



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/21/053440/Bal
Čj.: MCP11/21/061760/OV/Bal
Vyřizuje: Ing. David Balý
tel. 267 902 344

Praha, 04.01.2022

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 11, 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 podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94o a § 118 stavebního zákona žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením a změnu územního rozhodnutí (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 13.10.2021 podala a dne 09.12.2021 osobně doplnila společnost

Rezidence Stříbrná zahrada s. r. o., IČO 07730195, Štítová 254, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00, kterou zastupuje společnost **RONELI Real Estate a.s., IČO 07605285, Vinohradská 2828/151, 130 00**

(dále jen "žadatel/stavebník") a na základě tohoto posouzení podle § 118 odst. 2 stavebního zákona za použití § 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 z m ě n u s t a v e b n í h o z á m ě r u

stavby nazvané:

"Bytový dům, ul. Formanská"
Praha, Formanská

(dále jen "změna stavby") na pozemku parc. č. 214/11 (orná půda), parc. č. 214/12 (orná půda), parc. č. 214/256 (orná půda) v katastrálním území Újezd u Průhonic, která byla povolena společným povolením ze dne 28.04.2020 čj. MCP11/20/007531/OV/Krt, které nabylo právní moci dne 30.05.2020.

Změna stavby obsahuje:

- Dispoziční úpravy bytů, společných prostor a prostoru garáží.
- Zrušení parkovacích zakladačů, a s tím související náhrada parkovacích míst na pozemku stavebníka.

Podmínky pro umístění a provedení změny stavby před dokončením, uvedené v rozhodnutí o provedení stavebního záměru ze dne 28.04.2020 čj. MCP11/20/007531/OV/Krt, které nabylo právní moci dne 30.05.2020 se mění a doplňují takto:

(změny oproti původnímu textu jsou vyznačeny tučným písmem, příp. přeškrtnutím, s číselným označením jednotlivých podmínek územního rozhodnutí)

1. **Změna podm. č. 1 pro umístění stavby:** Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 214/11, parc. č. 214/79, parc. č. 214/141, parc. č. 214/256, parc. č. 215/12 **a parc. č. 214/12** v katastrálním území Újezd u Průhonic tak, jak je zakresleno **ve výkrese Situace koordinační výkres C1.03, měřítko 1:250, který vypracoval a ověřil Ing. Milan Oplíštil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0601626 v květnu 2021.**

2. Změna podm. č. 4 pro umístění stavby: Veřejně přístupná účelová komunikace vč. odvodnění bude umístěna na pozemku parc. č. 214/11, 214/256 a **214/12** k. ú. Újezd u Průhonic od vjezdu situovaného v jihovýchodním cípu pozemku parc. č. 214/256 k. ú. Újezd u Průhonic a dále vedena na pozemek parc. č. 214/11 k. ú. Újezd u Průhonic, kde bude v místě vjezdů do garáží přiléhat hranici s pozemkem parc. č. 214/9 k. ú. Újezd u Průhonic; základní šířka komunikace bude 2 x 2,75 m, celkem 5,50 m, která se dle umístěných prvků na komunikaci bude lišit v místě zakladačů o rozšíření o 0,50 m, v místě přechodu o zúžení o 1,25 m, v místě rampy (podélný sklon 12 %) ke garážím o zúžení o 0,50 m a v místě před vjezdy do garáží o rozšíření o 2,00 m, tak jak je zakresleno **ve výkrese Situace komunikace č. D.1.7 – 2.1, v měřítku 1:250, který v 01/2021 zpracoval Ing. Jiří Drbohlav, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT - 0012795;**
3. Změna podm. č. 5 pro umístění stavby: Veřejně přístupná účelová komunikace vč. odvodnění bude umístěna na pozemku parc. č. 214/11, 214/256 a **214/12** k. ú. Újezd u Průhonic bude připojena na místní komunikaci II. třídy, ul. Formanská situované na pozemku parc. č. 215/12 v k.ú. Újezd u Průhonic na základě rozhodnutí ÚMČ Praha 11, odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad - č. j. MCP11/19/031801/OSM/Jan ze dne 26.06.2019.
4. Změna podm. č. 8 pro umístění stavby: Doprava v klidu bude zajištěna celkem 32 parkovacími stánkami – 15 parkovacích stání vázaných umístěných v hromadné garáži v 1. PP objektu bytového domu, **6** parkovacích stání vázaných ~~v zakladačích~~ umístěných pod polootevřeným přístřeškem na pozemku parc. č. 214/11 a 214/256 k. ú. Újezd u Průhonic, 4 parkovací stání vázaná pod polootevřeným přístřeškem včetně 2 parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 214/256 a částečně na 214/11 k. ú. Újezd u Průhonic, 4 parkovací stání návštěvnická na pozemku parc. č. 214/256 a **214/12** k. ú. Újezd u Průhonic **z čehož 2 budou zastřešena, 1 parkovací záliv o rozměrech 2 x 6,8 m s jedním parkovacím stánkem na pozemku parc. č. 214/11 k.ú. Újezd u Průhonic a 2 parkovací stání u vjezdu do garáží na pozemku parc. č. 214/11 k.ú. Újezd u Průhonic, která budou zastřešena polootevřeným přístřeškem.** Všechna parkovací stání budou umístěna tak, jak je zakresleno **ve výkrese Situace komunikace č. D.1.7 – 2.1, v měřítku 1:250, který v 01/2021 zpracoval Ing. Jiří Drbohlav, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT – 0012795 a ve výkrese Situace koordinační výkres C1.03, měřítko 1:250, který vypracoval a ověřil Ing. Milan Oplíštil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0601626 v květnu 2021.**
5. Změna podm. č. 9 pro umístění stavby: Přístřešek nad parkovacími stánkami ~~v zakladačích~~ o rozměrech 5,60 m x 14,40 m a výšce +3,40 m bude umístěn při jihovýchodním nároží bytového domu na pozemku parc. č. 214/11 a 214/256 k. ú. Újezd u Průhonic; přístřešek nad 4 parkovacími stánkami ve vnitřní straně směrového oblouku o rozměrech 12,50 m x 5,05 a výšce +2,50 m bude umístěn na pozemku parc. č. 214/256 a částečně na 214/11 k. ú. Újezd u Průhonic
6. Změna podm. č. 17 pro umístění stavby: Opěrné stěny s tloušťkou 300 mm budou umístěny na pozemku parc. č. 214/11 k. ú. Újezd u Průhonic podél rampy a vjezdu do podzemních garáží v celkové délce **33,5** m a proměnlivé výšce nad terénem 0,10 m – 1,2 m, dále na pozemku parc. č. 214/11 k. ú. Újezd u Průhonic kolmo k jihozápadní fasádě objektu bytového domu v délce 10,5 m a proměnlivé výšce nad terénem 0,10 m – 2,0 m, a dále na pozemku parc. č. 214/11 a 214/256 k. ú. Újezd u Průhonic v místě západní stěny jámy zakladače v délce 14,4 m o celkové výšce 4,85 m tak, jak je zakresleno **ve výkrese Situace koordinační výkres C1.03, měřítko 1:250, který vypracoval a ověřil Ing. Milan Oplíštil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0601626 v květnu 2021.**

Stanoví další podmínky pro provedení změny stavby před dokončením:

7. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace z 05/2021, ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval **Ing. Milan Oplíštil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0601626;** dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
8. Stavba bude dokončena do 04/2022.

Převzaté podmínky dotčených orgánů pro změnu stavby před dokončením:

9. Budou dodrženy podmínky stanoviska Policie ČR, Odbor služby dopravní policie ze dne 29.03.2021 čj. KRPA-65033-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne, a to:

- Doprava v klidu bude v souladu s návrhem řešena na vlastním pozemku v celkovém počtu 32 stání
- V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikace nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
- Místní úprava provozu bude z důvodů možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby
- Případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

Ostatní podmínky společného povolení ze dne 28.04.2020 čj. MCP11/20/007531/OV/Krt zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst.1a/ zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

Rezidence Stříbrná zahrada s. r. o., Štítová 254, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415
PREdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Na stavbu bylo vydáno společné povolení ze dne 28.04.2020 čj. MCP11/20/007531/OV/Krt, které nabylo právní moci dne 30.05.2020. Stavba již byla prokazatelně zahájena.

Stavebník dne 13.10.2021 pod čj. MCP11/21/053440 podal žádost o změnu stavby před dokončením ve společném řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení opatřením ze dne 25.10.2021 pod čj. MCP11/21/055783/OV/Bal známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně podle ustanovení § 87 odst. 1 a § 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení jsou písemnosti vydané v tomto řízení doručovány v souladu s § 144 odst. 1 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desku dle § 25 odst. 2 správního řádu. Rovněž jsou písemnosti současně zveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Oznámení o zahájení bylo vyvěšeno na úřední desce, též prostřednictvím dálkového přístupu:

ÚMČ Praha 11 od 26.10.2021 do 11.11.2021

ÚMČ Praha Újezd od 03.11.2021 do 19.11.2021

A současně, v souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tímto opatřením, stavební úřad splnil informační povinnost vůči spolkům o zahájení správního řízení.

Před vydáním rozhodnutí, byly zjištěn rozpor v prokázání souladu s prováděcí vyhláškou, a proto stavebník dne 09.12.2021 osobně přes protokol doplnil opravenou projektovou dokumentaci, a proto stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu oznámil písemností ze dne 09.12.2021 pod čj. MCP11/21/064460/OV/Bal, že se účastníci řízení a dotčené orgány s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí mohou seznámit a současně usnesením stanovil lhůtu 5 dní pro jejich vyjádření.

Seznámení s podklady bylo vyvěšeno na úřední desce, též prostřednictvím dálkového přístupu:

ÚMČ Praha 11 od 10.12.2021 do 27.12.2021

ÚMČ Praha Újezd od 14.12.2021 do 30.12.2021

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. Změna v 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.

Účastníci společného řízení (dle § 94k stavebního zákona):

Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se dle § 118 stavebního zákona vztahují přiměřeně ustanovení o společném řízení. Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o změně stavby před dokončením takto:

podle § 94k písm. a/ stavebního zákona – stavebník:

- Rezidence Stříbrná zahrada s. r. o.

podle § 94k písm. b/ stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

podle § 94k písm. d/ stavebního zákona – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

jiná věcná práva:

- PREDistribuce, a. s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

podle § 94k písm. e/ stavebního zákona – osoba, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

- spoluvlastníci pozemku parc. č. 112, 111 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 245,
- vlastník pozemku parc. č. 114/1, 114/2, 113 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 269,
- vlastník pozemku parc. č. 179, 182, 183/11, 183/1, 214/13, 214/111, 214/115, 214/109, 214/110, 214/10, 214/8 k.ú. Újezd u Průhonic MČ ÚJEZD
- vlastník pozemku parc. č. 181/1, 181/2 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 296,
- vlastník pozemku parc. č. 184, 185 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 229,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 187, 186 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 240,
- vlastník pozemku parc. č. 207, 208 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 247
- vlastník pozemku parc. č. 206/1, 206/2 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 248
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 205/1, 204 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 239,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 203, 202 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 241,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 201, 200 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 234,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 199/1, 199/2 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 267,
- vlastník pozemku parc. č. 183/7, 183/6, 183/9 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 266
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 183/5, 183/8 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 261,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 183/4, 183/18 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 268,
- vlastník pozemku parc. č. 183/3 k.ú. Újezd u Průhonic,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 183/2, 183/16 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 441, pozemku parc. č. 211/11, 211/25 a stavby na něm č.p. 444,
- vlastník pozemku parc. č. 211/19, 211/2, 211/20, k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č. p. 442, pozemku parc. č. 211/10, 211/21 a stavby na něm č. p. 443
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 211/13, 211/18 k.ú. Újezd u Průhonic a stavby na něm č.p. 457,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 211/14 k.ú. Újezd u Průhonic,
- spoluvlastníci pozemku parc. č. 214/2 k.ú. Újezd u Průhonic,
- vlastník pozemku parc. č. 214/14 k.ú. Újezd u Průhonic,
- vlastník pozemku parc. č. 214/112 k.ú. Újezd u Průhonic,
- vlastník pozemku parc. č. 214/203, 214/6, 214/359, 214/360, 214/361, 214/362, 214/363, 214/364, 214/365, 214/366, 214/367, 214/368, 214/369, 214/370, 214/371 k.ú. Újezd u Průhonic,
- vlastník pozemku parc. č. 214/9 k.ú. Újezd u Průhonic,
- vlastník pozemku parc. č. 236/1 k.ú. Újezd u Průhonic.

dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ: Městská část Praha - Újezd

Změna stavby obsahuje:

Dispoziční úpravy bytů, společných prostor a prostoru garáží, a to:

- v 1.PP dojde k odstranění stěny, která oddělovala prostor garáží, dojde k odstranění opěrné zdi na západní straně vně objektu, kde budou provedeny dvě nová parkovací stání, bude upraven prostor hlavní chodby ke vstupu na schodiště
- v 1.NP dojde k úpravě pozice příčky oddělující schodišťový prostor mezi 1.PP a 1.NP
- ve 3.NP dojde k dispoziční úpravě mezonetových bytů, kde bude posunuto schodiště v bytech do 4.NP a posunu vstupů do jednotlivých mezonetových bytů při zachování stávající šířek dveřních otvorů
- ve 4.NP dojde k dispoziční úpravě jednotlivých místností mezonetových bytů.

Hmota bytového domu, její půdorysné a výškové rozměry nejsou změnou stavby dotčeny

Zrušení parkovacích zakladačů, a s tím související náhrada parkovacích míst. Doprava v klidu bude řešena 32 parkovacími místy na pozemku stavebníka a v 1.PP formou jednotlivých parkovacích stání.

Posouzení podle § 94o stavebního zákona:

odst. 1 písm. a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů: Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v **06/2021**, stavební úřad ji posuzoval v souladu s § 85 odst. č. 4 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 (dále jen „PSP“) podle „PSP“. Umístění stavby vyhovuje zejména:

§ 31 Napojení na komunikace – splněno;

Bytový dům zůstává napojen přes stávající vjezd z ulice Formanská

§ 32: Kapacita parkování – splněno;

V rámci projektu změny stavby, byl doložen výpočet kapacity parkování objektu v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb., PSP. V souladu s výpočtem je navrženo celkem 32 parkovacích stání, které jsou nově provedeny systémem samostatných parkovacích stání na pozemku stavebníka a v 1.PP bytového domu. Změnou stavby nedošlo ke změně počtu parkovacích stání, došlo pouze ke změně charakteru parkování. V souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., jsou navrženy i dvě parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

§ 33: Forma a charakter parkování – splněno;

Vázaná stání jsou umístěna v garážích pod objektem v 1.PP. Jako návštěvnická stání budou využita stání na terénu a budou veřejně přístupná. Změnou stavby dojde ke zrušení parkovacích nakladačů a k náhradě za parkovací místa samostatná.

§ 38: hospodaření se srážkovými vodami – splněno;

Způsob likvidace srážkových vod nebude změnou stavby dotčena. Hospodaření se srážkovými vodami je navrženo částečným vsakem prostřednictvím podzemního vsakovacího zařízení a částečně plošným bezodtokovým vsakem s otevřeným retenčním prostorem

odst. 1 písm. b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem – požadavky a podmínky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zpracovány do PD nebo jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

odst. 1 písm. c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů: požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zpracovány do projektové dokumentace, anebo jsou zahrnuty mezi podmínky ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací - územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy a jeho změnou Z1000/00 účinnou od 12.11.2009, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, neboť se předmětný záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **OB – čistě obytné** s kódem míry využití plochy E

s nepatrným zásahem cca 2,58 m² do nezastavitelného území ZMK – izolační zeleň. Podle závazného stanoviska úřadu územního plánování (MHMP – Odbor územního rozvoje) ze dne 16.12.2020 pod čj. MHMP 1795455/2020 je záměr v souladu s využitím plochy OB, i s přesahem do nezastavitelného území ZMK, neboť do tohoto území zasahují pouze dvě parkovací stání, která jsou umístěna maximálně 1,25 m od osy hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Výpočtem bylo prokázáno i splnění požadavků podle stanoveného kódu využití území.

odst. 2 písm. a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu: projektová dokumentace z **06/2021**, je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá projektová dokumentace požadavkům stanoveným v § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace z **06/2019**, byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Projektovou dokumentaci pro společné územní a stavební řízení respektive pro změnu stavby před dokončením z 06/2021, zpracoval Ing. Milan Oplítil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0601626, požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Robert Prix, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, a požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0601268 – D1, dopravní řešení zpracoval Ing. Jiří Drbohlav, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT – 0012795.

Dne 01.08.2016 vstoupilo v platnost **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** (dále jen „PSP“). Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 06/2021, stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 § 85 „PSP“, podle „PSP“.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby **v rozsahu dotčeném změnou** splňuje požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby podle PSP, zejména:

§ 33: *Forma a charakter parkování* – splněny, všechna vázaná stání jsou řešena formou polootevřených garáží

§ 39: *Základní zásady a požadavky* - jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření HZS hl. m. Prahy ze dne 29.01.2021 čj. HSAA-259-3/2021, Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 26.08.2021 čj. HSHMP 49851/2021/Her.

§ 40: *požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu* – splněny, jak vyplývá z PD;

Změnou stavby nedochází k zásahům do nosné konstrukce bytového domu

§ 42: *požadavky na požární bezpečnost* - jsou splněny, jak vyplývá z PD, části požárně bezpečnostního řešení, které vypracoval Ing. Robert Prix, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, a požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0601268 – D1 a z předloženého koordinovaného závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy ze dne 29.01.2021 čj. HSAA-259-3/2021;

§ 43: *obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí* - jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření ze dne 26.08.2021 čj. HSHMP 49851/2021/Her; Stavba je navržena, bude prováděna a užívána tak, aby neohrožovala život a zdraví osob, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech (např: uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob, uvolňování emisí nebezpečných záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod, výskyt vlhkosti ve stavebních konstrukcích, atd).

Změnou stavby nedošlo ke změně požadavků stanovených ve vyhlášce č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů. Stavba je nadále v souladu s požadavky stanovenými touto vyhláškou.

odst. 2 písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem: příjezd ke stavbě a způsob napojení stavby na technickou infrastrukturu není navrhovanou změnou dotčen.

odst. 3 ověření účinků budoucího užívání stavby: Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad v provedeném společném řízení v souladu s §94o stavebního zákona žádost posoudil v rozsahu navržených změn a zjistil, že stavební záměr je v souladu s požadavky tohoto ustanovení.

V řízení byla předložena tato závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a sdělení:

- Magistrát hl. m. Prahy - Odbor územního rozvoje – závazné stanovisko ze dne 16.12.2020 pod č.j. MHMP 1795455/2020 - bez podmínek
- Hygienická stanice hl. m. Prahy - závazné stanovisko ze dne 26.08.2021 čj. HSHMP 49851/2021/Her – bez podmínek;
- HZS hl. m. Prahy – koordinované závazné stanovisko ze dne 29.01.2021 čj. HSAA-259-3/2021 – bez podmínek
- ÚMČ Praha 11, Odbor dopravy zn. MCP11/21/014191/OD/Rok ze dne 15.03.2021 – vyjádření;
- Policie ČR, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-65033-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 29.03.2021 – souhlasné stanovisko s podmínkami;

V řízení bylo dále předloženo:

- Plná moc ve prospěch společnosti RONELI Real Estate a.s. ze dne 20.01.2021

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení o vydání rozhodnutí o změně stavby před dokončením přezkoumal žádost v souladu s §94o stavebního zákona, posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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 pro stavebníka a dodavatele:

- Změna stavby nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o změně stavby před dokončením nenabude právní moci.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavby před dokončením zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.
- Další změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Před zahájením změny stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.

- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního souhlasu, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 122 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Protože je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličních sítí výslovně zakázal.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pisemnost se považuje za doručenu 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který pisemnost doručuje.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:*účastníci (do vlastních rukou):*

RONELI Real Estate a.s., IDDS: w79npj5

PREdistribuce, a. s., IDDS: vgsfsr3

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

obec:

Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

*ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou) - dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona:*ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Opatovská č.p. 874/25, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415 - s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejněníÚMČ Praha-Újezd, **úřední deska**, IDDS: 2w9bx6s - s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění*Dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ: Městská část Praha - Újezd**dotčené orgány:*

Magistrát HMP, IDDS: 48ia97h

- *Odbor územního rozvoje*

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

na vědomí:

Rezidence Stříbrná zahrada s. r. o., IDDS: c3wrđ83