



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/049333/2024/OVÚR/LAVL

Č.J.: MCP09/078018/2024/OVÚR/LAVL

VYŘIZUJE: Ladislav Valach

TEL.: 283 091 339

E-MAIL: valachl@praha9.cz

DATUM: 17.04.2024

Ukl. zn.: P-833/3/Střížkov

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako speciální stavební úřad příslušný dle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 16 zákona o pozemních komunikacích, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 21.02.2024 podala společnost **FINEP Prosek bytová 10 k.s., IČO 29016347, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město,**

(dále jen "stavebník"), na stavbu nazvanou:

"OBYTNÝ SOUBOR PROSEK - DOMY M, N, P" - komunikace a zpevněné plochy

- parkovací stání
- chodníky
- příjezdová komunikace
- předprostor komerčních ploch - piazzeta

**na pozemcích parc. č. 500/1, 500/115, 500/116, 500/227, 500/228, 500/229,
509/120, 833/3 v katastrálním území Střížkov,**

(dále jen "stavba"), na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje stavební povolení č.j. MCP09/075383/2022/OVÚR/LAVL dne 29.06.2022 (NPM 30.07.2022) a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 odst. 3 ve spojení s § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu shora uvedené nedokončené stavby v tomto rozsahu:

- rozšíření chodníku z důvodu posunu stávající autobusové zastávky při ul. Lovosická, Praha 9 Střížkov, na pozemku parc. č. 833/3 v katastrálním území Střížkov, kde vznikne 14 parkovacích stání.

P o d m í n k y :

Pro dokončení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

- 1) Změna stavby bude dokončena podle projektové dokumentace změn stavby z 11/2023, kterou ověřil Ing. Petr Zajíc ČKAIT 0010881, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 2) Lhůta k dokončení celé stavby, včetně povolené změny, se stanoví do 12/2024.

- 3) Další požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
- a) Budou splněny podmínky Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 16.01.2024 pod č.j. KRPA-16792-2/ČJ-2024-0000DŽ:
 - parametry realizačního projektu objektu a přilehlých komunikací budou v souladu s platnými normami ČSN 736110, ČSN 736056 a vyhl. 398/2009 Sb.,
 - bude zajištěna šířka volného jízdního pruhu v ul. Lovosická pro bezpečné objíždění linek BUS v minimální šíři 3 m,
 - bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí samostatných sjezdů),
 - stavby, které budou napojeny na navrhovanou pozemní komunikaci, musí disponovat dostatečným počtem odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání stavby v rozsahu požadavků příslušných technických předpisů vymezených a vyřešených mimo plochu veřejného prostranství, tj. na pozemku stavebníka.
 - b) Budou splněny podmínky ÚMČP9 odboru dopravy ze dne 17.01.2024 pod č.j. MCP09/212254/2023/OD/Tum:
 - Po celou dobu realizace stavby:
 - bude minimalizován zábor komunikace pro účel stavby,
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - bude zajištěna čistota vozovky a chodníků přiléhajícím ke stavbě,
 - komunikace bude uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven jejich povrch,
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - Bude umožněno pouze pravé odbočení ze zásobovací plochy směrem k metru Střížkov a znemožněno levé odbočení z Lovosické ulice na zásobovací plochu směrem od metra Střížkov.
 - Úpravy v dopravním značení budou projednány v dostatečném časovém předstihu před kolaudací stavby, na základě samostatného podání v této věci s nezbytnými podklady u příslušného silničního správního úřadu.
 - c) Budou splněny podmínky PREdistribuce a.s. ze dne 30.01.2024 pod č. 300120355_009_24:
 - Stavba bude koordinována s výstavbou energetického díla PREdistribuce, a.s. pod č. S-145835 – obnova kVN a kNN Novoborská od RS 1550 a č. S-149298 – Lovosická, č. parc. 500/1, rozš.+ přel. kNN.
 - Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdi, je nezbytné získat souhlas se zahájením výkopových prací, a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
- 4) Budou splněny podmínky Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, ze dne 29.01.2024 pod č.j. DP/3655/23/100630/MP/48.
- 5) Budou splněny podmínky Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 06.02.2024 pod č.j. TSK/48550/23 1109/Hi, včetně předepsané koordinace ze dne 15.01.2024 pod č.j. TSK/48550/23/1110/Še.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů FINEP Prosek bytová 10 k.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle, Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice, PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 21.02.2024 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Speciální stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení č.j. MCP09/075383/2022/OVÚR/LAVL dne 29.06.2022 (NPM 30.07.2022).

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v:

- rozšíření chodníku z důvodu posunu stávající autobusové zastávky při ul. Lovosická, Praha 9 Střížkov, na pozemku parc. č. 833/3 v katastrálním území Střížkov, kde vznikne 14 parkovacích stání. Speciální stavební úřad dne 18.03.2024 pod č.j. MCP09/077950/2024/OVÚR/LAVL oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením všem 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 byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 15.04.2024, nebyly uplatněny žádné námítky.

V průběhu řízení byly dle ust. § 118 odst. 3 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace změn stavby z 11/2023, kterou vypracoval Ing. Petr Zajíc ČKAIT 0010881,
- rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů a organizací:
 - plná moc pro zástupce stavebníka z 14.12.2022,
 - dohoda o převodu práv a povinností mez společnostmi B+3 REAL k.s. a FINEP Prosek bytová 10 k.s.
 - MHMP odbor evidence majetku ze dne 16.02.2024 pod č.j. MHMP 219713/2024,
 - Sekce majetková Ministerstvo obrany ze dne 21.02.2024 pod č.j. MO 160248/2024-1322,
 - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 16.01.2024 pod č.j. KRPA-16792-2/ČJ-2024-0000DŽ,
 - ÚMČP9 odbor dopravy ze dne 17.01.2024 pod č.j. MCP09/212254/2023/OD/Tum,
 - Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost ze dne 29.01.2024 pod č.j. DP/3655/23/100630/MP/48,
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy ze dne 06.02.2024 pod č.j. TSK/48550/23 Hi, a předepsané koordinace ze dne 15.01.2024 pod č.j. TSK/48550/23/1110/Še,
- vyjádření k projektové dokumentaci vydali správci poduličnických a elektronických komunikací a zařízení, vyznačením razítka na situaci případně souhlasným vyjádřením.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 118 odst. 3 stavebního zákona podle § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je FINEP Prosek bytová 10 k.s.,

Podle § 109 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem

- nejsou takové osoby.

Podle § 109 písm. c) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku.

Podle § 109 písm. d) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu na pozemku parc. č. 833/3 v katastrálním území Střížkov:

- CETIN a.s.,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
- Pražská teplotárenská a.s.,
- PŘEdistribuce, a.s.,
- T-Mobile Czech Republic a.s.

Podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu. V případě řízení s velkým počtem účastníků řízení, podle § 112 odst. 1 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V tomto případě jsou účastníky řízení vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:

- parc. č. 500/8, 500/11, 500/26, 500/28, 500/42, 500/43, 500/48, 500/101, 500/104, 500/192, 500/219, 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 509/8, 509/9, 509/11, 509/12, 509/13, 509/15, 509/16, 509/17, 509/19, 509/20, 509/71, 509/82, 509/83, 509/85, 509/86, 509/87, 509/88, 509/89, 509/90, 509/91, 509/92, 509/93, 509/94, 509/95, 509/96, 509/97, 509/98, 509/99, 509/100, 509/101, 509/102, 509/103, 509/104, 509/105, 509/106, 509/107, 509/108, 509/109, 509/110, 509/111, 509/112, 509/113, 509/114, 509/115, 509/116, 509/117, 509/118, 509/119, 509/122, 509/139, 515/26, 515/40, 515/42, 515/97, 515/98, 515/99, 515/149, 515/151, 515/738, 515/739, 515/740, 515/745, 515/746, 515/747, 586, 821 v katastrálním území Střížkov
- u ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

V souladu s ust. § 118 odst. 3 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, speciální stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou.

Dále speciální stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou, tak jak je stanoveno ve vyhlášce č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle ust. § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž speciální stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení 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), (dále jen „PSP“), neboť:

- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, po dobu plánované životnosti stavby.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle ustanovení zákona o pozemních komunikacích a zjistil, že stavba je navržena podle norem, na které odkazuje § 16 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a kterou jsou stanoveny požadavky na přípravu staveb, výstavbu a stavební úpravy, kdy při přípravě staveb,

výstavbě komunikací a jejich stavebních úpravách se postupuje podle závazných českých technických norem uvedených v příloze č. 1 vyhlášky.

Speciální stavební úřad dále posoudil soulad projektové dokumentace dle citované vyhlášky č. 104/1997 Sb., a to zejména soulad s § 17, neboť návrhové prvky komunikací byly zvoleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu. Směrové a výškové vedení trasy komunikace je vzájemně sladěno a přizpůsobeno dopravnímu významu a kategorii komunikace, s § 18 odst. 1 konstrukce vozovek a tělesa komunikace jsou navrženy na základě dopravního významu a materiály, které budou použity při výstavbě, byly navrženy na základě dopravního významu, dopravního zatížení, druhu podloží a klimatických podmínek ve smyslu § 21 vyhlášky. Projektová dokumentace respektuje požadavky stanovené v českých technických normách, a to zejména v ČSN 73 6114 Vozovky pozemních komunikací a v českých technických normách, týkajících se asfaltobetonového povrchu vozovek.

Dále speciální stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dospěl k těmto závěrům:

- projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, zejména části týkající se vodících prvků a úprav komunikací pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a osob s omezenou schopností orientace a to tak, že jsou navrženy všechny prvky, týkající se požadavků této vyhlášky, v projektové dokumentaci.

Speciální stavební úřad v provedeném 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Speciální stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci řízení dle ust. § 109 písm. a) až c) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

zmocněný zástupce stavebníka:

FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastník stavby a dotčeného pozemku:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věčnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, podle § 109 písm. d) stavebního zákona

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfst

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Účastníci řízení dle ust. § 109 písm. e) až f) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

parc. č. 500/8, 500/11, 500/26, 500/28, 500/42, 500/43, 500/48, 500/101, 500/104, 500/192, 500/219, 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 509/8, 509/9, 509/11, 509/12, 509/13, 509/15, 509/16, 509/17, 509/19, 509/20, 509/71, 509/82, 509/83, 509/85, 509/86, 509/87, 509/88, 509/89, 509/90, 509/91, 509/92, 509/93, 509/94, 509/95, 509/96, 509/97, 509/98, 509/99, 509/100, 509/101, 509/102, 509/103, 509/104, 509/105, 509/106, 509/107, 509/108, 509/109, 509/110, 509/111, 509/112, 509/113, 509/114, 509/115, 509/116, 509/117, 509/118, 509/119, 509/122, 509/139, 515/26, 515/40, 515/42, 515/97, 515/98, 515/99, 515/149, 515/151, 515/738, 515/739, 515/740, 515/745, 515/746, 515/747, 586, 821 v katastrálním území Střížkov

Dotčené orgány:

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

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Na vědomí:

stavebník:

FINEP Prosek bytová 10 k.s., IDDS: yhirp3y

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

Co: spis, evidence