



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

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ustřední 527/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	02-01-2024
Č.j.:	2/2024
Počet příloh:	1/0

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 68378/2023/OST/LJa**

NAŠE ZN.: 039814/2023/OST/LJa

VYŘIZUJE: Jahnová Lucie

TEL.: 281003 304

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Lucie.Jahnova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 20.12.2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 14.7.2023 podala a dne 23.10.2023 naposledy doplnila společnost

**Květnice Real s.r.o., IČO 05174066, Netlucká 25/1, 107 00 Praha-Dubeč,
kterou zastupuje Mgr.A. Petr Olexa, nar. 3.3.1966, Daškova 3081/7, 143 00 Praha-Modřany**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona **stavební povolení** na stavbu nazvanou:

**"Novostavba BD na parc. č. 163/33 a 163/10"
Praha-Štěrboholy, ul. Ve Vrbách**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 163/10, 163/33 v katastrálním území Štěrboholy.

Stavba obsahuje:

Novostavbu bytového domu o 3 nadzemních podlaží, nepodsklepenou, která obsahuje 5 bytových jednotek. Novostavba bude napojena na stávající síť technické infrastruktury. Před novostavbou bude parkoviště se 6 parkovacími stánkami včetně zpevněných ploch a připojení na komunikaci Ve vrbách bude novým sjezdem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 08/2022 (včetně aktualizace z 10/2023), kterou vypracovala oprávněná osoba Mgr.A. Petr Olexa, autorizovaný architekt ČKA 02820 (architektonicko-stavební řešení), Ing. Pavel Zoubek – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0001939 (stavebně konstrukční řešení), Ing. Jiří Ledinský – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0012288 (požárně bezpečnostní řešení), Ing. Roman Musil PhD. – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení (zdravotně technické instalace).
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby minimálně 2 dny předem.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
dokončení stavby k provedení závěrečné kontrolní prohlídky.
4. Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Bude dodržena podmínka stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 1.12.2022 pod č.j. HSHMP 57976/2022:
Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu vnitřní technologie tepelného čerpadla země-voda nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a sídlo, nebo jméno a adresu této osoby, včetně dokladu o jejím oprávnění, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
8. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Květnice Real s.r.o., IČO 05174066, Netlucká 25/1, 107 00 Praha-Dubeč

Odůvodnění:

Dne 14.7.2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. ÚMČ P15 09150/2023/OST/IRo, zn. 063942/2022/OST/Iro dne 20.2.2023.

Stavební úřad zjistil, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavebník byl proto vyzván k doplnění žádosti a stavební úřad současně rozhodl usnesením ze dne 11.8.2023 pod č.j. ÚMČ P15 44872/2023/OST/LJa o přerušení řízení. Dne 23.10.2023 stavebník svoji žádost naposledy doplnil.

Po doplnění stavební úřad dne 6.11.2023 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům s tím, že nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a důkazy a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Okruh účastníků řízení byl pro stavební řízení stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tak, že za účastníka předmětného řízení považuje žadatele společnost Květnice Real s.r.o., která je zastoupená Mgr.A. Petrem Olexou. Dále vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno – Městská část Praha-Štěrboholy,

FanLi Zhou, Stanislav Červ, Josef Sýkora, Vladislav Malát a Alena Malátová, Arnošt Arnošt a Zdeňka Arnoštová. Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili návrhy a námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K žádosti stavebníka byla doložena projektová dokumentace stavby zpracovaná v srpnu 2022 a je posuzována podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen "pražské stavební předpisy").

Stavební úřad předloženou žádost posoudil a došel k závěru, že je v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů (PSP), zejména s částí třetí, hlavy I. PSP na základní stavební zásady a požadavky, hlavy II. PSP na mechanickou odolnost a stabilitu, hlavy III. PSP na požární bezpečnost, hlavy IV. PSP na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, hlavy V. na ochranu proti hluku a vibracím, hlavy VI. na bezpečnost a přístupnost při užívání a hlavy VII. na úsporu energie a tepelnou ochranu. Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, požární ochrany. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že povolením stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se povoluje.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- 3x projektová dokumentace ze srpna 2022 (včetně aktualizace z října 2023), zpracovaná oprávněnou osobou Mgr.A. Petrem Olexou - autorizovaný architekt ČKA 02820 (architektonicko-stavební řešení), Ing. Pavlem Zoubkem – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0001939 (stavebně konstrukční řešení), Ing. Jiřím Ledinským – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0012288 (požárně bezpečnostní řešení), Ing. Romanem Musilem PhD. – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení (zdravotně technické instalace)
- Plná moc k zastupování v řízení od stavebníka pro Mgr.A. Petra Olexu ze dne 9.1.2023
- Průkaz energetické náročnosti ze dne 24.10.2022 zpracovaný oprávněnou osobou Ing. Jakubem Slavičkem č. osv. 0206
- Zpráva výsledcích měření radonového indexu pozemku ze dne 14.12.2018 zpracovaná oprávněnou osobou RNDr. Robertem Votočkem č. osv. 1725/2003
- Inženýrskogeologický průzkum ze dne 30.10.2022 zpracovaný oprávněnou osobou RNDr. Milanem Novákem č. osv. 1705/20223
- Rozhodnutí OST ÚMČ Praha 15 ze dne 20.2.2023 pod č.j. ÚMČ P15 09150/2023/OST/IRo (umístění bytového domu)
- Rozhodnutí OST ÚMČ Praha 15 ze dne 27.2.2023 pod č.j. ÚMČ P15 04787/2023/OST/LJa (umístění 2 geotermálních vrtů)
- Rozhodnutí OST ÚMČ Praha 15 ze dne 16.8.2023 pod č.j. ÚMČ P15 44628/2023/OST/JMa (povolení k nakládání s povrchovými vodami)
- Závazná stanoviska a sdělení OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 10.11.2022 pod č.j. ÚMČ P15 53134/2022/OŽP/VVa
- Sdělení a vyjádření MHMP Odboru ochrany prostředí ze dne 6.9.2023 pod č.j. MHMP 1866962/2023
- Závazné stanovisko MHMP Odboru bezpečnosti ze dne 13.9.2023 pod č.j. MHMP 1909441/2023

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 1.12.2022 pod č.j. HSHMP 57976/2022
- Stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 29.8.2023 pod zn. 110230226
- Usnesení o odložení věci vydané HZS hl. m. Prahy dne 31.10.2022 pod HSAA-11422-3/2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek, vyjádření a sdělení dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek pro povolení stavby. Podmínka č. 5 vyplývá ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 1.12.2022 pod č.j. HSHMP 57976/2022.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání stavebního povolení.

Upozornění pro stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci (ust. § 74 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).
- Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4) stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 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 zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (včetně příloh).
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavebník musí dodržovat povinnosti a odpovědnosti uvedené v hl. IV stavebního zákona, zejména v ustanovení § 152, § 153, § 156, § 157 a § 160 odst. 1 - 2.
- Stavebník zabezpečí splnění podmínek odborných posudků, závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek s údaji o povolené stavbě a ponechat jej tam až o dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního souhlasu.
- V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě nebo na staveništi k dispozici ověřená dokumentace stavby.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Před dokončením stavby je třeba podat stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006, o podrobnější úpravě územního řízení,

veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění vyhlášky č. 63/2013. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.

- Stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé vyhotovení a štítek s údaji o povolené stavbě bude k vyzvednutí pro stavebníka na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10, Horní Měcholupy, 3. patro, kancelář č. 304, návštěvní dny: Po a St 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30 hod.

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 nepřipustné.

Mgr. Vladimír Ježek
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 10.000,- Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 10.11.2023 (variabilní symbol č. 3018002655).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:04.-01.-2024....

Sejmuto dne:19-01-2024.....

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

Městská část Praha-Štěrboholy
Úřad městské části
102 00 Praha 10, Ústřední 527/14
IČ: 00231371 DIČ: CZ00231371



Doručuje se (na doručenkou):

1. Mgr.A. Petr Olexa, IDDS: e3wku36
2. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud
3. FanLi Zhou, IDDS: q6maif6
4. Stanislav Červ, Nepravidelná 278/18, 102 00 Praha 10-Štěrboholy
5. Josef Sýkora, Nepravidelná 273/8, 102 00 Praha 10-Štěrboholy
6. Vladislav Malát, IDDS: zg2dsnz
7. Arnošt Arnošt, Dürerova 2172/8, 100 00 Praha 10-Strašnice

8. Zdeňka Arnoštová, Dürerova 2172/8, 100 00 Praha 10-Strašnice
9. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud

Doručuje se veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

- Městská část Praha 15, KT, zde **(k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)**
- Městská část Praha-Štěrboholy **(k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)**
- Právní nástupci (po zemřelé Aleně Malátové) - sousedního pozemku parc. č. 163/18 v k.ú. Štěrboholy

Dotčené orgány (na doručence):

10. Městská část Praha 15, zde

Odbor dopravy

Odbor životního prostředí

11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, IDDS: 48ia97h

Odbor ochrany prostředí

Odbor bezpečnosti

Ostatní (na vědomí):

13. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

Koncept OST

Spis OST

