



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/17/053739/Pre
Č.j.: MCP11/17/072372/OV/Pre
Vyřizuje: Ing. Jarmila Preradová
e-mail: preradovaj@praha11.cz, tel.: 267 902 340

Praha, dne 28.12.2017

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 15.9.2017 podal a dne 20. 9. 2017 pod č.j. MCP11/17/054691 doplnil

**Městská část Praha 11 zastoupená OSM ÚMČ P11, IČO 231126, Ocelíkova 672, Praha 4-Háje,
149 00 Praha 415,
kterou zastupuje EBM - Expert Building Management, s.r.o., IČO 25514741, Hvězdova 1734,
140 00 Praha 4-Nusle**

(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, ve znění pozdějších předpisů,

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu nazvanou:

**„Stavební úpravy multifunkčního objektu Nad Opatovem (Sandra) za účelem změny užívání
některých jeho částí“
Praha, Chodov č.p. 2140, Nad Opatovem 2,**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2031/45 v katastrálním území Chodov.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy vnitřních prostor celého objektu za účelem změny užívání některých částí objektu. Stavba bude obsahovat zejména ubytovací jednotky, prostory pro administrativu, společenský sál, prostory pro stravování se zázemím.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 2/2017, doplněno v 10/2017, kterou ověřil Ing. Karel Lorenz; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby min. 7 dnů předem včetně názvu prováděcí firmy, jejího IČ a adresy sídla.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) ukončení prací s azbestem
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavbu je možno užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
6. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník mimo jiné doloží
 - a. doklad o likvidaci neupotřebitelného stavebního odpadu
 - b. doklad o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vodorovných i svislých konstrukcí dotčených stavebními úpravami či změnou v užívání části stavby oddělující ubytovací jednotky a jiné pobytové místnosti.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

7. Staveništní doprava bude vedena po pozemních komunikacích v souladu se souhlasným stanoviskem správce zejména v souladu jejich možného zatížení. (*podm. ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad, č. 1*)
8. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. (*podm. ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad, č. 3*)
9. Žadatel, případně investor je povinen nejpozději 30 dní před zahájením prací předložit zdejšímu SSÚ žádost o povolení ke zvláštnímu užívání komunikací, v souladu s ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a doložit přílohy dle ust. § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb. Ministerstva dopravy a spojů ze dne 23. dubna 1997, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Současně se žádostí bude předložen návrh dopravně inženýrského opatření pro přechodnou úpravu na pozemní komunikaci, ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu). (*podm. ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad, č. 4*)
10. V průběhu provádění demoličních prací včetně manipulace se sutí je zhotovitel povinen provádět opatření ke snížení prašnosti (u demolic kropení bouraných konstrukcí), u veřejných komunikací pak jejich pravidelné čištění v případě, že je po nich veden stavební provoz. Puť bude ukládána do nádob, při dopravě zaplachtována, případně uložena do uzavřených pytlů, ve venkovním prostoru ukládána do kontejneru a tyto budou kontinuálně odváženy na řízenou skládku. (*podm. ÚMČ Praha 11 – odbor životního prostředí*)
11. Před zahájením stavebních úprav musí být odstraněn veškerý stavební materiál s obsahem azbestových vláken odbornou společností (tj. společností, která má kategorizované práce s azbestem a hodnocena zdravotní rizika v souladu s požadavky platných předpisů). Tato společnost zpracuje „**Hlášení prací s azbestem**“ se všemi náležitostmi v souladu s legislativními požadavky pro práci s azbestem, min. 30 dnů před zahájením prací je předloží místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví a práce zahájení jen na základě jeho kladného vyjádření k předloženému hlášení. (*podm. Hygienické stanice hl. m. Prahy č. 1*)
12. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, bude předloženo měření
 - a. intenzity umělého osvětlení na pracovištích a místech s pobytem osob v úpravami dotčených prostorách, které prokáže splnění normových hodnot,
 - b. skutečných výkonů vzduchotechniky na všech vyústkách a ve všech prostorách, které prokáže dodržení projektovaných parametrů,

- c. doby dozvuku konferenčního sálu,
- d. měření hluku z provozu stacionárních zdrojů, včetně výtahů a vzduchotechniky, které prokáže, že jsou dodrženy hygienické limity hladin hluku.
(podm. Hygienické stanice hl. m. Prahy č. 2)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Městská část Praha 11 zastoupena OSM ÚMČ P11, Ocelíkova 672, Praha 4-Háje, Praha 415.

Odůvodnění:

Dne 15.9.2017 podal a dne 20. 9. 2017 pod č.j. MCP 11/17/054691 stavebník doplnil žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebylo ji možno řádně posoudit, stavební úřad stavebníka písemností ze dne 26. 9. 2017 pod č.j. MCP11/17/055916/OV/Pre vyzval k jejímu doplnění a současně řízení usnesením prodloužil. Žádost byla postupně doplňována a úplně doplněna byla podáním č.j. MCP11/17/067777 ze dne 22. 11. 2017.

Stavební úřad písemností ze dne 27. 11. 2017, č.j. MCP11/17/055917/OV/Pre, 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 námitky 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.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy vnitřních prostor celého objektu za účelem změny užívání některých částí objektu. Stavba bude obsahovat zejména ubytovací jednotky, prostory pro administrativu, společenský sál, prostory pro stravování se zázemím.

Počet ubytovacích jednotek se ze 193 sníží na 174, počet max. ubytovaných se sníží ze 772 na 487, 1 stávající bytová jednotka bude zrušena, celková kancelářská plocha se zvýší ze 765 m² na 1033 m², plocha pro vybavení a služby se sníží z 950 m² na 335 m².

Objekt A – kanceláře – prostory pro administrativu budou v 1. a ve 2. NP

- ubytovna – ubytovací jednotky budou ve 3. až 20. NP

Objekt B – bude celý sloužit pro administrativní prostory (kanceláře), 1 NP

Objekt C – vstupní hala s recepcí, drobnými provozovny služeb, kanceláře, v 1. NP a jednací sál a restaurace ve 2. NP

Všechny objekty včetně nezbytného technického, provozního a hygienického zázemí v odpovídajícím potřebném rozsahu.

1. PP objektu zůstává beze změn.

Stavební úřad posoudil žádost stavebníka v souladu s § 111 odst. 1 stavebního zákona takto:

dle písm. a/ - projektová dokumentace je v souladu s platným územním plánem. Jedná se o změnu dokončené stavby za účelem změny užívání některých jejích částí. Celkový charakter stavby se nemění.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, neboť pozemky, na které se stavba umísťuje, jsou určeny pro **funkční využití ZVO – zvláštní komplexy, ostatní**. Jedná se o území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích.

Funkční využití:

Obchodní zařízení s plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, sportovní zařízení, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, technologické a vědecké parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociální péče, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Služební byty, služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Stavební úpravy za účelem změny užívání části stavby jsou zcela v souladu s „hlavním“ funkčním využitím daného území.

dle písm. b/ - je projektová dokumentace úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. **Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb**, v platném znění, v potřebném rozsahu. Projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba.

V souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolení autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, projektovou dokumentaci ověřil Ing. Karel Lorenz, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0010147 (architektonicko stavební řešení, část výtahu, gastronomická zařízení), Ing. Petr Žalský, Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009648 (stavebně konstrukční část), Ing. Daniel Höchtberger, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008540 (zařízení zdravotně technických instalací), Jan Jonák, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0010016 (požárně bezpečnostní řešení), Pavel Záruba, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0000611 (vzduchotechnika), Ing. Jan Vystyd, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0301026 (silnoproudá elektroinstalace), Ing. Pavel Štrébl, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0011874 (slaboproudá elektroinstalace, elektrická požární signalizace).

V dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu – viz odůvodnění souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“) a souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v platném znění, **níže**.

dle písm. c/ - je zajištěn příjezd ke stavbě – stávající stav. Doprava v klidu se nemění i přes dnes nedostatečnou plochu potřebnou pro zajištění parkovacích stání dle PSP. Je zajištěna na stávajících parkovacích stáních v okolí objektu.

Stavebník prokázal výpočtem, že dnešní způsob užívání stavby by potřeboval zajištění 69 vázaných stání a 40 návštěvnických stání, tj. celkem 109 parkovacích stání. Po stavebních úpravách by bylo potřeba 70 vázaných stání a 31 návštěvnických stání, tedy celkem 101 parkovacích stání. Stavebními úpravami spojenými se změnou užívání části stavby **dochází** naopak **ke snížení potřebného počtu parkovacích stání**. Proto stavební úřad po stavebníkovi žádné vytvoření parkovacích stání nepožadoval.

Příjezd na staveniště bude možný po veřejné komunikaci (obousměrně). Z komunikace v ulici Opatovská povede dopravní trasa ulicí Křejského, dále ulicí U Chodovského hřbitova do ulice Nad Opatovem.

Napojení na veškeré inženýrské sítě je stávající, zůstává beze změny.

Na nutnost požádat o umístění dočasné stavby zařízení staveniště, bude-li toho zapotřebí, je stavebník upozorněn v části upozornění v závěru tohoto rozhodnutí. Zařízení staveniště není předmětem žádosti, tedy ani předmětem tohoto řízení.

dle písm. d/ - předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněných dotčenými orgány.

Konkrétní podmínky týkající se záměru

- **uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu ochrany životního prostředí, kterým je ÚMČ Praha 11 – odbor životního prostředí**, jsou uvedeny mezi podmínkami ve výrokové části tohoto rozhodnutí jako podm. č. 10.
- **uvedené v závazném stanovisku silničního správního úřadu jako dotčeného orgánu, kterým je ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad**, jsou uvedeny mezi podmínkami ve výrokové části tohoto rozhodnutí (podm. č. 7, 8 a 9). Podmínka, která se netýká předmětu žádosti (podm. č. 2 stanoviska stanovující povinnost zajistit náhradu parkovacích míst na místě pro zařízení staveniště), nebyla mezi podmínky ve výrokové části rozhodnutí zahrnuta.
- **uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, kterým je Hygienická stanice hl. m. Prahy**, jsou uvedeny mezi podmínkami ve výrokové části tohoto rozhodnutí jako podm. č. 11 a 12.

Dne 1. 8. 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“). Dle § 85 odst. 1 až 4 (přechodná ustanovení) tohoto nařízení se dokumentace a projektová dokumentace zpracovaná v roce 2017 posuzuje dle PSP.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby podle PSP, zejména:

§ 39 odst. 1: základní požadavky, splněno jak vyplývá z PD a předložených stanovisek dotčených orgánů. K zajištění základních požadavků na

- mechanickou odolnost a stabilitu je jako součást PD vypracováno stavebně konstrukční řešení
- požární bezpečnost je jako součást PD vypracováno požárně bezpečnostní řešení posouzené HZS hl. m. Prahy. Objekt je vybaven elektrickou požární signalizací.
- hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí je řešeno odstranění veškerých prvků obsahujících azbestová vlákna
- ochranu proti hluku bude objekt stavebně upraven tak, aby byly splněny požadavky na kročejovou a vzduchovou neprůzvučnost. Doklad o splnění požadavků stavebník předloží ke kolaudaci stavby.
- bezpečnost a přístupnost při užívání – stavebními úpravami je nově zejména řešena možnost přístupu a užívání objektu pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace
- úsporu energie a tepelnou ochranu – způsob vytápění zůstává beze změny, tj. centrálním zásobováním teplem, nově bude řešeno větrání pomocí vzduchotechnického zařízení. Plášť budovy se záměr netýká.

§ 44 odst. 2: světlá výška obytných místností se nemění. Systém VVÚ-ETA, ve kterém je objekt vystavěn, byl koncipován tak, že světlá výška místností činí pouze 2 550 mm. Zde stavebně technické důvody v souladu s § 1 odst. 4 PSP vylučují dodržení požadované světlé výšky obytných místností 2 600 mm, proto stavební úřad tuto skutečnost při posuzování žádosti zohlednil a dodržení ustanovení po stavebníkovi nepožadoval.

§ 45 odst. 1 a 3: požadavky na proslunění, denní a umělé osvětlení jsou splněny, jak vyplývá z PD. Žádná obytná jednotka není orientována svými pokoji pouze severním směrem.

§ 46 odst. 1, 3 a 4: požadavky na větrání a vytápění jsou splněny. Celý objekt je bez změny napojen na CZT, nově je řešena vzduchotechnika. Dle PENB z roku 2013 byl objekt zařazen do třídy energetické náročnosti **D**. Domovní chodby jsou větrány rovnotlakým systémem, všechny místnosti, které to svým charakterem vyžadují (záchody, koupelny a pod.), jsou odvětrávány podtlakově. Obytné místnosti v obytných jednotkách jsou přímo větratelné, stejně tak i prostory domovních schodišť. Dostatečné větrání je zajištěno i u všech ostatních částí stavby, např. u kanceláří.

§ 48 a 49: vnitřní vodovody a kanalizace bez podstatných změn

§ 50 odst. 4 a 5: hygienické zařízení odpovídá požadavkům PSP i vyhl. č. 398/2009 Sb. (bezbariérová). Každá obytná jednotka obsahuje samostatné hygienické zařízení.

§ 54 odst. 1 : domovní komunikace se nemění, dveře do obytných jednotek mají požadovanou šířku 0,8 m.

§ 55 odst. 1 a 3: Stavba je vybavena výtahem nebo zdvihacími plošinami a výtahová šachta je výhradně určena k provozu výtahu.

§ 56 odst. 1 a 3: všechna podlaží v objektu A jsou přístupná 2 domovními schodišti, která jsou přirozeně osvětlena.

§ 63 odst. 3: požadavky na vnitřní silnoproudé rozvody jsou splněny, jak vyplývá z PD. Rozvody jsou stávající, doplněné. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude požadována jejich revize.

§ 66: požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu se neuplatní, předmětem žádosti není zásah do pláště objektu. Objekt má zpracovaný PENB, byl zařazen do třídy energetické náročnosti **D**.

Stavební úřad dále posoudil soulad návrhu s vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. Řešení přístupu a užívání osob se sníženou schopností pohybu a orientace se navrhanými stavebními úpravami podstatně vylepší. Objekt jako celek je řešen jako bezbariérový pomocí výtahů nebo plošin. Přístup je zajištěn plošinou na vyrovnávacím schodišti do objektu A, dále plošinou z objektu A do objektu B a zdvihací plošinou do 2. NP v objektu C.

Výtah v objektu A i plošiny v objektech B a C budou zcela v souladu s požadavky vyhlášky, a to dle přílohy č. 1, bodu 3.1.2. Kabina výtahu bude vybavena obousměrným dorozumívacím zařízením.

Objekt je vybaven potřebným množstvím bezbariérových WC a dále je v souladu s § 8 odst. 3 objekt vybaven požadovaným počtem pokojů umožňujících bezbariérové užívání obytných jednotek (odpovídá dokonce 9 % místo vyhl. požadovaných 5 % obytných jednotek). V každém ze 3. až 18. NP je umístěna jedna taková obytná jednotka, tj. celkem 16 těchto jednotek. Koupelny v těchto jednotkách budou vybaveny nouzovým signalizačním systémem napojeným na centrální pult v recepci objektu.

Prostory užívané veřejností budou v souladu s požadavky vyhlášky dále vybaveny vodorovnými madly, samozavírači a podobně.

Na stávající ploše pro parkování se i nadále počítá s parkováním 6 osobních automobilů pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, nedošlo ke změně oproti stávajícímu stavu, byť se jedná o parkovací místa „fiktivní“. Případné vyznačení těchto míst je nutno samostatně řešit se silničním správním úřadem.

Navrhovaný záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Navrhovaný záměr je stavební úpravou, změnou dokončené stavby, která nepodléhá dle § 79 odst. 6 stavebního zákona umístění.

Stavební úpravy a udržovací práce, které by vyžadovaly dle § 104 stavebního zákona pouze ohlášení, jsou vedeny v souladu s § 4 odst. 1 stavebního zákona **v režimu stavby hlavní.** Jedná se o udržovací práce uvedené v odst. 1 písm. j/ a stavební úpravy pro změny v užívání části stavby uvedené v odst. 1 písm. k/.

Lhůta k provedení záměru byla stanovena v souladu s údaji uvedenými v žádosti a v průvodní zprávě, tj. do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- ÚMČ Praha 11 – odbor životního prostředí, ze dne 3. 5. 2017, zn. MCP 11/17/022327/OŽP/Hako, s podmínkami
- ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad, ze dne 31. 5. 2017, zn. MCP 11/17/022843/OSM/Nov, s podmínkami
- HS hl. m. Prahy, ze dne 4. 4. 2017, Spis. zn. S-HSHMP 12926/2017, s podmínkami
- HZS hl. m. Prahy, ze dne 26. 4. 2017, zn. HSAA – 5069-2/2017, bez podmínek

Předložené doklady:

- Plná moc stavebníka MČ Praha 11, zastoupená Ing. Kvido Boublíkem, vedoucím odboru správy majetku, pro společnost EBM – Expert Building Management, s.r.o., ze dne 4. 6. 2014.
- Plná moc společnosti EBM – Expert Building Management, s.r.o., pro Ing. Karla Lorenze, k projednávání, bez zmocnění k přebírání písemností, ze dne 2. 10. 2017
- Akustická studie zpracovaná Ateliérem DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Lenkou Vackovou

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí jako podm. č. 7 až 12 .

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

Účastníci řízení dle § 109 stavebního zákona, další dotčené osoby:

písm. a/ - c/ stavebník: Městská část Praha 11

písm. e/ vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno: vlastníci a spoluvlastníci následujících pozemků a staveb na nich (všechny v k.ú. Chodov): parc. č. 2031/278, 2031/282, 2031/290, 2031/289, 2031/304, 2031/280, 2031/283, 2031/285, 2031/284, 2031/305, 2031/319, 2031/320, 2031/321, 2031/322, 2031/323, 2031/301, 2031/303, 2031/302, 2031/298, 2031/299, 2031/300, 2031/277. Stavby označené čísly popisnými na uvedených pozemcích neexistují.

písm. f/ žádná osoba, která by splňovala podmínky ustanovení, nebyla stavebním úřadem nalezena.

písm. g/ žádná osoba, která by splňovala podmínky ustanovení, nebyla stavebním úřadem nalezena.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy budou probíhat především v objektu stavby, nikoli na jejím plášti či v jejím okolí, stavební úřad usoudil, že vlastnická práva vlastníků dalších okolních staveb nemohou být prováděním stavby přímo dotčena. Prováděním stavby mohou být dotčeni zejména vlastníci „sousedních“ zpevněných a ostatních ploch, neboť se v jejich blízkosti budou pohybovat nákladní automobily.

Nejbližší stavba bytových domů orientovaných západním směrem je od objektu A vzdálena více než 30 m, objekt B umístěný blíže k bytovým domům je pouze o 1 NP a je vzdálen cca 20 m. Vlastnická práva těchto vlastníků domů tedy nemohou být nijak prováděním stavby přímo dotčena.

Z důvodu velkého počtu účastníků řízení bylo oznámení a je i toto rozhodnutí zasíláno v souladu s § 144 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou.

Aktualizace účastníků řízení byla provedena ke dni vypsání tohoto rozhodnutí ověřením v katastru nemovitostí, který má stavební úřad k dispozici.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřeními k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili

Upozornění:

Případná dočasná stavba zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí; stavebník o ni ani nežádal. Stavební úřad upozorňuje, že i dočasná stavba zařízení staveniště podléhá umístění, event. i ohlášení dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

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 nepřipustné.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů včetně dálkového přístupu. 15. dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne :.....

Sejmuto dne :.....

Razítka a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozeny úkony dle § 8 odst. 2 písm. c/ orgán územního samosprávného celku prováděného úřadem téhož územně samosprávného celku.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

EBM - Expert Building Management, s.r.o., IDDS: pwzw97s – zástupce stavebníka

ÚMČ Praha 11 - úřední deska, Opatovská č.p. 874/25, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415 – s žádostí o

zveřejnění na úřední desce a podání zprávy o zveřejnění

dotčené orgány

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

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

Městská část Praha 11, odbor životního prostředí, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Městská část Praha 11 zastoupená odborem správy majetku, silniční správní úřad, Ocelíkova č.p. 672/1, Chodov, 149 41 Praha 415

ostatní (na vědomí):

Městská část Praha 11 zastoupena OSM ÚMČ P11, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, Praha 4 spis