



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
ODBOR STAVEBNÍ

rozhodnutí na... lvní moci

31. 12. 2015

praxe dne 6. 1. 2016

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: ÚMČ P15 56587/2015/OST/IRo

NAŠE ZN.: 48947/2015/OST/IRo

VYŘIZUJE: Rosičová Ivana

TEL.: 281 003 328

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Ivana.Rosicova@praha15.cz

LE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 30.11.2015

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle obecně závazné 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 2.10.2015 podala společnost

Euro Park Praha, a.s., IČO 25076388, Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha – Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje Olga Břečková, IČO 15280519, Újezd 415/15, 150 00 Praha 5

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby před dokončením, stavby nazvané:

„Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy - I. etapa“ – řadové rodinné domy 43 - 100

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 348/5, 348/72 a 348/73 v katastrálním území Štěrboholy a na pozemcích parc. č. 584/3 a 584/14 v katastrálním území Dolní Měcholupy, Praha 10, jižně od obce Štěrboholy a severně od ulice Honzikova,

spocívající ve změně stavby bytových domů označených „G“, „H“, „K“ a „L“ na stavbu 58 řadových rodinných domů v obytném souboru Štěrboholy – Dolní Měcholupy.

Stavba bude obsahovat:

- 58 řadových rodinných domů včetně garáží
- zpevněné plochy
- terénní úpravy
- zařízení staveniště.

Popis stavby:

Řadové rodinné domy mají dispozici 4+kk, doplněnou o další technické prostory. V I. NP se nachází společné prostory obývacího pokoje s kuchyňským koutem, zádveří, WC a garáž. Ve 2. NP jsou navrženy ložnice,

pracovna, společná koupelna s WC a technická místnost. U každého objektu je dále prostor pro parkování dalšího automobilu.

Pro změnu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně vypracované v měsíci září 2014, kterou autorizoval Ing. Lukáš Vrba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. ČKAIT 0019841, Ing. Martin Stránský, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, č. ČKAIT 0601770, Ing. Miroslav Praxl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, č. ČKAIT 0101367, Ing. Jan Mýšička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, č. ČKAIT 0003872, Ing. Jan Krpata, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, č. ČKAIT 0001612, Ing. Radek Paier, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, č. ČKAIT 0010556.
2. Stavebník oznámí státnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení základových úkosky stavby
 - po dokončení hrubé stavby
 - po dokončení stavby k závěrečné kontrolní prohlídce před vydáním kolaudačního souhlasu.
3. Lhůta k dokončení celé stavby včetně změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Odboru dopravy ÚMČ Praha 15 pod čj.: 25817/2015/OD/JBa ze dne 4.6.2015:
 - v případě zásahu do veřejné komunikace požádáte s předstihem min. 1 měsíce Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení omezení obecného užívání podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, s předložením náležitosti podle § 39 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997/Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - Odboru dopravy ÚMČ Praha 15 předložíte situaci definitivního dopravního značení (2x) včetně žádosti k vydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemních komunikacích podle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 2,
 - po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečištění komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.
5. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 22532/19707/2014/0539 ze dne 10.6.2015:
 - před začátkem užívání stavby předložíte protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu dopravy okolních pozemních komunikací (zejména ul. Kutnohorská) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti domů) hodnoty 40dB v $L_{Aeq,16h}$ v denní době a 30 dB v $L_{Aeq,8h}$ v noční době,
 - před začátkem užívání stavby předložíte protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina tlaku A z provozu garážových vrat a klimatizace nepřekračuje v ochráněném vnitřním prostoru stavby (sousedící řadové rodinné domy) hodnoty 40dB v L_{Amax} v denní době a 30 dB v L_{Amax} v noční době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5dB nižší),
 - před začátkem užívání stavby předložíte protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu venkovních jednotek klimatizace nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hodnoty 50dB v $L_{Aeq,8h}$ v denní době a 40 dB v $L_{Aeq,1h}$ v noční době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5dB nižší).
6. Budou dodrženy požadavky vyplývající z vyjádření Policie ČR, Odbor služeb dopravní policie č.j. KRPA-48526-3/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 19.6.2015:
 - bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště
 - případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby budou předloženy k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu
7. Podmínky č.3 – č.7 stavebního povolení vydaného dne 13.3.2007 pod čj.: 048699/06/OV/KNo, zůstávají nadále v platnosti. Podmínky stanovené v povolení změny stavby před dokončením ze dne 2.6.2008 pod čj. 043191/07/OV/Mho; ze dne 25.8.2009 pod čj. 022821/09/OV/HVo; ze dne 23.8.2010 pod čj. 22115/2010/OV/HVo; ze dne 23.7.2012 pod čj. 09918/2012/OUPSU/HVo; ze dne 30.1.2013 pod čj.

37005/2012/OUPSU/HVo; ze dne 29.1.2014 pod čj. 04091/2014/OUPSU/AHe; ze dne 31.7.2014 pod čj. 33818/2014/OUPSU/IRo; ze dne 21.1.2015 pod čj. 02671/2015/OST/IRo, zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Euro Park Praha, a.s., Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha – Nové Město

Odůvodnění:

Dne 2.10.2015 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 15 stavební povolení dne 13.3.2007 pod čj.048699/06/OV/KNo.

Na změnu stavby bylo vydáno Odborem územního rozhodování Úřadu MČ Praha 15 rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a rozhodnutí o dělení pozemků dne 13.2.2015 pod čj.: 61132/2014/OÚR/VLe, a které nabylo právní moci dne 17.3.2015.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 14.10.2015 pod ZN.: 48947/2015/OST/IRo, čj.: ÚMČ P15 49373//2015/OST/IRo, a podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od konání místního ohledání a ústního jednání, neboť poměry v území mu byly známy. Zároveň určil lhůtu k podání námitek účastníků stavebního řízení a stanovisek dotčených orgánů do 10 dnů ode dne doručení opatření o zahájení řízení.

Okruh účastníků stavebního řízení byl dle § 109 stavebního zákona a dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) stanoven s ohledem na umístění stavby, zejména její orientaci, odstupům od hranic sousedních pozemků, staveb a druhu zařízení. Tito účastníci řízení mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich a jejich práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Jako tyto účastníky stanovil stavební úřad stavebníka společnost Euro Park Praha, a.s., kterou na základě plné moci zastupuje Olga Břečková, vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na něm evidovaní v katastru nemovitostí pod parc. č. 348/7, 348/76, 348/1, 348/23, 348/25, 348/26, 348/27, 348/10, 348/8, 348/79, 348/93, 348/94, 348/95, 348/96 a 348/97 vše v k.ú. Štěrboholy a dále parc. č. 584/221, 584/270, 584/272, 584/274, 584/276, 584/278, 584/227, 584/297, 584/4, 584/250, 584/251 a 584/237 vše v k.ú. Dolní Měcholupy

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby byla zpracovaná v 09/2014 a proto je posuzována podle ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. HMP, kterým se stanoví obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v souladu s tímto přechodným ustanovením podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že projektová dokumentace je v souladu s těmito předpisy.

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami změny územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytný soubor Štěrboholy – Dolní Měcholupy I. etapa“, které vydal odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 dne 13.2.2015 pod čj. 61132/2014/OÚR/VLe (nabytí právní moci dne 17.3.2015). Podmínky výše uvedeného územního rozhodnutí (dále jen UR) jsou splněny takto:

- podmínka č. 10 je splněna, neboť v území je navrženo 58 řadových rodinných domů. Domy jsou situovány ve 14 řadách. Jednotlivé řady rodinných domů splňují půdorysné rozměry uvedené v podmínce č. 10. Minimální vzdálenosti mezi rodinnými domy navzájem a mezi rodinnými domy a stávajícími či připravovanými bytovými a rodinnými domy v území respektují požadavky podmínky č. 10. Řadové rodinné domy jsou nepodsklepené a mají 2 nadzemní podlaží. V 1. nadzemním podlaží je situována garáž pro min. 1 osobní automobil. Zastřešení rodinných domů je navrženo zčásti pultovou střechou, zčásti střechou plochou. Úrovně $\pm 0,000$ jednotlivých rodinných domů respektují hodnoty uvedené v podmínce č. 10. Maximální výška konstrukce střechy je + 8,5 m.
- podmínky týkající se inženýrských sítí jsou splněny, neboť rodinné domy jsou napojeny na inženýrské sítě způsobem uvedeným v těchto podmínkách.

- podmínka č. 35 je splněna, neboť projektová dokumentace předmětných rodinných domů obsahovala např. seznam odpadů vzniklých při stavbě, projekt zásad organizace výstavby, zákres stávajících inženýrských sítí v řešeném území, včetně návrhu jejich ochrany, apod.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- výpis z katastru nemovitostí č. 681 kat.ú. Dolní Měcholupy a 640 kat.ú. Štěrboholy
- výpis z obchodního rejstříku společnosti Euro Park Praha, a. s.
- plná moc stavebníka společnosti Euro Park Praha, a. s. udělena Olze Břečkové dne 24.8.2011
- 4x projektová dokumentace vypracovaná v měsíci září 2014, kterou vypracoval Ing. Lukáš Vrba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. ČKAIT 0019841 (architektonicko stavební řešení), Ing. Martin Stránský, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, č. ČKAIT 0601770 (stavebně konstrukční řešení), Ing. Miroslav Praxl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, č. ČKAIT 0101367 (požárně bezpečnostní řešení), Ing. Jan Myšička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, č. ČKAIT 0003872 (ÚT), Ing. Jan Krpata, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, č. ČKAIT 0001612 (ZTI), Ing. Radek Paier, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, č. ČKAIT 0010556 (elektro)
- průkaz energetické náročnosti budovy –Řadový dům 43-100
- studie oslunění a denního osvětlení – ŘRD 43-100
- akustická studie ve stupni DPS, posouzení hluku ze stavební činnosti
- územní rozhodnutí OÚR ÚMČ Praha 15 o dělení pozemků a změně územního rozhodnutí ze dne 13.2.2015 pod č.j.: 61132/2014/OÚR/VLe, s nabytím právní moci 17.3.2015
- rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze vydané dne 31.7.2015 pod ZN.: 38495/2015/OST/IRo, které nabylo právní moci den 19.8.2015
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, SZn. S-MHMP-0907806/2015/1/OCP/VI ze dne 25.6.2015
- závazné stanovisko Odboru kanceláře ředitele Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 16.6.2015, č.j. S-MHMP 912339/2015/RED
- závazná stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 15 ze dne 22.6.2015, č.j. ÚMČ P15 25816/2015/OZP/VVa
- stanovisko Odboru dopravy Úřadu MČ Praha 15, č.j. 25817/2015/OD/JBa ze dne 4.6.2015,
- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - OSDP ze dne 22.5.2014, č.j. KRPA—149955-2/ČJ-2014-0000DŽ
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 10.6.2015, č.j. HSHMP 22532/2015
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 11.6.2015, č. j. HSAA-6212-3/2015
- souhlas ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj ze dne 1.7.2015, zn. 264/1-10.103/2015Ju
- vyjádření Policie ČR ze dne 19.6.2015, č.j. KRPA 48526-3/ČJ-2015-0000DŽ

vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí a provozovatelů veřejné telekomunikační sítě:

- ELTODO-CITELUM, s. r. o., ze dne 4.6.2015, zn. EC 0400/2192/15
- Pražské plynárenské Distribuce, a. s. ze dne 17.6.2015, zn. 2226/Fj/OSDS/15
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. ze dne 5.6.2015, zn. PVK 26791/OTPČ/15
- PREDistribuce, a. s. ze dne 4.6.2015, zn. 300025297
- Veolia ze dne 15.6.2015, č.j. 313-6-1-V-2015
- Telefónica Czech Republic, a. s. ze dne 11.5.2015, č.j. 59373/15
- Sítel, s. r. o., ze dne 11.5.2015, zn. 1111502165
- ČEZ ICT Services, a. s., ze dne 15.5.2015, zn. 0200317574
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a. s., ze dne 11.5.2015, zn. 13115001230
- ČR – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková ze dne 1.6.2015, č.j. 81674/2015-8201-OÚZ-PHA
- CentroNet, a. s. ze dne 13.5.2015, č.j. 342/2015
- Řízení letového provozu ČR ze dne 15.5.2015, zn. DRSL/5592/15
- Kolektory Praha, a. s., ze dne 18.5.2015, zn. 1584/010/05/15

- Čeps, a. s. ze dne 14.5.2015, zn.0000008494
- ČD-Telematika, a. s., ze dne 19.5.2015, zn. 10095/2015-O
- T-Mobile Czech Republic, a. s., ze dne 15.5.2015, čj. E10339/15
- Dial Telecom, a. s., ze dne 13.5.2015, čj. PH 308343
- *s razítkem na situaci:* Planet A, a.s. ze dne 17.2.2015
Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 11.6.2015
Mínisterstvo vnitra ČR ze dne 26.5.2015

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínka č. 5 vyplývá ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 10.6.2015, čj. HSHMP 22532/2015.

Podmínka č. 4 vyplývá ze stanoviska Odboru dopravy Úřadu MČ Praha 15, čj. 25817/2015/OD/JBa ze dne 4.6.2015. Podmínka č. 6 vyplývá z vyjádření Policie ČR ze dne 19.6.2015, čj. KRPA 48526-3/ČJ-2015-0000DŽ.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Stavebníkovi a osobě odpovědné za odborné vedení stavby se připomíná:


- Stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé vyhotovení bude k vyzvednutí pro stavebníka na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10, Horní Měcholupy, 3. patro, kancelář č. 328, návštěvní dny: Po a St 8.00 – 17.30 hod. Třetí vyhotovení bude předáno Úřadu městské části Praha – Dolní Měcholupy a čtvrté vyhotovení bude předáno Úřadu městské části Praha – Štěrboholy.
- Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.


Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.


Mgr. Vladimír Ježek
pověřený vedením Odboru stavebního

Za správnost vyhotovení: Ivana Rosičová 

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka 18, odst. 5 ve výši 1000,- byl uhrazen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Doručuje se:

Účastníci řízení (na doručenkou):

1. Olga Břečková, Újezd 415/15, 150 00 Praha - Malá Strana

Účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb.):

- parc. č. 348/7, 348/76, 348/1, 348/23, 348/25, 348/26, 348/27, 348/10, 348/8, 348/79, 348/93, 348/94, 348/95, 348/96 a 348/97 vše v k.ú. Štěrboholy
- parc. č. 584/221, 584/270, 584/272, 584/274, 584/276, 584/278, 584/227, 584/297, 584/4, 584/250, 584/251 a 584/237 vše v k.ú. Dolní Měcholupy
- 2. ÚMČ Praha 15, oddělení informací, zde (k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)
- 3. Městská část Praha – Dolní Měcholupy, Úřad městské části, Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha – Dolní Měcholupy (k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)
- 4. Městská část Praha - Štěrboholy, Úřad městské části, Ústřední 135/15, 102 00 Praha – Štěrboholy (k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)

Dotčené orgány, ostatní (na vědomí):

- 5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
- 6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Východ, IDDS: zpqai2i
- 7. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
- 8. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
- 9. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde

Koncept OST

Spis OST