč. 894/3 kú. Kyje bude přeloženo a bude vedeno od studny při hranici pozemku pč. 892/6 kú. Kyje východním a severním směrem, bude zaústěno do stávajícího potrubí při hranici pozemku pč. 894/3 kú. Kyje.
 10. Bytový dům bude napojen na místní kabelovou distribuční síť 0,4kV PRE distribuce a.s. přípojkou v délce 2,1m. Napojení bude provedeno západně od hranice pozemku pč. 892/2 kú. Kyje, cca 2,8m od lomu hranice.
 11. Napojení budovy na síť el. komunikací bude zajištěno vybudováním přípojky el. komunikací z přípojného bodu UR 423 (907) CMOH573 na pozemku p.č. 2030/1 kú. Hloubětín. Odtud bude vedena trasa severně podél hranice pozemku p.č. 2030/1 kú. Hloubětín, po 22m se stáčí na východ a je ukončen bude v rozvaděči v PP západní stěny budovy. Celková délka přípojky bude cca 24,5m.
 12. Pro stávající objekt na pozemku pč. 891 bude vybudována přeložka telef. vedení, napojující se na stávající vedení 0,5m západně od hranice pozemku pč. 892/6, oba kú. Kyje, a bude vedena 0,5m jižně od hranice a podél téhož pozemku, kde se po cca 20m napojuje na stávající vedení.
 13. Pozemek pč. 892/6 kú. Kyje bude oplocen. Oplocení bude ze severní a jižní strany provedeno drátěným pletivem, z východu a západu bude pletivo na podezdívce 0,3m vysoké. Celková výška oplocení je 1,6m.
 14. Opěrná stěna na hranici mezi pozemky pč.892/6 a 894/3 a v délce 5,5m západně od hranice poz.pč.894/3, vše kú. Kyje bude betonová a její výška bude max 3,3m.
 15. K oddechové zóně bude na pozemcích pč. 894/3 a 2701/1 vybudován při hranici pozemku pč. 894/3, vše kú. Kyje, chodník šířky 1,2m, délky cca 12m, který bude napojen na stávající chodník.
 16. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat:
 - a) zásady organizace výstavby (ZOV), včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a způsobu ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem

Spis.zn. UMCP14/15/47375/OV/SIKM
Č.j. UMCP14/18/34177/OV/SIKM

str. 3

- b) vyhodnocení a doložení využitelnosti stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, tj. návrh nezbytných stavebních úprav, zajištění plynutosti, technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, zásobování el.energií, apod.
17. Po celou dobu stavby musí být zachován přístup k stávajícím objektům, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí, zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, průjezd pro požární vozidla, vozidla zdravotní služby a odvoz komunálních odpadů.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou:

MIDPOINT s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 1.12.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatel byl výzvou ze dne 14.12.2015 proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o přerušení řízení. Žadatel žádost doplnil dne 14.6.2016. Stavební úřad oznámil dne 1.7.2016 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 20.8.2016 zamítl umístění stavby bytového domu. Stavebník se dne 13.9.2016 odvolal. MHMP odbor stavebního řádu rozhodnutím ze dne 22.3.2017 rozhodnutí zrušil a vrátil k novému projednání. Stavebník byl vyzván k doplnění výzvou ze dne 25.5.2017. Dne 29.6.2018 stavebník řízení doplnil.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům dne 27.7.2018. Současně nařídil ústní jednání na den 30.8.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavba bytového domu „Herdovská“ o 4 nadzemních a 1 podzemním podlaží obsahuje 10 bytových jednotek a parkovací stání v garážích. Podzemní podlaží obsahuje 13 garážových stání, z toho 1 pro vozidla převážející osoby těžce pohybově postižené, sklepní kóje pro všechny bytové jednotky, úklidová komora, technická místnost. Čtyři nadzemní podlaží obsahují 10 bytů. 1.NP obsahuje jeden byt 1 + kk a 2 byty 2 + kk. Druhé a třetí NP obsahují vždy 2 byty 2 + kk a jeden byt 3 + kk, čtvrté ustupující NP obsahuje 1 byt 4 + kk s navazujícími terasami.

Umístěvané objekty:

- bytový dům s rampou
- opěrná stěna se zastřešením studánky
- oddychová zóna s přístupovou cestou
- přípojka dešťové kanalizace
- přípojka splaškové kanalizace
- přípojka NN
- přípojka STL plynovodu
- vodovodní přípojka
- přeložka telefonu
- přípojka telefonu
- přeložka vodovodu

- akumulační jímka
- oplocení

Stavebník záměr oproti původní verzi nepatrně zmenšil. Západní průčelí bytového domu je zkráceno směrem k východu o cca 2 metry a jsou odstraněny balkony a vystouplé části tohoto průčelí. Dispozičně dochází ke zmenšení bytů přilehlých k západnímu průčelí. Celková koncepce, kapacity a finální bilance zůstávají nezměněny.

Pozemek se nachází při hranici zastavitelného území v kú. Kyje, která obsahuje smíšenou zástavbu převážně rodinnými domy. Pozemek pč. 892/6 byl do současnosti využíván jako zahrada pro sousední objekt č.p. 891. Navazující pozemek pč. 894/2, vše kú. Kyje byl součástí veřejné zeleně.

Stavba bude realizována na pozemku pč. 892/6 kú. Kyje, v polyfunkčním území OB – čistě obytné, stabilizované. Na sousedním pozemku pč. 894/2 kú. Kyje (jeho převážné části), který se nachází v monofunkční ploše PS – sady, zahrady a vinice, bude sadovnický upraven.

Dopravně bude objekt napojen na přilehlou ulici Herdovskou, ze které je navržen nájezd na rampu do podzemních garáží.

Soulad stavby s veřejnými zájmy: Záměr se nenachází v území podléhající zvláštní ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a z hlediska tohoto zákona je přípustný. Odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a odbor dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14 vydaly k záměru kladná stanoviska.

Návrh na umístění je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice HMP, ze dne 13.2.2015, čj. HSHMP 5038/2015
- Hasičský záchranný sbor HMP, ze dne 18.6.2018, čj. HSAA-6120-3/2018
- Policie české republiky, ze dne 12.5.2018, čj. KRPA-182520-1/ČJ.2015-0000DŽ
- UMČ Praha 14 – Odbor výstavby, Vodoprávní úřad, ze dne 20.6.2018, UMČP14/18/19847/OV/RANI
- UMČ Praha 14 – Odbor výstavby Vodoprávní úřad, ze dne 26.6.2018, UMČP14/18/19847/OV/RANI
- UMČ Praha 14 – Odbor dopravy a ochrany prostředí, kácení dřevin, 5.8.2018, S-UMČP14/15/20353
- UMČ Praha 14 – Odbor dopravy a ochrany prostředí, 30.5.2018, spis.zn. UMČP14/18/19402/ODOP/KLEH
- UMČ Praha 14 – Odbor dopravy a ochrany prostředí (ZPF), 24.7.2018, S-UMČP14/18/26910
- UMČ Praha 14 – Odbor dopravy a ochrany prostředí (Zřízení sjezdu, 26.5.2018, UMČP14/16/30094/ODOP/PALK
- UMČ Praha 14 – Odbor správy majetku, 18.6.2018. UMČP14/18/25098/OSM/DSTR
- MHMP – Odbor dopravních agend, 6.6.2018, S-MHMP-892256/2018/04/Šv
- MHMP – Odbor ochrany prostředí, 5.6.2018, MHMP-878317/2018
- MHMP – Odbor Kancelář ředitele Magistrátu, 11.6.2018, MHMP-931201/2018
- MHMP – Odbor územního rozvoje, 25.6.2018, MHMP-892256/2018
- MHMP – Odbor památkové péče MHMP-965179/2018
- Lesy HMP, 8.6.2018, zn.984/2018/VT-0033/18
- Cetin, a.s.
- PRE distribuce, a.s.
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s.
- VEOLIA Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

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

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení

- 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
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčeno
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel: MIDPOINT s.r.o., IČO 27887286, Tyršova 1832/7, 120 00 Praha, kterého zastupuje [redacted]

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Za účastníka územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2. písm. a) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 vlastníka 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:

- Hlavní město Praha zast. MHMP OSM, Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 14, Bří Vencelíků 1073/8, Praha, jako vlastník pozemků

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2. písm. b) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 - vlastníky sousedních pozemků a staveb

- [redacted]ská část Praha 14, Odbor správy majetku UMČ Praha 14, [redacted]
[redacted]
[redacted]

U ostatních vlastníků sousedních 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.

Účastníky územního řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona jsou i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

- dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, je to místně příslušná městská část, kterým je Městská Část Praha 14 zast. Odborem kanceláře starosty Úřadu městské části Praha 14

V souladu s ust. § 90 stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle ustanovení Nařízení č. 10/2016 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP), ve znění pozdějších předpisů.

V provedeném územním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou při dodržení výše uvedených podmínek ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- *Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy podal dne 29.8.2018 tyto námitky:*

1. *Záměr je v rozporu s nařízením č.10 Sb.hl.m.Prahy (Pražské stavební předpisy), §20 Obecné požadavky na umísťování staveb, dle kterého musí být při umísťování přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb, výškovému uspořádání zástavby a půdorysnému a hmotovému členění. Jedná se konkrétně o tyto body:*

- a) *Půdorys navrhovaného domu zaujímá zhruba dvojnásobek půdorysné plochy okolních domů, čímž není splněn požadavek na to, aby navrhovaný objekt odpovídal svými půdorysnými rozměry okolním stavbám*
- b) *Hmota navrhovaného bytového domu je bohatě doplněna balkóny, jejichž velké množství dává domu výrazně městský charakter netypický pro zahradní město.*

Stavební úřad k námitce uvádí, že plocha a hmota domu převyšuje stávající zástavbu jak v zastavěné ploše, tak v hmotě. Odbor územního rozvoje MHMP jako dotčený orgán územního plánování vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 992013/2018, spis zn. S-MHMP 741602/2018 ze dne 25.6.2018. V něm mimo jiné uvádí: „Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Pozemek pro výstavbu bytového domu se nachází na okraji obytné zóny v Kyjích na hranici s veřejnou zelení. Dotčená lokalita je charakteristická smíšenou zástavbou převážně rodinných a bytových domů s různými druhy zastřešení. Pozemek pro umístění bytového domu je svažité ke svému středu a k severní hranici. Navržená stavba svým objemem a architektonickým ztvárněním bude navazovat na objemové proporce okolních budov a respektuje odstupové vzdálenosti stávající okolní zástavby, stavba bude také respektovat stavební čáru, která je založena umístěním objektu na sousedním pozemku parc.č.891. Navržená stavba svou výškou mírně přesahuje zástavbu v nejbližším okolí o poslední ustupující podlaží, což je možné akceptovat i vzhledem k tomu, že navržený objekt bude umístěn ve svahu a vzhledem k sousednímu objektu bude jeho výška atiky nižší než hřeben objektu na pozemku parc.č.891. Navržený dům bude vhodně doplňovat zástavbu stávajících objektů v ulici Herdovská, resp. v její obytné části před územím zeleně. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě. Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným územním plánem SÚ hl.m.Prahy.“

Stavební úřad je vázán závazným stanoviskem dotčeného orgánu, ve kterém konstatuje, že svým objemem a architektonickým ztvárněním bude navazovat na objemové proporce okolních budov a bude vhodně doplňovat zástavbu stávajících objektů v ulici Herdovská, tedy soulad s charakterem území.

- 2. *Návrh bytového domu není v souladu s regulativy ÚP hl.m Prahy, konkrétně se změnou Z 1000/00, přílohou č.1, odd.8, odst.3: „Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Jedná se konkrétně o tyto body:*

- a) Navrhovaný dům je v rozporu s charakterem zahradního města, jehož je dotčený pozemek součástí. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy, umístění bytového domu by znamenalo narušení charakteru lokality
- b) Rozsah několikanásobně převyšuje měřítko zástavby v lokalitě typické. Lokalita Kyje je tvořena rodinnými domy o maximálně 3 bytových jednotkách. Záměrem je výstavba domu o 10 bytových jednotkách, tedy více než trojnásobku oproti okolní zástavbě. Provoz bytového domu by způsobil vyšší zatížení v území, než je v lokalitě obvyklé
- c) Míra využití dotčeného pozemku stavby je výrazně vyšší než u okolních pozemků, které mají převážně do 120m² zastavěné plochy. Navrhovaný bytový dům má zastavěnou plochu 268m², což je více než dvojnásobek
- d) Zahradní město je urbanistická struktura, pro níž je typické vysoké procentuální zastoupení ploch vegetace. Na pozemku je vzhledem k navrženému rozsahu zpevněných ploch (344m²) významně redukována plocha rostlého terénu. To snižuje nejen plochu s vegetačním pokryvem, ale i retenční schopnost pozemku.

Odbor územního rozvoje MHMP jako dotčený orgán územního plánování vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko, v němž konstatuje soulad s územním plánem SÚ hl.m.Prahy. Pokud je závazné stanovisko v platnosti, potud je jím stavební úřad vázán. Dále viz nám.č.1.

3. Záměr je v rozporu s §18 Cíle územního plánování, odst.4 a §19 Úkoly územního plánování, odst.1, písm.d) a e) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a měl být stavebním úřadem dle §90 Posuzování záměru žadatele, písm.a) a b) téhož zákona takto vyhodnocen. Jedná se konkrétně o tyto body:

- a) Záměr nerespektuje současný charakter a hodnoty v území. Bytový dům nelze zařadit do zástavby, typické pro zahradní město. Nadměrná míra využití pozemku snižuje vysoký podíl ploch vegetace v území, který je jednou z hodnot zahradního města (viz výše).

Odbor územního rozvoje MHMP jako dotčený orgán územního plánování vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko, v němž konstatuje, že „navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě a bude vhodně doplňovat zástavbu stávajících objektů v ulici Herdovská“. Pokud je závazné stanovisko v platnosti, potud je jím stavební úřad vázán. Dále viz nám.č.1.

- [redacted] itá, že bude zesílená doprava a bytový dům urbanisticky nezapadá do území. Při stavbě dopravní stroje zničí inženýrské sítě v ulici Herdovská.

K dopravnímu řešení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu – odboru dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14. Navýšení dopravy se dá očekávat, dotčený orgán nekonstatuje, že by zesílení dopravy bylo neúměrné a neakceptovatelné. Rovněž dotčený orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko, v němž konstatuje, že „navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury“. Závady, způsobené stavební činností nelze předjímat a je za ně odpovědný stavebník. Případné porušení stávající infrastruktury a objektů je nutno řešit jako občansko-právní spor.

- [redacted] í připomínky k tomu, že se bude parkovat na ulici, neboť bude nekomfortní parkování v suterénu bytového domu. Bytový dům je plošně a hmotou příliš rozsáhlý a nezapadá do rázu zástavby.

Doprava v klidu splňuje požadavky PSP, jak je uvedeno v projektové dokumentaci. Je doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu – odboru dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14. Rovněž dotčený orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko, v němž konstatuje, že „navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury“. Dále viz. námitka č.1.

- [REDAKCE] *bává o stržení vody ve studni a o zachování studánky, velikost stavby nezapadá do rázu území.*

Součástí spisu je hydrogeologický průzkum, ve kterém je v závěru uvedeno, že „nejbližší vodní zdroje (domovní studny) se nacházejí ve vzdálenosti větší než 30m, mimo směr podzemního odtoku“ a „navrhovanou stavbou nemohou být hydrogeologické podmínky změněny ve smyslu množství a hladiny podzemní vody nebo změn možnosti dosavadního odběru podzemní vody nijak ovlivněny“. Dále uvádí, že „Navržená stavba bude založena na mělkém plošném základu, nezasahujícím přímo do prostředí zvodněných náplavů. Nebude tedy tvořit zábranu či překážku dosavadní možnosti proudění a odtoku podzemních vod v kolektoru. Lze předpokládat, že sama existence přirozeného pramenného vývěvu nebude navrženou stavbou nijak primárně ohrožena“. Dále viz nám.č.1.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí 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.
- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Poučení účastníků:

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.

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
Ing. Iva Rangotisová
vedoucí odboru výstavby
v.z. Ing. Iva Rangotisová



Poplatek:

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. [redacted]
místo podnikání: [redacted]
zastoupení pro: MIDPOINT s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Městská část Praha 14, ÚMČ Mgr. Radek Vondra, starosta, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. Městská část Praha 14, Odbor správy majetku, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]
11. [redacted]
12. [redacted]
13. [redacted]
14. [redacted]
15. [redacted]
16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. [redacted]
20. [redacted]

dotčené správní orgány

21. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
22. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
23. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
24. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor dopravněsprávních činností, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2, 110 01 Praha 1
25. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

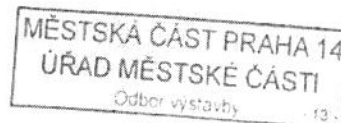
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 24.6.2020

Podpis: Marie Šiklová



Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/20/08875/OV/SIKM
Číslo jednací: UMCP14/20/20977/OV/SIKM

Vyřizuje: Ing. Marie Šiklová
E-mail: marie.siklova@praha14.cz
Telefon: 225 295 213

Praha dne: 3.6.2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 24.2.2020 podal

GARTAL HERDOVSKÁ s.r.o., IČO 27887286, Tyršova 1832/7, 120 00 Praha, kterého zastupuje

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

**Bytový dům "Herdovská"
Novostavba bytového domu
Praha, Kyje, Herdovská**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 892/6, 894/2, 2701/2 v katastrálním území Kyje.

Stavba obsahuje:

- bytový dům o 4 nadzemních a 1 podzemním podlaží, který obsahuje 10 bytových jednotek a 13 parkovacích stání

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ateliér Šubrt, Ing.arch Jaroslav Šubrt, ČKA 00885; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Ke kolaudaci musí být dodrženy :

IDENTIFIKAČNÍ DATOVÉ SCHRÁNKY MČ PRAHA 14: pmabtfa
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: podatelna@praha14.cz
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@praha14.cz
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: 225 295 270, 225 295 561

BANKOVNÍ SPOJENÍ: PPF banka, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 19-9800050998/6000



- Podmínky ze závazného stanoviska MěHS HMP, ze dne 11.11.2019, čj. HSHMP 57508/2019: Před započítáním užívání stavby (ke kolaudačnímu řízení) bude předložen protokol z měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, kterým bude prokázáno dodržení hygienických limitů pro denní i noční dobu ve venkovním i vnitřních chráněných prostorech stavby
 - Podmínky z vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. : Kolaudace stavby je podmíněná nabytím právní moci územního rozhodnutí na stavbu vodovodního řádu DN 800, DN 100 „č.stavby 40555 Zaokružování vodovodního řádu PRAHA – VÝCHOD (všech etap stavby), která je podmínující pro obnovu vodovodního řádu DN 1200 Chodová – Kyjský uzel, ze kterého je zásobován VDJ Kozinec.
5. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. 7 dnů před zahájením prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podniku, včetně telefonického spojení na odpovědného stavbyvedoucího.
6. Stavba bude užívána na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GARTAL HERDOVSKÁ s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 24.2.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby dne 8.10.2018 pod spis.zn. UMCP14/15/47375/OV/SIKM, čj. UMCP14/18/34177/OV/SIKM.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

K žádosti bylo předloženo:

- Hygienická stanice HMP, ze dne 11.11.2019, čj. HSHMP 57508/2019
- Hasičský záchranný sbor HMP, ze dne 28.11.2019, čj. HSAA-14051-3/2019
- Policie české republiky, ze dne 12.12.2019, čj. KRPA-182520-1/ČJ.2018-0000DŽ
- UMČ Praha 14 – Odbor výstavby, Vodoprávní úřad, rozhodnutí ze dne 27.4.2019, UMČP14/20/09604/OV/RANI
- UMČ Praha 14 – Odbor dopravy, 12.11.2019, UMČP14/19/46372/OD/KORL
- UMČ Praha 14 – Odbor životního prostředí, 27.11.2019, S-UMČP14/19/46712
- UMČ Praha 14 – Odbor dopravy, povolení zřízení sjezdu, 26.5.2018, UMČP14/16/30094/ODOP/PALK
- MHMP – Odbor pozemních komunikací a drah, odd.silničního správního úřadu, 27.11.2019, S-MHMP-2217391/2019PKD
- MHMP – Odbor ochrany prostředí, 26.11.2019, S-MHMP-2218634/2019 OCP
- MHMP – Odbor bezpečnosti, 22.1.2020, S-MHMP-2405777/2019
- Lesy HMP, 3.2.2020, zn. 2619/19_VT_0033/2016
- Cetin, a.s., čj.801419/19 z 6.11.2019
- PRE distribuce, a.s., z 18.11.2019

- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn.4867/19/2/20, z 3.11.2019
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PVK 66013/OP/19 z 27.11.2019
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn.2019/OSDS/08224 z 19.12.2019

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

[REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- [REDAKCE] odala dne 4.5.2020 námitku, kde uvádí, že k řízení v roce 2016 podala námitku, týkající se ohrožení jejího zdroje pitné vody. Zdůrazňuje, že stavební úřad ve svém rozhodnutí ze dne 24.8.2016 uvedl, že tuto námitku považuje za závaznou. [REDAKCE] považuje tuto svou námitku za závaznou a umocněnou po letech sucha, jak v roce 2018, tak začátkem tohoto roku. Uvádí, že neví, proč stavebník požaduje vydat stavební povolení na bytový dům. Když v roce 2016 nebylo stavebníkovi vyhověno a že neví, proč stavební úřad tuto skutečnost v oznámení tuto skutečnost neuvedl. Dále upozorňuje, že podala námitky do řízení z roku 2016 vedené pod č.j.UMCP14/16/3837/OV/SOKM, na které se odkazuje a zdůrazňuje, že stavebníkem je shodná společnost, která v březnu 2019 pouze změnila svůj název.

Účastnice se odkazuje na řízení spis.zn.UMCP14/15/47375/OV/SIKM, č.j.UMCP14/16/33405/OV/SIKM ze dne 24.8.2016, kterým bylo umístění byt. domu zamítnuto. Nadřízený orgán rozhodnutí o zamítnutí umístění stavby zrušil a vrátil věc k novému projednání. Rozhodnutím spis.zn. UMCP14/15/47375/OV/SIKM, č.j. UMCP14/18/34177/OV/SIKM ze dne 8.10.2020 byl bytový dům umístěn. V novém projednání byl k řízení doložen hydrogeologický průzkum, v němž se konstatuje, že nejbližší vodní zdroje (domovní studny) navrhovanou stavbou na pozemcích p.č.892/6 a 894/2 nemohou být hydrogeologické podmínky ve smyslu změny množství a hladiny podzemních vod nebo změny dosavadního odběru podzemní vody nijak ovlivněny. Žadatel změnil název společnosti, IČO je totožné. 2019

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

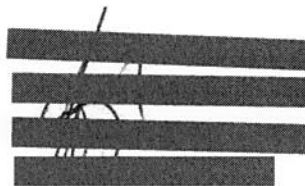
Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen 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.

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

Poučení účastníků:

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

**Poplatek:**

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

Obdrží:

účastníci

1. [redacted]
místo podnikání: [redacted]
zastoupení pro: GARTAL HERDOVSKA s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha
2. [redacted]
3. Ing. Hana Fialová, U Štvečnických lázní č. 1140, 120 00 Praha
4. Městská část Praha 14, Odbor správy majetku, Bratři Vencliků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
5. [redacted]

na vědomí

6. Městská část Praha 14, Odbor výstavby, Bratři Vencliků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

Úřad městské části Praha 14	
Vyřazeno:	- 9. 06. 2020



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Vencíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/21/14005/OV/VODJ
Číslo jednací: UMCP14/21/22671/OV/VODJ

Vyřizuje: Vodsedálková
E-mail: jirina.vodsedalkova@praha14.cz
Telefon: 225295313

Praha dne: 12. 7. 2021

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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 1.4.2021 podal

GARTAL Developerský projekt A s.r.o., s.r.o., IČO 08189447, Tyršova 1832/7, 120 00 Praha, kterou zastupuje PlanPoint, s.r.o., IČO 24708241, Sportovní 823/14, 101 00 Praha

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

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:

změna stávající stavby - nástavba bytového domu,

Konzumní č.p. 1010/16 Praha 9 - Hloubětín

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 863/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 863/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Hloubětín, obec Praha.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy a nástavbu stávajícího obytného domu v řadové zástavbě, za účelem navýšení bytových jednotek na celkových 12 a jeden nebytový prostor.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 863/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 863/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Hloubětín. Umístění je v souladu se zákresem v katastrální mapě - jedná se o změnu dokončené stavby – zastavěná plocha se stavebními úpravami nezmění.
2. Vybourání nenosných příček ve stávajícím 1. a 2. NP, okenních a dveřního otvorů v 1. NP směrem do dvora a odstranění stávajícího střešního krovu a střešní konstrukce.
3. Nástavba dvoupodlažního podkrovní se sedlovou střechou. Výška hřebene sedlové střechy s původní výškou +10,170 od stáv. ±0,000 objektu bude zvýšen na 12,135m od stáv. ±0,000 (207,96 m n.m. Bpv) objektu na úroveň výšky hřebenů sousedních domů.



4. Bytové jednotky v nástavbě budou prosvětleny střešními vikýři a střešními okny (vikýře směrem do ulice 4ks v podkroví 3.NP a 2ks v podkroví 4. NP) Zastavěná plocha se nemění (162m²).
5. Dveřní a okenní otvory ve stávajícím 1. a 2. NP směrem do ulice Konzumní zůstanou beze změn.
6. V upraveném 1. NP budou situovány 3 bytové jednotky a technické zázemí pro dům, včetně společných prostor a schodiště. Ve 2. NP budou 4 bytové jednotky a spol. prostory. V nově vybudovaném podkrovním prostoru (3. NP) bude situovány 4 bytové jednotky a spol. prostory a v prostoru podkroví (4. NP) bude 1 bytová jednotka a ateliér. Bytové jednotky budou o velikosti 1+kk.
7. Stávající schodiště mezi 1. a 2. NP zůstane zachováno; schodiště mezi 2. a 3. a 3. a 4. NP bude monolitické z vyztuženého betonu. Nové obvodové zdi jsou navrženy z keramických cihel, vnitřní mezibytové příčky jsou navrženy z keramických cihel. Nové stropní konstrukce mezi 2., 3. a 4. NP jsou řešeny jako železobetonové desky.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1201799; 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. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Odstranění původní konstrukce střechy
 - b) Dokončení hrubé stavby nástavby
 - c) Dokončení stavebních prací – závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 12/2023.
5. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy ze dne 15.2.2021 č.j. HSHMP 04657/2021
 - Před započatím užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňují limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
 - Dále doložte protokolem z měření, že hluk pronikající do vnitřních chráněných prostor zvenku zejména z dopravy v ulici Poděbradská, Kbelská a Konzumní nepřekročí hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 40/30dB v denní/noční době.
6. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu: Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 14 ze dne 15.2.2021 č.j. UMCP14/21/00912/OŽP/SIM
 - Zdrojem tepla v objektu bude plynový kondenzační kotel Bosch Cerapur Comfort ZBR o jmenovitém tepelném výkonu 40,8kW.
 - Při veškeré stavební činnosti a při manipulaci se sypkými materiály je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu.
 - Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
 - Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
 - Budou použity výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - Před výjezdem nákladních vozidel a stavebních mechanismů z prostoru staveniště na veřejnou komunikaci bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
 - Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou ze stavby, bude neprodleně provedeno jejich očištění na náklady stavebníka.
 - Nespalovat na staveništi jakékoliv odpady včetně bioodpadu

- Odpady vzniklé během stavby budou před předáním oprávněné osobě dle § 12 odst.3 zákona č. 185/2001Sb., o odpadech, utříděny a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem do životního prostředí.
- 7. Stavba bude užívána na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.
- 8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací, jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GARTAL Developerský projekt A s.r.o., s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 1.4.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Po zahájení společného řízení obdržel stavební úřad žádost vlastníků nemovitostí na parc.č. 873 a parc.č. 871 oba k.ú. Hloubětín naproti navrhovaného stavebního záměru v ulici Konzumní o postavení ve společném řízení jako účastník řízení. Stavební úřad oběma žádostem vyhověl, žadatele vyrozuměl usnesením a oběma poskytl přiměřenou lhůtu k nahlížení do spisu a podání námitek a připomínek.

Připomínky a námítky účastníků jsou vypořádány níže.

Záměrem stavebníka je přestavba a nástavba stávajícího obytného domu v ulici Konzumní č.p. 1010/16, který byl doposud užíván jako objekt pro krátkodobé ubytování – penzion. Zastavěná plocha se stavebními změnami nezvětší. Dojde k odstranění původní sedlové střechy a vybudování obytného podkroví ve dvou úrovních nad 2. NP. Výška hřebene sedlové střechy bude na úrovni hřebene sousedních domů. V objektu vznikne 12 malometrážních bytových jednotek a jedna nebytová jednotka-kancelář/atelier. Objekt bude užíván jako bytový dům. Bytový dům je napojen na stávající přípojky vodovodu a kanalizace, plynu a elektřiny; vlastníci inženýrských sítí vyjádřili souhlasy se změnou stavby. Stavba je napojena na místní komunikaci v ulici Konzumní stávajícím vjezdem – průjezdem na pozemek. Vzhledem k tomu, že se nezmění zastavěná plocha bytového domu nedochází ke změně likvidace srážkových vod tj. směrem do zahrady stavebníka vsakem a směrem do ulice svedením do jednotné kanalizace.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

K řízení bylo předloženo:

- Projektová dokumentace vypracovaná autorizovanou osobou Ing. Bc Filip Fritscherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby
- Majetko-právní doklady:
 - Výpis z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy
 - Plná moc ze dne 4.1.2021
- Stanoviska dotčených orgánů státní správy:
 - Magistrát hl.m. Prahy, odbor územního rozvoje ze dne 25.1.2021 č.j. MHMP 66455/2021
 - Magistrát hl.m. Prahy, odbor ochrany prostředí ze dne 4.1.2021 č.j. MHMP 135526/2021

Úřad MČ Praha 14, odbor životního prostředí ze dne 15.2.2021 č.j. UMCP14/21/00912/OŽP/SIM

Úřad MČ Praha 14, odbor dopravy ze dne 8.3.2021 č.j. UMCP14/21/10119/OD/KORL

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy ze dne 2.1.2021 č.j. HSAA-18109-3/2020

Hygienická stanice hl.m.Prahy ze dne 15.2.2021 č.j. HSHMP 04657/2021

Státní energetická inspekce ze dne 15.3.2021 zn. SEI-1019/2021

- Vyjádření vlastníků technické infrastruktury a ostatní :

Pražské vodovody a kanalizace ze dne 18.2.2021 č.j. ZADOST202101515

PREdistriuce a.s. ze dne 10.2.2021 č.sm. 7816809

Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 17.3.2021 zn. 2021/OSDS/01638

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Záměr se nenachází v území podléhající zvláštní ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a z hlediska tohoto zákona je přípustný. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a odbor životního prostředí ÚMČ Praha 14 vydaly k záměru kladná stanoviska.

Návrh na umístění je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební záměr je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (Pražské stavební předpisy), zejména:

- § 32 a § 33 kapacity a forma a charakter parkování – dle výpočtu dopravy v klidu, který je uveden v souhrnné technické zprávě je požadavek splněn.
- § 42 Požárně bezpečnostní řešení z 12/2020 a Souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy
- § 43 obecné požadavky – stavba je navržena a bude prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech (Hluková studie a Posouzení zvukové izolace obvodového pláště; souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Praha)
- § 66 úspora energie a tepelná ochrana – budova je navržena velmi úsporná, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody a chlazení budovy byla co nejnižší (PENB z 22.2.2021 a souhlasné stanovisko SEI).

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 dle § 94k stavebního zákona:

a) Stavebník

- GARTAL Developerský projekt A s.r.o., s.r.o., IČO 08189447, Tyršova 1832/7, 120 00 Praha, kterého zastupuje PlanPoint, s.r.o., IČO 24708241, Sportovní 823/14, 101 00 Praha

b) Obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

Účastník dle § 18 odst.1 písmeno h) zákona č.131/2000 Sb.

- Městská část Praha 14, kancelář starosty, odd. územního rozvoje, Bratři Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

H 51 s.r.o., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor správy majetku
T. J. M. s.r.o., REZIDENCE HLoubětín s.r.o., Městská část Praha 14, kancelář starosty,
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Městská část Praha 14, kancelář starosty, odd. územního rozvoje, Bratří Vencelíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98, na základě usnesení Rady městské části Praha 14:
„nesouhlasí se záměrem *stavební úpravy a nástavba objektu bytového domu Konzumní* z důvodu nedostatečného řešení dopravy v klidu na pozemku stavby a požaduje řešit dopravu v klidu pro celý objekt bytového domu na pozemku stavby dle § 33 odst.1) nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze“
Stavební úřad k výše uvedené námitce uvádí, že na stavebním pozemku tj. zastavěná plocha domu, ve stávající zástavbě, parc.č. 863/1 k.ú. Hloubětín není možné umístit parkovací stání v celkovém počtu 5. Pro tyto účely je vymezen pozemek par.č. č. 863/2 (jiná plocha) pro 2 parkovací stání a parc.č. 837/2 (ostatní plocha) pro 3 parkovací stání, všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Hloubětín. Stavebník **splnil požadavky pražských stavebních předpisů dle § 33 odst 2)**, kdy mimo stavební pozemek, lze umístit parkovací stání v případě, že se umísťuje jednotlivá stavba do stávající zástavby, v tomto případě se provádí změna dokončené stavby ve stávající zástavbě, a vzhledem k místním podmínkám nelze zřídit parkovací místa na pozemku stavby. Parkovací místa jsou umístěna v určené docházkové vzdálenosti. Počet parkovacích míst je doložen výpočtem v příloze B. Souhrnná technická zpráva, odst. B4. Dopravní řešení v souladu s §32 Kapacity parkování. Stavební úřad nemá oporu ve stavebním zákoně k tomu, aby vyžadoval plnění platných stavebních předpisů nad rámec jejich rozsahu. Příslušný silniční úřad tj. Odbor dopravy ÚMČ Praha 14, jako dotčený orgán státní správy, vydal ke stavebnímu záměru souhlasné stanovisko.
- Vlastník sousední nemovitosti parc.č. 861 k.ú. Hloubětín, [redacted] lala námitku, která se týká stavební úpravy – zvýšení – komínu na svojí nemovitosti z důvodu obavy o zhoršení funkčnosti spalinové cesty, ke které by mělo dojít kvůli navýšení hřebene střechy v navrhovaném stavebním záměru. Požaduje, aby stavebník provedl nazdění stávajícího komínu na sousedním objektu na svoje náklady.
Stavební úřad k námitce uvádí, že vlastník sousední nemovitosti dostatečně neprokázal, že dojde ke zhoršení funkčnosti stávající spalinové cesty z důvodu zvýšení hřebene střechy sousedního domu a stavební úřad nemá oporu ve stavebním zákoně k tomu, aby nařizoval stavební úpravy na cizí stavbě z preventivních důvodů. Pro úplnost a doplnění však stavební úřad uvádí, že stavebník s požadavkem vlastníka sousedního pozemku souhlasí a požadovanou stavební úpravu tj. nadezdívku komínového tělesa na sousedním objektu č.p. 255/18, nad úroveň střešního pláště, provede na svoje náklady.
- Vlastník nemovitosti v ulici Konzumní parc.č. 873 k.ú. Hloubětín (naproti stavbě s navrhovanou stavební úpravou) [redacted] al námitky, které se v bodě prvním týkají obav o nadměrné zastínění vlastní nemovitosti z důvodu plánované nástavby řešené stavby a „porušení vizuálu ulice“. Dále podatel námitek uvádí, že při nové nástavbě by měla být dodržena výška pobytových místností 2,6m oproti, v projektu uvedené, výšce 2,3m. Bod druhý, podaných námitek, se dotýká nedostatečného zajištění parkovacích míst.
Stavební úřad k námitkám uvádí: k žádosti o společné povolení stavebník doložil **souhlasné stanovisko** dotčeného orgánu – Odboru územního rozvoje hlavního města Prahy, který posuzuje umístění a vliv stavby na okolí v souladu s územním plánem a souvisejícími vyhláškami a z hlediska urbanismu. Dále stavební úřad uvádí, že stavebník přistoupil k záměru vybudovat dvoupodlažní podkroví právě kvůli zachování podobného rázu okolní zástavby, zmenšení hmoty nástavby a minimálního navýšení hřebene sedlové střechy oproti okolním stavbám. Stavebník předložil stavebnímu úřadu výkres s vyneseními odstupovými úhly vůči protějšímu rodinnému domu. Výšku stropů v bytových jednotkách dvoupodlažního podkroví, které bylo navrženo z důvodů uvedených výše, stavebník dodržel § 44 odst.3), neboť se jednoznačně jedná o změnu stávající stavby – nástavbu a nikoliv o novostavbu bytového domu.
K problematice formy parkování a množství parkovacích míst se stavební úřad vyjádřil v námitce, podané Městskou částí Praha 14, tedy že i v tomto případě stavebník dodržel pražské stavební

předpisy a stavební úřad nemá oporu ve stavebním zákoně k vyžadování plnění podmínek pražských stavebních předpisů nad jejich rámec.

- Vlastník nemovitosti č.p. 140/13 v ul. Konzumní parc.č. 871 k.ú. Hloubětín [redacted] podal námitku, která se týká nedostatečného počtu a řešení parkovacích míst pro navrhovaný stavební záměr a zatížení lokality v ulici Konzumní nadměrným množstvím parkujících aut mimo pozemek k tomu určeném.

Stavební úřad opakovaně konstatuje, že stavebník **splnil požadavky pražských stavebních předpisů dle § 33 odst 2)**, kdy mimo stavební pozemek, lze umístit parkovací stání v případě, že se umísťuje jednotlivá stavba do stávající zástavby, v tomto případě se provádí změna dokončené stavby ve stávající zástavbě, a vzhledem k místním podmínkám nelze zřídit parkovací místa na pozemku stavby. Parkovací místa jsou umístěna v určené docházkové vzdálenosti. Počet parkovacích míst je doložen výpočtem v příloze B. Souhrnná technická zpráva, odst. B4. Dopravní řešení v souladu s §32 Kapacity parkování. Stavební úřad nemá oporu ve stavebním zákoně k tomu, aby vyžadoval plnění platných stavebních předpisů nad rámec jejich rozsahu. Dále stavební úřad uvádí, že příslušný silniční úřad tj. Odbor dopravy ÚMČ Praha 14, vydal ke stavebnímu záměru souhlasné stanovisko a pokud by majitelé nemovitostí v ulici Konzumní chtěli řešit změnu režimu dopravy v klidu - parkování v této lokalitě, je potřeba jej řešit s příslušným silničním úřadem.

Upozornění:

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle 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.

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

Poučení účastníků:

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.

[redacted]
Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby



Poplatek:

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

Obdrželi:

účastníci

1. GARTAL Developerský projekt A s.r.o., s.r.o., IDDS: g785zem
sídlo: Tyršova č.p. 1832/7, 120 00 Praha 2-Nové Město
2. PlanPoint, s.r.o., IDDS: 3nytjdh
sídlo: Sportovní č.p. 823/14, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10
3. H 51 s.r.o., IDDS: wh88ahx
sídlo: Konzumní č.p. 253/14, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 9
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor správy majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. [REDAKCE]
6. GARTAL Rezidence Hloubětín s.r.o., IDDS: mk3kg8t
sídlo: Tyršova č.p. 1832/7, 120 00 Praha 2-Nové Město
7. Městská část Praha 14, kancelář starosty, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 9
8. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2
9. [REDAKCE]
10. [REDAKCE]

dotčené správní orgány

11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. Městská část Praha 14, Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 9
14. Městská část Praha 14, Odbor dopravy, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 9
15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

na vědomí

17. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 10
18. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
19. 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
20. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Vencíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

4A

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/20/27182/OV/SRB
Číslo jednací: UMCP14/20/37227/OV/SRB

Vyřizuje: Jana Srbová
E-mail: jana.srbova@praha14.cz
Telefon: 225 295 409

Praha dne: 29.9.2020

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 13.7.2020 podala

LIPNICKÁ REALITNÍ, s.r.o., IČO 24252786, Dobrovolného 563/22, 198 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

**Areál Rajská Zahrada - Čihadla II
Bytové domy "B" a "D"
Praha, Černý Most, Dobrovolného**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 181/127 v katastrálním území Černý Most, v tomto rozsahu:

- změna půdorysných ploch podzemního a nadzemních podlaží bytových domů s návaznou změnou vzhledu
- změna dispozic a počtu bytů

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 11.9.2019 pod č.j.: UMCP14/19/37450/OV/PRIM a sp.zn.: UMCP14/16/47610/OV/PRIM a stavební povolení pod č.j.: UMCP14/20/11217/OV/SRB a sp.zn.: UMCP14/19/51448/OV/SRB ze dne 2.3.2020.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Bytové domy B a D s rozšířením budou umístěny na pozemku parc. č. 181/127 k.ú. Černý Most. Bytový dům D bude rozšířen na severovýchodní straně 1,750 m. U bytového domu B ve tvaru L bude severozápadní rameno prodlouženo o 1,10 m. a obě ramena budou rozšířena o 2,05 m. Ustupující nadzemní podlaží obou bytových domů kopírují změnu půdorysných rozměrů nižších podlaží. Společné 1. PP nepravidelného tvaru je na severozápadní straně prodlouženo o cca 2,00 m a rozšířeno o cca 2,20 m.

Poučení účastníků:

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

[Redacted signature block]

Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby

**Poplatek:**

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. LIPNICKÁ REALITNÍ, s.r.o., IDDS: hw5jmke
sídlo: Dobrovolného č.p. 563/22, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
2. MANTARO a.s., IDDS: bd3avtk
sídlo: Michelská č.p. 18/12a, 140 00 Praha 4-Michle

dotčené správní orgány

3. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
5. Městská část Praha 14, Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/19/51448/OV/SRBJ
Číslo jednací: UMCP14/20/11217/OV/SRBJ

Vyřizuje: Jana Srbová
E-mail: jana.srbova@praha14.cz
Telefon: 225 295 409

Praha dne: 2.3.2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 6.12.2019 podala

LIPNICKÁ REALITNÍ, s.r.o., IČO 24252786, Dobrovolného 563/22, 198 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

**Areál Rajská Zahrada - Čihadla II
Bytové domy "B" a "D"
Praha, Černý Most, Dobrovolného**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 181/127 v katastrálním území Černý Most.

Stavba obsahuje:

- Bytový dům B o čtyřech nadzemních podlažích s pátým ustupujícím a bytový dům D o třech nadzemních podlažích s čtvrtým ustupujícím. Oba domy jsou spojeny podzemním podlažím, které bude obsahovat 30 parkovacích stání, místnost „předávací stanice“, sklípky, úklidové komory a kočárkárnu. Bytové domy obsahují celkem 31 bytů. V bytovém domě B bude dvoje schodiště s výtahy a v bytovém domě D bude schodiště s výtahem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Architektonický atelier HÉTA plus s.r.o. IČ: 29008387, autoři projektu: [REDAKCE]
případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Provedení základových konstrukcí
 - b) Provedení hrubé stavby
 - c) Provedení dokončovacích prací



3. Stavba bude dokončena do 31.12.2022.
4. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného stanoviska HS HMP ze dne 21.8.2018 č.j. HSHMP 37581/2017:
 - Zajistit realizaci protihlukových opatření a omezením doby práce hlučných stavebních mechanismů na doby stanovené v předložené akustické studii, že během stavební činnosti nebudou překročeny hygienické limity hluku $L_{Aeq,T} = 65$ dB v době od 7:00 hod. do 21:00 hod. ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu doložit protokolem z měření, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hygienický limit $L_{Aeq,T} 50/40$ dB ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity $L_{Amax} 40/30$ dB
5. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného stanoviska HMP MHMP OOP ze dne 25.8.2017 č.j. MHMP 1346635/2017, bod 8.:
 - Technické provedení hydraulických výtahů musí být navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.
6. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem: EVISA a.s. Dobrovolného 563/22, Praha 9, IČ: 29416949
7. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona odbor výstavby 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.
8. Před zahájením stavby stavebník umístí u vstupu na staveniště na viditelném místě štítek "STAVBA POVOLENA" s údaji o stavbě a ponechá jej tam až do kolaudace stavby, nebo stavbu označí tabulí s uvedením údajů ze štítku. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do kolaudace stavby.
9. Před zahájením stavby stavebník zajistí podle § 75 stavebního zákona vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou a výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem
10. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LIPNICKÁ REALITNÍ, s.r.o., Dobrovolného 563/22, 198 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 6.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis. zn. UMCP14/16/47610/OV/PRIM ze dne 11.9.2019.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. 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.

Posouzení souladu stavby s požadavky 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, zejména:

- návrh stavby je v souladu s § 39 - § 42, kterým jsou stanoveny základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví, osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochraně proti hluku, bezpečnosti při užívání, úspory energie a tepelnou ochranu; dle PD je stavba navržena tak, že splňuje všechny uvedené požadavky,
- návrh stavby je v souladu s § 43, kterým jsou stanoveny všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, dotčené správní orgány vydaly ke stavbě souhlasná stanoviska,
- navržená stavba je v souladu s §46 – větrání a vytápění; stavba splňuje požadavky nařízení,
- stavba je v souladu s § 66 – úspora energie a tepelná ochrana (viz PENB),
- stavba dle PD vyhovuje požadavkům na stavební konstrukce uvedené v části třetí citovaného nařízení.

Projekt je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

K řízení byly dle ust. §110 stavebního zákona a ust. §4 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu předloženy tyto doklady:

- Stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 22.8.2017, č.j. HSHMP 37581/2017
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 21.8.2017, č.j. HSAA-9725-3/2017
- Stanovisko Odboru Kanceláře ředitele, odd. krizového managementu Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 21.8.2017 č.j. MHMP 1325377/2017
- Stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 17.1.2017 č.j. MHMP 73720/2017
- Stanovisko Odboru dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14 ze dne 24.8.2017 č.j. UMCP14/17/35177/ODOP/KLEH
- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) vypracovaný 29.8.2017 Ing. Petr Vacek č. oprávnění 0690

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:

MANTARO a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor evidence majetku

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Veškeré nakládání s odpady ze stavby musí být prováděno v souladu se zákonem a předpisy tento Zákon provádějícími, především pak v souladu s ustanovením § 9a - hierarchie způsobu nakládání s odpady, § 10 - předcházení vzniku odpadů a § 16 - povinnosti původců odpadů.

Při kolaudačním řízení je nutné předložit doklady o nakládání s odpady během stavby včetně průběžné evidence nakládání s odpady vedené dle § 39 zákona č. 185/2001 Sb. a § 21 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

Při veškeré stavební činnosti a při manipulaci se sypkými materiály je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu.

Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.

Po dobu veškerých stavebních prací, je potřeba používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňující příslušné emisní limity pro mobilní zdroje dle platné legislativy.

Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.

Před výjezdem nákladních vozidel a stavebních mechanismů z prostoru staveniště na veřejnou komunikaci bude, v případě potřeby, zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.

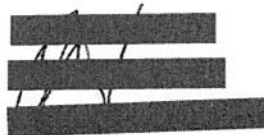
Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací staveništní dopravou, bude neprodleně provedeno jejich očištění na náklady stavebníka.

Nesmí být spalovány jakékoliv odpady včetně bioodpadu.

Poučení účastníků:

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



Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci

1. LIPNICKÁ REALITNÍ, s.r.o., IDDS: hw5jmke
sídlo: Dobrovolného č.p. 563/22, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
2. MANTARO a.s., IDDS: bd3avtk
sídlo: Michelská č.p. 18/12a, 140 00 Praha 4-Michle
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

dotčené správní orgány

4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, odd. krizového řízení, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Městská část Praha 14, Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98