



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00S41VI

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/73/2019/Vo/Koš.p.1175/1
Č. j.: MC05 46942/2019
Vyřizuje: Ing. Jana Voříšková

Archiv: Koš.p.1175/1
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 28.03.2019

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, 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 vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 19.12.2018 podal žadatel, kterým je společnost

**BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o., IČO 04167295, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná,
kterého zastupuje Ing. Aida Padyšáková, IČO 67393519, Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-
Čimice, 181 00 Praha 81**

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

I. Podle § 118 odst.3) stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu před dokončením stavby nazvané v projektové dokumentaci jako:

**Dům Vrchlického 1175
Praha 5, k.ú. Košíře, ulice Vrchlického**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1175/1 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/2 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/3 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/4 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/5 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/6 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/7 (druh pozemku – ostatní plocha), 1175/8 (druh pozemku – ostatní plocha) a 1181 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Košíře.

Stavba byla povolena:

- stavebním povolením vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 5 pod č.j. Výs.Koš.p.1175/1-4406/08 De-R ze dne 29.1.2009 (nabytí právní moci dne 3.11.2009), ve znění společného rozhodnutí vydaného odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017),

- certifikátem vydaným pod č. 111101 ze dne 22.3.2012, ve znění změny stavby ze dne 28.2.2016, ve znění společného rozhodnutí vydaného odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017).

Změna stavby před dokončením obsahuje:

- Sjednocení původních pěti samostatných komerčních jednotek v 1. NP do jedné (supermarket),
- Zrušení části podloubí v 1. nadzemním podlaží podél severní fasády. (Zrušením nedojde ke změně půdorysných rozměrů umístěné a povolené stavby),
- Přesun strojovny vzduchotechniky a kotelny z 1NP do 2NP,
- Půdorysný přesun a rozšíření rampy v garáži v 1. PP,
- Dispoziční změny ve 2. PP až 2. NP,
- Vertikální propojení mezi 1. podzemním podlažím a 2. nadzemním podlažím v supermarketu,
- Zrušení zasklení lodžii na části jižní fasády

II. Pro provedení změny stavby před dokončením se stanoví podle ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, tyto závazné podmínky:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle projektové dokumentace nazvané „Změna domu Vrchlického 1175, včetně vestavby prodejny Lidl“, zpracované v červenci 2018 Ing. Zbyněkem Pavlasem (ČKAIT č. 0005776) a ověřené stavebním úřadem, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Původní podmínky pro provedení stavby uvedené v rozhodnutí č.j. MC05 32197/2017 ze 02.06.2017 ve „Výroku IV“ pod bodem 1 - 9 zůstávají v platnosti.
3. Na základě požadavků závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 63067/2018, sp. zn. S-HSHMP 45708/2018 ze dne 11.12.2018 bude před započítáním užívání stavby předložen:
 - protokol z měření, že hlučnost způsobená provozem všech instalovaných stacionárních zdrojů (např. VZT jednotek vč. Nasávání a odvodu vzduchu, zařizovací předměty – chlazení apod.) v součtu s provozem prodejny (zásobování, výtah, včetně související dopravy) nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřním chráněném prostoru,
 - protokol o měření zaregulování výkonů VZT zařízení, prokazující splnění projektovaných parametrů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o., Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Žadatel (stavebník), společnost Bydlení Smíchov, s.r.o., IČO 04167295, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná, podal dne 19.12.2018 žádost o vydání změny stavby před jejím dokončením pro záměr nazvaný „Dům Vrchlického 1175“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením výše uvedené stavby.

Zahájení řízení ve věci povolení změny stavby před dokončením výše uvedené stavby bylo oznámeno opatřením č.j. MC05 18808/2019, ze dne 28.1.2019 pod sp. zn. MC05/OSU/73/2019/Vo/Koš.p.1175/1 všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Účastníkům správního řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Současně stavební úřad upustil podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil lhůtu k podání námitek a závazných stanovisek, a to 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Stavebnímu úřadu jsou poměry v území známy z jeho rozhodovací činnosti, jak vyplývá z několika vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení, a žádost poskytovala dostatečný podklad k posouzení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 06.02.2019 do 22.02.2019 a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Změnou stavby před jejím dokončením se mění společné rozhodnutí vydané stavebním úřadem pod č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017), kterým bylo změněno stavební povolení vydané stavebním úřadem pod č. j. Výs.Koš.p.1175/1-4406/08 De-R ze dne 29.1.2009 (nabytí právní moci dne 3.11.2009) a certifikát vydaný pod č. 111101 ze dne 22.3.2012 (ve znění změny stavby ze dne 28.2.2016).

Stavba, která je předmětem změny stavby před dokončením, byla umístěna územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Office Centrum Vrchlického - Polyfunkční dům A“ č. j. MHMP/126452/02/OUR/JZ/Ka ze dne 22. 10. 2002, nabytí právní moci dne 26.11.2002; územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Office Centrum Vrchlického - Polyfunkční dům B“ č. j. MHMP/ 126453/02/OUR/JZ/Kat ze dne 22. 10. 2002, nabytí právní moci dne 13.11.2002; a územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Stavba bytového domu“ č. j. OUR.Koš.p.1181 1537/05-Za-UR ze dne 22. 2. 2006, nabytí právní moci dne 24.3.2006. Všechna tato územní rozhodnutí byla změněna společným rozhodnutím č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017).

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem změny stavby před dokončením jsou následující části stavby:

- a) Sjedení původních pěti samostatných komerčních jednotek v 1. nadzemním podlaží do jedné (supermarket),
- b) Zrušení části podloubí v 1. nadzemním podlaží podél severní fasády. Zrušením nedojde ke změně půdorysných rozměrů umístěné a povolené stavby,

- c) Přesun strojovny vzduchotechniky a kotelny do 2.NP,
- d) Půdorysný přesun a rozšíření rampy v garáži v 1. podzemním podlaží,
- e) Dispoziční změny ve 2. podzemním podlaží až 2. nadzemním podlaží,
- f) Vertikální propojení mezi 1. podzemním podlažím a 2. nadzemním podlažím v supermarketu,
- g) Zrušení zasklení lodžii na části jižní fasády.

Níže jsou uvedeny jednotlivé změny ve vztahu k výkresové části projektové dokumentace:

1) 1. a 2. podzemní podlaží (výkresy 020 Půdorys 2. PP a 010 Půdorys 1. PP)

- Přesun rampy v 1. podzemním podlaží ze západní části půdorysu do středu dispozice.
- Přesun místností pro elektro v rámci 1. podzemního podlaží.
- Vytvoření stropních otvorů pro vertikální komunikaci mezi 1. podzemním podlaží a 1. nadzemním podlaží (propojení garáží a prodejny).
- Navržení výtahové šachty v 1. podzemním podlaží a její statické podpory ve 2. podzemním podlaží.

2) 1. nadzemní podlaží (výkres 100 Půdorys 1. NP)

- Zrušení části podloubí na severní straně budovy a rozšíření prodejní plochy supermarketu o tuto plochu.
- Sjednocení pěti prodejních jednotek do jedné jednotky (supermarket) s jedním hlavním vstupem ze severozápadního nároží budovy.
- Zrušení samostatných vstupů z ulice do původních samostatných obchodních jednotek.
- Změna tvaru sloupů v 1. nadzemním podlaží za účelem optimalizace prostoru pro potřeby supermarketu.
- Přesun místnosti na domovní odpad ke vstupu do bytové části domu.
- Vyčlenění samostatné místnosti pro elektro u vstupní domovní chodby.
- Přičlenění některých domovních prostorů k supermarketu a naopak zahrnutí některých původně komerčních prostorů ke společným domovním prostorům (domovní kočárkárny, místnost na mycí stroj prodejny, kotelná, strojovna VZT).
- Přesun strojovny VZT a kotelny z 1. nadzemního podlaží do 2. nadzemního podlaží na úkor administrativní plochy.
- Vyčlenění části původně interiérového technického prostoru nad vjezdovou rampou do garáží pro exteriérový technický prostor supermarketu.
- Vytvoření stropního otvoru pro vertikální komunikaci v rámci prostoru supermarketu mezi 1. nadzemním podlažím a 2. nadzemním podlažím (propojení skladu a zázemí pro zaměstnance).

3) 2. nadzemní podlaží (výkres 110 Půdorys 2. NP)

- Zrušení dvou menších atrií ve 2. nadzemním podlaží a jejich zastropení a přičlenění k ploše administrativy (západní atrium) a ploše strojovny VZT (východní atrium).
- Umístění strojovny VZT a kotelny do východní části dispozice (původně v 1. nadzemním podlaží).

4) 3. NP (výkres 120 Půdorys 3. NP)

- Změna dvou větších bytových jednotek 2+kk a 1+kk na tři menší jednotky 1+kk (byty 120.06, 120.07 a 120.08).

5) Fasáda (výkresy 301-303 Pohled jižní, západní a severní)

- Změna konstrukce fasádního betonového rastru z prefabrikovaného na monolitický.
- Zrušení zasklení lodžii na části jižní fasády (novela nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které provádí zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nepožaduje tuto ochranu proti vnějšímu hluku v případě vzduchotechnického větrání přilehlých vnitřních prostor).

Připojení na inženýrské sítě a dopravní připojení se změnou stavby před dokončením nemění.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž nové podmínky a požadavky dotčených orgánů byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Zpracovatelé dokumentace:

Hlavní projektant:	Ing. Zbyněk Pavlas (ČKAIT 0005776)
Hlavní architekt projektu:	Ing. arch. Peter Lacko (ČKA 02888)
Stavební řešení:	Ing. Zbyněk Pavlas (ČKAIT 0005776)
Stavebně konstrukční část:	Ing. Jan Šulcek (ČKAIT č. 5043)
Požárně bezpečnostní řešení:	Ing. arch. Petr Hejtmánek (ČKAIT 0013396)
SOZ:	Ing. Miroslav Praxl (ČKAIT č. 0101367)
Zdravotně technické instalace:	Ing. Radek Zenker (ČKAIT č. 0009268)
Plynovod:	Ing. Radek Zenker (ČKAIT č. 0009268)
Sílnoproudá elektrotechnika:	Martin Počta (ČKAIT č. 0401958)
EPS:	Ing. Jaroslav Sobotka (ČKAIT 1400011)
Vytápění, chlazení:	Ing. Jiří Petlach (ČKAIT č. 0001680)
Vytápění – objekt:	Ing. Tomáš Marek (ČKAIT č. 0010868)
Vzduchotechnika:	Ing. Jiří Petlach (ČKAIT č. 0001680)
Dopravní řešení:	Ing. Josef Stanko (ČKAIT č. 0002847)

Doložené doklady a stanoviska:**Závazná stanoviska dotčených orgánů:**

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1473459/2018, sp. zn. S-MHMP 1262343/2018 OCP ze dne 18.9.2018
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. MHMP 1644949/2018, sp. zn. S-MHMP 1262352/2018 ze dne 17.10.2018
- Úřad městské části Praha 5 - odbor ochrany životního prostředí stanovisku č.j. MC05 84227/2018/OZP/iva ze dne 24.9.2018
- Policie ČR č.j. KRPA-312536-5/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 13.9.2018
- ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-9758-3/2018 ze dne 5.9.2018
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 63067/2018, sp. zn. S-HSHMP 45708/2018 ze dne 11.12.2018

Protože se změna stavby před dokončením netýká provádění zemních staveb, nebyla doložena vyjádřeními provozovatelů, správců či vlastníků inženýrských sítí. Změna stavby před dokončením nemůže jakkoliv tyto sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma ovlivnit.

Doložené studie a odborné posudky:

- Akustická studie zpracovaná společností Akustické centrum, s.r.o., Bělohorská 210/131, Praha 6, v listopadu 2018

Ze závěrů Akustické studie zpracované společností Akustické centrum, s.r.o., v listopadu 2018, vyplývá, že při provozu projektovaného objektu a jeho stacionárních zdrojů budou ve všech chráněných venkovních prostorech staveb v denní i noční době dodrženy hygienické limity hluku stanoven nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zároveň budou dodrženy hlukové limity i ve vnitřních prostorech navržené stavby. Hlukové poměry jsou tedy vyhovující. Navržené prostory bytového domu jsou větrány nuceně, a tudíž nejsou prostory před otvory ve fasádě považovány za prostory významné z hlediska pronikání hluku do chráněných vnitřních prostor stavby a objekt tak nemá chráněný venkovní prostor stavby. Dále byla posouzena neprůzvučnost typových skladeb vnitřních stavebních konstrukcí se závěrem, že svislé i vodorovné konstrukce požadavkům normy ČSN 73 0532 vyhovují.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

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.

- *přezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:*

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Office Centrum Vrchlického - Polyfunkční dům A“ č. j. MHMP/126452/02/OUR/JZ/Ka ze dne 22. 10. 2002, nabytí právní moci dne 26.11.2002; územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Office Centrum Vrchlického - Polyfunkční dům B“ č. j. MHMP/ 126453/02/OUR/JZ/Kat ze dne 22. 10. 2002, nabytí právní moci dne 13.11.2002; a územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Stavba bytového domu“ č. j. OUR.Koš.p.1181-1537/05-Za-UR ze dne 22. 2. 2006, nabytí právní moci dne 24.3.2006. Všechna tato územní rozhodnutí byla změněna společným rozhodnutím č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017).

Projektová dokumentace je v souladu s vydaným rozhodnutím, a nevyžaduje změnu výše uvedených rozhodnutí. Zrušením podloubí na severní fasádě nedochází ke změně podmínek územního rozhodnutí a k nutnosti jejich změny. Podloubí nebude zrušeno v celé jeho části a podmínky rozhodnutí (podmínky č. 3 výroku I a výroku II vydaného společného rozhodnutí ze dne 2.6.2017), nebudou ovlivněny, neboť podmínka nevyžaduje ustoupení vnitřní fasády v celé délce a část ustoupení zůstane zachováno, jak vyplývá z projektové dokumentace.

Předmětem projektové dokumentace je i úprava fasády tak, že lodžie nebudou zaskleny. Toto řešení je v souladu s podmínkami č. 5 výroku I a výroku II a s podmínkou č. 10 výroku III vydaného společného rozhodnutí ze dne 2.6.2017, neboť v těchto podmínkách je požadováno doplnit skleněné výplně v hlukově exponovaných částech. Protože je však zajištěno nucené větrání, nevzniká před těmito prostory venkovní chráněný prostor staveb a nejedná se tak o hlukově exponované části, je změna stavby před dokončením v souladu s těmito podmínkami. Další úprava fasády týkající se změny konstrukce fasádního betonového rastru z prefabrikovaného na monolitický nemá vliv na požadavek stanovený v podmínkách č. 5 výroku I a výroku II a v podmínce č. 10 výroku III vydaného společného rozhodnutí ze dne 2.6.2017.

Podmínkami č. 7 výroku I a výroku II a podmínkou č. 9 výroku III vydaného společného rozhodnutí ze dne 2.6.2017 je stanoveno, že vstupy do komerčních jednotek budou samostatné. Tento požadavek je splněn, neboť je vytvořena jedna komerční jednotka se samostatným vstupem.

Rozmístění bytových a nebytových prostor naplňuje i po změně stavby před dokončením požadavky stanovené v podmínkách č. 6 výroku I a výroku II vydaného společného rozhodnutí ze dne 2.6.2017.

Požadavky na dopravu v klidu a na technickou vybavenost se nemění. Nedochází k úpravám velikosti hmoty objektu, je zachována výška umístěné stavby. Dispoziční úpravy nemají vliv na umístění stavby.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna stavby před dokončením je v souladu s podmínkami výše uvedených územních rozhodnutí.

- *přezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:*

Stavební úřad posoudil úplnost a přehlednost dokumentace se závěrem, že projektová dokumentace připojená k žádosti je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad dále posoudil soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), neboť projektová dokumentace byla zpracována v červenci 2018, se závěrem, že stavba je s nařízením v souladu, a to v těchto bodech:

- § 32, § 33 - stavba splňuje požadavky týkající se vázaných a návštěvnických stání. Dle PSP je požadováno min. 91 stání. Počet max. počtu vázaných stání pro bydlení není omezen. Umístění 106 parkovacích stání, z toho 6 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, situovaných v podzemních garážích je s tímto požadavkem v souladu. Záměr navrhuje umístění počet stání v souladu s počtem stanoveným v podmínkách č. 8 výroku I a výroku II a v podmínce č. 7 výroku III vydaného společného rozhodnutí ze dne 2.6.2017.
- § 40, § 41 – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44 – všeobecné požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek – světlá výška v obytných a pobytových místnostech je min. 2,6 m a změnou stavby před dokončením se nemění.
- § 45 – obytné i pobytové místnosti mají zajištěno denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění, odvětrání dalších prostor je zajištěno. Změna stavby před dokončením nemění požadavky na denní osvětlení a proslunění a větrání je i po změně stavby před dokončením dostatečně zajištěno.
- § 46 – požadavky na větrání jsou naplněny. Obytné a pobytové místnosti mají zajištěné nucené větrání, a to vzduchotechnikou. Místnosti jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Vzduchotechnická zařízení jsou navržena pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz je navržen bezpečně, hospodárně, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení umožňují požadované pravidelné čištění a údržbu.
- § 50 – každý byt je vybaven koupelnou a záchodem.
- § 52 – ochrana proti hluku a vibracím – instalační potrubí bude připevněno a provedeno tak, aby nepřenášelo do místností hluk.
- § 54 – hlavní domovní komunikace umožňuje přepravu předmětů rozměrů 1950x1950x800 mm; hlavní vstupní dveře do bytů mají šířku 0,9 m a do obytných místností 0,8 m (dle PSP musí být vstupní dveře do bytů min. 0,8 m).
- § 55 – výtahy jsou v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., rozměry kabin požárních a evakuačních výtahů (1,1 m x 1,4 m) vyhovují vyhláškou požadovaným rozměrům 1,1 m x 1,4 m.
- § 56 – schodiště – rozměry schodišťových stupňů a ramen odpovídají hodnotám uvedeným

v pražských stavebních předpisech. Všechny schodišťové stupně mají v jednom schodišťovém rameni stejnou výšku i stejnou šířku. Schodiště jsou osvětlena a větrána.

- § 57 – garáže – světlá výška garáží splňuje požadavky pražských stavebních předpisů, které stanovují minimální světlou výšku 2,1 m. Světlá výška je v garážích navržena min. 2,2 m.
- § 58 - zábradlí je navrženo v souladu s hodnotami uvedenými v pražských stavebních předpisech, ze svislých ocelových tyčových prvků nebo plné deskové, doplněné vodorovnými trubkami s madlem.

Stavební úřad dále posoudil soulad projektové dokumentace pro stavební povolení s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, se závěrem že změna stavby před dokončením je s touto vyhláškou v souladu, neboť změnou se dodržení těchto požadavků oproti původnímu řešení nemění.

- *přezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:*

Změnou stavby před dokončením se dopravní řešení a řešení technické vybavenosti stavby nemění.

- *přezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona:*

Stavební úřad zkoumal, zda předložené podklady vyhovují požadavkům dotčených orgánů, a došel k závěru, že podklady jsou v souladu s jednotlivými požadavky dotčených orgánů. Některé z požadavků byly zapracovány přímo do projektové dokumentace, další požadavky byly zapracovány do podmínek stavebního povolení.

Vypořádání požadavků ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu, odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1473459/2018, sp. zn. S-MHMP 1262343/2018 OCP ze dne 18.9.2018. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť předmětem záměru není pozemek zemědělského půdního fondu,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady, že příslušným dotčeným orgánem je odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné stanovisko,
- ochrany ovzduší se závěrem, že plynové kotle, které jsou zdrojem tepla, jsou nevyjmenovanými stacionárními zdroji znečišťování ovzduší a příslušným dotčeným orgánem je odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné stanovisko,
- snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP konstatoval, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem. Záměr je navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu. Vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Uvedený závěr má oporu v judikatuře správních soudů (např. rozsudek NSS č.j. 7 As 23/2014-57 ze dne 11. 6. 2014),
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,

- **posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr není předmětem posuzování vlivů dle zákona č. 100/2001 Sb.**
- ochrany vod se závěrem, že příslušným dotčeným orgánem je odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné stanovisko.

Odbor památkové péče MHMP vydal závazné stanovisko Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. MHMP 1644949/2018, sp. zn. S-MHMP 1262352/2018 ze dne 17.10.2018 se závěrem, že provedení prací je z hlediska zájmů památkové péče přípustné bez podmínek.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku č.j. MC05 84227/2018/OZP/iva ze dne 24.9.2018 se k záměru vyjádřil z hlediska:

- vodního hospodářství. K záměru vydal souhlasné závazné stanovisko, v němž konstatoval, že nebyly vzneseny žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy, a proto bylo vydáno závazné stanovisko bez připomínek.
- odpadového hospodářství vydal orgán souhlasné závazné stanovisko. Zároveň upozornil, že je nutné dodržovat zákon o odpadech a při kontrolní prohlídce bude požadováno doložení dokladů o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti a evidence odpadů ze stavby.
- ochrany přírody a krajiny dotčený orgán požaduje ochránit stávající zeleň dle normy ČSN 83 9061. Tento požadavek byl zapracován v původním povolení.
- ochrany ovzduší a vydal souhlasné závazné stanovisko s požadavky uvedenými níže. Souhlasil s realizací navržených 2 plynových kondenzačních kotlů a s odvodem spalín nad střechu objektu. Dále byly stanoveny požadavky týkající se minimalizace prašnosti při provádění stavby. Změnou stavby se způsob vytápění objektu a požadavek na minimalizaci prašnosti nemění oproti původnímu povolení.

Vznesené požadavky jsou zapracovány v původním povolení č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017), dotčenou změnou stavby se nemění.

Policie ČR ve svém stanovisku č.j. KRPA-312536-5/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 13.9.2018 stanovila podmínky, aby byla dodržena příslušná ustanovení technických norem, doprava v klidu musí být řešena na vlastním pozemku a místní úprava bude posouzena až v termínu 30 – 60 dní před dokončením stavby. Vznesené požadavky jsou zapracovány v původním povolení č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 (nabytí právní moci dne 11.7.2017), dotčenou změnou stavby se nemění.

Hasičský záchranný sbor vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-9758-3/2018 ze dne 5.9.2018 bez podmínek.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém č.j. HSHMP 63067/2018, sp. zn. S-HSHMP 45708/2018 ze dne 11.12.2018 stanovila podmínky týkající se stacionárních zdrojů. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 3 tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení:

Účastníky řízení o změně stavby před dokončením stanovil stavební úřad v souladu s § 109 stavebního zákona.

- a) *stavebník,*
- b) *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
- c) *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*
- d) *vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
- e) *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- f) *ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky územního řízení:

- a) společnost Bydlení Smíchov, s.r.o., Tyršova 405, Polná - *stavebník*
- b) *vlastník stavby je stavebníkem*
- c) *vlastníkem pozemků, na nichž má být změna stavby před dokončením prováděna, je pouze stavebník*
- d) Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město - *zástavní právo smluvní k pozemkům stavby*
- e) Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1139, 1140/1, 1140/3, 1161/1, 1161/2, 1166, 1167, 1168, 1182, 1184, 1185, 1412/1, 1412/4, 1414/1, 1414/2, 1416, 2020/2, 2021/2, 2021/7, 2022, 1187/1, 1187/2, 1188/1, 1188/2, 1191, 1192, 1195, 1196, 1199, 1198, 1160, 1159, 1158, 1157, 1209/1, 1209/2, 1210, 1202, 1207, 1205, 1203, 1219, 1215/1-3, 1220/1, 1221, 1200, 1201/1-4

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p.: 887, 952, 96, 93, 88, 439, 1302, 1284, 166, 79, 152, 315, 314, 39, 155, 1210, 1235, 656, 657, 112, 1282, 103, 10, stavba bez č.p. na pozemku parc. č. 1166, stavba bez č.p. na pozemku parc. č. 1412/4, garáž bez č.p. na pozemku parc. č. 1187/2

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, viz. výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na rozsah změny stavby - zejména umístění supermarketu v 1.NP a zrušení části podloubí v 1. nadzemním podlaží podél severní fasády, mohou být na svých vlastnických právech dotčeni.

Nelze předpokládat, že v kontextu citovaného rozhodnutí, povolená změna stavby před jejím dokončením vyvolá „jiný“ účinek, než původně povolená stavba v rozhodnutí č.j. MC05 32197/2017 ze dne 2.6.2017 s nabytím účinnosti 11.07.2017, které bylo výsledkem správního řízení ve kterém stavební úřad s vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a se všemi DOSS jednal.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební práce zahájeny.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Případné zábory veřejných komunikací nejsou součástí tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci změny stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města 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.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

v zastoupení Ing. Petr Kašpárek

Poplatek:

Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve výši 1000 Kč, který byl uhrazen dne 07.02.2019.

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov a internetové web. stránky umožňující dálkový přístup.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1139, 1140/1, 1140/3, 1161/1, 1161/2, 1166, 1167, 1168, 1182, 1184, 1185, 1412/1, 1412/4, 1414/1, 1414/2, 1416, 2020/2, 2021/2, 2021/7, 2022, 1187/1, 1187/2, 1188/1, 1188/2, 1191, 1192, 1195, 1196, 1199, 1198, 1160, 1159, 1158, 1157, 1209/1, 1209/2, 1210, 1202, 1207, 1205, 1203, 1219, 1215/1-3, 1220/1, 1221, 1200, 1201/1-4
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
č.p.: 887, 952, 96, 93, 88, 439, 1302, 1284, 166, 79, 152, 315, 314, 39, 155, 1210, 1235, 656, 657, 112, 1282, 103, 10, stavba bez č.p. na pozemku parc. č. 1166, stavba bez č.p. na pozemku parc. č. 1412/4, garáž bez č.p. na pozemku parc. č. 1187/2

účastníci řízení do vlastních rukou:

1. Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem
místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
zastoupení pro: BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o., Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná
2. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

dotčené orgány:

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
5. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
6. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend
7. Policie České republiky, KŘ Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 21 Praha 4-Nusle
8. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

ostatní:

10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
11. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
13. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Voříšková