



VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 29027/2018/OST/AHe**

NAŠE ZN.: 54167/2017/OST/AHe

VYŘIZUJE: Ing. Andrea Hejdučková

TEL.: 281 003 323

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Andrea.Hejduckova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 21.6.2018

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 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, ve společném územním a stavebním řízení (dle jen "společné řízení") přezkoumal - v souladu s ust. § 118, odst. 2 a § 94a - podle ust. § 94, 115 a 118 stavebního zákona žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 8.11.2017 podal a dne 25.4.2018 naposledy doplnila společnost

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, 130 00 Praha-Žižkov

a na základě tohoto přezkoumání

I. vydává podle § 94 stavebního zákona

rozhodnutí o změně umístění stavby,

nazvané:

"Bytový dům Rezidence Hostivař"

Praha, Hostivař

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 2413/41, 2413/63, 2413/34, 2413/1 v katastrálním území Hostivař.

Umíst'uje se:

Navrhovaná změna stavby spočívá ve změně využití části ploché střechy jako pochozí terasy a realizaci proskleného výstupu na tuto terasu s pergolou z ocelových profilů. Dále dojde ke změně části trasy přípojky horkovodu pro bytový dům před napojením do stávajícího horkovodu.

I. Stanoví podmínky pro změnu umístění stavby:

1. Změna stavby před jejím dokončením bude umístěna podle projektové dokumentace zpracované oprávněným projektantem, a která bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí,

projektovou dokumentaci vypracoval jako hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavel Meloun, ČKAIT – 0007400.

Ostatní podmínky územního rozhodnutí ze dne 5.11.2014 č.j. 04268/2014/OÚR/HKo ze dne zůstávají v platnosti.

II. vydává podle § 115 a 118 stavebního zákona

p o v o l e n í z m ě n y s t a v b y p ř e d j e j í m d o k o n ě n í m,

pro stavbu, nazvanou:

"Bytový dům Rezidence Hostivař"

Praha, Hostivař

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 2413/41, 2413/63, 2413/34, 2413/1 v katastrálním území Hostivař.

Stavba obsahuje:

Navrhovaná změna stavby spočívá ve změně využití části ploché střechy jako pochozí terasy a realizaci proskleného výstupu na tuto terasu s pergolou z ocelových profilů. Současně se mění dispozice bytů v jihovýchodní části objektu z 1+kk na 2+kk a mezonetových bytů ve 14. a 15. NP, kde byt A bude velikosti 4+kk a byt B velikosti 5+kk. Všechny měněné byty budou o stejném půdorysném rozměru, bez změny vnějšího vzhledu stavby. Dále bude prodloužen osobní výtah do 15. NP.

Stanoví podmínky pro provedení změny stavby před jejím dokončením:

1. Změna stavby před jejím dokončením bude provedena podle projektové dokumentace zpracované oprávněným projektantem, a která bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, projektovou dokumentaci vypracoval jako hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavel Meloun, ČKAIT – 0007400.

Ostatní podmínky stavebního povolení ze dne 18.5.2017 pod č.j. ÚMČ P15 23373/2017/OST/AHe zůstávají v platnosti

Účastníci řízení, na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, 130 00 Praha-Žižkov .

Odůvodnění:

Dne 8.11.2017 stavebník požádal o povolení změny stavby před jejím dokončením podle § 118 odst. 2 stavebního zákona. Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 5.11.2014 č.j. 04268/2014/OÚR/HKo, stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 18.5.2017 pod č.j. ÚMČ P15 23373/2017/OST/AHe.

Okruh účastníků územního řízení byl dle § 85 stavebního zákona a dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, stanoven s ohledem na umístění stavby, zejména její orientaci, odstupům od hranic sousedních pozemků a staveb. 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 GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s, dále vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a to vlastníky pozemků a staveb na nich parc. č. 2413/34, 2416/74, 2413/63, 2413/8, 2778, 2413/7, 2413/33, 2413/42, 2413/1, 2413/4, 2416/31, 2413/9, 2413/32, 2413/10, 2416/85, 2416/47, 2416/48, 2416/7, 2416/73, 2416/45, 2416/44, 2416/9, 2416/43, 2416/42, 2416/10, 2412/12, 2412/20, 2412/28 vše v k.ú. Hostivař staveb č.p. 811, 861, 862, 867, 868, 1324, 1451, 1452, 1453, 1505 vše v k.ú. Hostivař, dále obec Hlavní město Prahu, zastoupenou na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Městskou část Praha 15,

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 správního řádu. Jako tyto účastníky stanovil stavební úřad stavebníka společnost GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s, dále vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a to vlastníky pozemků a staveb na nich parc. č. 2413/34, 2416/74, 2413/63, 2413/8, 2778, 2413/7, 2413/33, 2413/42, 2413/1, 2413/4, 2416/31, 2413/9, 2413/32, 2413/10, 2416/85, 2416/47, 2416/48, 2416/7, 2416/73, 2416/45, 2416/44, 2416/9, 2416/43, 2416/42, 2416/10, 2412/12, 2412/20, 2412/28 vše v k.ú. Hostivař staveb č.p. 811, 861, 862, 867, 868, 1324, 1451, 1452, 1453, 1505 vše v k.ú. Hostivař.

Stavební úřad dne 14.5.2018 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení s tím, že účastníci řízení mohou podat své námítky a dotčené orgány svá stanoviska ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, bylo oznámení řízení doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Oznámení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce od 15.5.2018 do 31.5.2018.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- 2x projektová dokumentace zpracovaná 02/2018 oprávněným projektantem, projektovou dokumentaci vypracoval jako hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavel Meloun, ČKAIT – 0007400.
- stanoviska a vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 24.11.2017 čj. ÚMČ P15 51634/2017/OZP/VVa,
- stanovisko HS HMP ze dne 7.2.2018 čj. HSHMP 02907/2018,
- stanovisko HZS HMP ze dne 24.11.2017 čj. HSAA-14055-1/2017,
- stanoviska a vyjádření MHMP OCP ze dne 7.12.2017 čj. MHMP 1916930/2017

K žádosti stavebníků byla doložena projektová dokumentace, zpracovaná v 02/2018 a proto ji stavební úřad posuzoval podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a došel k závěru, že projektová dokumentace je v souladu s těmito předpisy.

Odůvodnění rozhodnutí o změně umístění stavby:

Záměr je z hlediska prostorového i z hlediska funkčního uspořádání v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny č. Z 1000/00

vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, neboť plocha dotčená navrhovanou stavbou se nachází v území „SV – všeobecně smíšené“, s možností umístování staveb pro bydlení včetně jejich změn; navrhovaná změna umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 86 a § 90 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že umístěním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o změně umístění stavby.

Odůvodnění rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením:

Stavební úřad v provedeném společném 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.

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal v souladu s ust. § 118 stavebního zákona předloženou žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením rovněž z hledisek uvedených v ust. § 110 a § 115 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že povolením změny stavby před jejím dokončením nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavebníkovi a osobě odpovědné za odborné vedení stavby se připomíná:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 152 a 153 stavebního zákona.
- Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Případné změny oproti ověřené projektové dokumentaci musí být před realizací předloženy stavebnímu úřadu ke schválení.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobených stavbou. Při stavebních pracích a manipulaci s prašným materiálem musí být aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
- Stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bude k vyzvednutí pro stavebníka na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15.

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
vedoucí Odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. b) v souladu s pozn. 5 ve výši 2500,- Kč 17 odst. 1 písm. e) v souladu s pozn. 5 ve výši 500,- Kč a položky 18 odst. 5 ve výši 1000,- Kč, celkem ve výši 4000,- Kč byl uhrazen bankovním převodem dne 18.5.2018.

Doručuje se (na doručenkou):

Územní řízení:

účastník podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

1. GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IDDS: 8t4d8yw

účastník podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci podle § 85 odst. 2 a) a b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

3. Městská část Praha 15, KÚT, zde **(k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)**

Identifikace účastníků řízení:

pozemky parc. č. 2413/34, 2416/74, 2413/63, 2413/8, 2778, 2413/7, 2413/33, 2413/42, 2413/1, 2413/4, 2416/31, 2413/9, 2413/32, 2413/10, 2416/85, 2416/47, 2416/48, 2416/7, 2416/73, 2416/45, 2416/44, 2416/9, 2416/43, 2416/42, 2416/10, 2412/12, 2412/20, 2412/28 vše v k.ú. Hostivař stavby č.p. 811, 861, 862, 867, 868, 1324, 1451, 1452, 1453, 1505 vše v k.ú. Hostivař

- účastníci podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona:

4. Městská část Praha 15, zde

Dotčené orgány:

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

Stavební řízení:

Účastník řízení podle § 109 a) stavebního zákona:

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IDDS: 8t4d8yw (obeslán pod č. 1)

účastníci podle § 109 e) a f) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Městská část Praha 15, KÚT, zde (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**) (obeslán pod č. 3)

Identifikace účastníků řízení:

pozemky parc. č. 2413/34, 2416/74, 2413/63, 2413/8, 2778, 2413/7, 2413/33, 2413/42, 2413/1, 2413/4, 2416/31, 2413/9, 2413/32, 2413/10, 2416/85, 2416/47, 2416/48, 2416/7, 2416/73, 2416/45, 2416/44, 2416/9, 2416/43, 2416/42, 2416/10, 2412/12, 2412/20, 2412/28 vše v k.ú. Hostivař
stavby č.p. 811, 861, 862, 867, 868, 1324, 1451, 1452, 1453, 1505 vše v k.ú. Hostivař

Dotčené orgány:

Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde (obeslán pod č. 5)

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j (obeslán pod č. 6)

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i
(obeslán pod č. 7)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h (obeslán pod č. 8)

Spis OST

Koncept OST