



Městská část Praha 10

Vypraveno dne: 21-02-2022
k

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 398504/2022/Jar
Č.j.: P10-017021/2022
Vyřizuje: Ing. Jiří Jaros
Telefon: 267 093 477
Email: jiri.jaros2@praha10.cz

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 23.3.2022
podpis
v Praze dne 23.3.2022
č. 29

V Praze, dne 17.2.2022

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, 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“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a 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 15.9.2021 podal

Praxidike a.s., IČO 28223420, Michelská č.p. 29/6, 140 00 Praha 4-Michle,
kterou zastupuje

..... IČO 15156648,

(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

stavební povolení

na stavbu:

**"Bytový dům Záběhlická", zpevněné plochy a dočasná stavba zařízení staveniště
Praha 10, Záběhlice, při ul. Záběhlická**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 33, 5756/2, 5756/26 v katastrálním území Záběhlice.

Stavba obsahuje:

- Novostavbu bytového domu s 28 bytovými jednotkami o jednom podzemním podlaží, dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví,
- zpevněné plochy,
- zařízení staveniště – stavba dočasná s dobou trvání do 3 let od zahájení stavby.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Slezák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0012808, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby ve výškovém systému Balt. p.v., na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, oddělení základního mapového díla, Vyšehradská 57 (přízemní budova C), Praha 2.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení přípojek inženýrských sítí, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto povolení, tj. se stavbou vodního díla a stavbou chodníku a stavebních úprav komunikace.
9. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklady o povolení užívání staveb uvedených v bodě č. 8.
10. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději ke dni závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:**Hygienická stanice hl. m. Prahy:**

11. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy na pozemní komunikaci Záběhlická v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
12. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (garážová vrata, kotelná, výtahy VZT zařízení a chlazení) nepřekračuje v chráněných vnitřních prostorech stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní a noční době.
13. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výústky VZT zařízení) při souběhu a nastavení na maximální možný provozní výkon nepřekračuje v chráněných venkovních prostorech stavby hygienické limity hluku v denní a noční době.

Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10:

14. Kotle musí splňovat 6. emisní třídu NO_x.

15. Při stavebních pracích, transportu odpadu a stavebního materiálu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace se stavebním materiálem a odpadem.
16. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné. Za doklad prokazující předání odpadů je považován smluvní vztah daný smlouvou nebo objednávkou a dále doklady o jejím plnění.

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

Praxidike a.s., Michelská č.p. 29/6, 140 00 Praha 4-Michle
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Odůvodnění:

Dne 15.9.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad zjistil při ověřování údajů v katastru nemovitostí a v registru obyvatel, že jeden z účastníků řízení zemřel. Dne 21.10.2021 pod č.j. P10-445534/2021 proto stavební úřad požádal Obvodní soud pro Prahu 3 o sdělení okruhu účastníků dědického řízení, resp. předání příslušnému notáři. Dne 10.11.2021 pod č.j. P10-476524/2021 stavební úřad obdržel požadované údaje a mohl tak sestavit okruh účastníků řízení.

Stavební úřad vydal na stavbu územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. OST 037801/2019/La dne 15.1.2020 s nabytím právní moci dne 11.1.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 39, Základní zásady a požadavky: projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu.

- § 40, Mechanická odolnost a stabilita: Stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, prokázáno stavebně konstrukčním řešením zpracovaným oprávněnou osobou,

- § 42, Požadavky požární bezpečnosti jsou splněny – viz požárně bezpečnostní řešení zpracované oprávněnou osobou a souhlasné stanovisko HZS HMP,

- § 43, Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: Stavba je navržena 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.

- § 45, Navržená stavba vyhovuje požadavkům na osvětlení a oslunění, prokázáno odbornou studií,

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

- § 46, Větrání a vytápění: Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání okny a ventilátory (WC), jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, pěší trasy a vstupy do objektu jsou bezbariérové, jednotlivá podlaží jsou přístupná výtahem.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 4 výrokové části rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 6 výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko dne 9.7.2021 č.j. HSAA-7453-3/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP závazné stanovisko dne 9.6.2021 č.j. MHMP 832150/2021
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 7.6.2021 č.j. HSHMP 33406/2021
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 závazné stanovisko dne 14.6.2021 č.j. P10-234489/2021
- Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 vyjádření dne 28.4.2021 č.j. P10-156319/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor bezpečnosti MHMP závazné stanovisko dne 23.6.2021 č.j. MHMP 922430/2021

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):


PUPP TENIS RESORT s.r.o.,

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních-mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 16.2.2021) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Souhlas, příp. rozhodnutí vydává stavební úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis tj. vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem. Dva originály geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona. Do dvou předkládaných geometrických plánů stavebník vyznačí údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (tj. jeden bod - střed stavby a druhý bod – hlavní vchod do stavby, na obrysu stavby). K těmto bodům připojí stavebník datum a podpis. Druhý geometrický plán bude použit k výzvě o přidělení čísla popisného dle ust. § 121 odst. 2 stavebního zákona. Geometrický plán bude pro vyznačení obvodu stavby a nebude obsahovat dělení pozemků.

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 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.

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby, která není nepodstatnou odchylkou ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení účastníků:

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

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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.



otisk úředního razítka



Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:

účastník

1. [redacted] *Převzal PD* [redacted] -03- 2022
 2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence m [redacted] -HMP, IDDS: 48ia97h
 3. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
 4. [redacted]
 5. [redacted]
 6. [redacted]
 7. [redacted]
 8. [redacted]
 9. [redacted]
 10. [redacted]
 11. [redacted]
 12. PUPP TENIS RESORT s.r.o., IDDS: s84r4e3
 13. [redacted]
 14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
- dotčené správní úřady
15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
 16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
 17. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
 18. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
 19. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
 20. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
 21. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
- ostatní
22. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

18. 02. 2022