



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 084505/2013
SPIS. ZN.: SZ MCP6 072712/2013/OV/Mai
Značka: P-2057/1/Stř
Vyřizuje: Maierová
Kontaktní spojení: tel. 220 189 814 / pmaierov@praha6.cz
Referentské č.:222

V Praze dne: 5.11.2013

Toto Rozhodnutí nabylo
právní moci dne 7. 11. 2013
za ÚMČ Praha 6 AK
V Praze dne 13. 11. 2013

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, 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 podle vyhlášky 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 19.9.2013 podal

**SNEO a.s., IČO 27114112, Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6,
kterou zastupuje D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ, a.s., IČO 26760312, Sokolovská
45/16, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86**

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

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

Obytný areál SNEO a.s. při ulici Na Dračkách vč. napojení na infrastrukturu na pozemku parc. č. 2057/1, 2057/4, 2057/17, 2057/20, 2057/21, 2057/22, 2057/28, 2057/58, 2108/1, 2108/2, 2111, 2176/7 v katastrálním území Střešovice, parc. č. 567/1, 567/2, 567/17, 608/1, 608/3, 608/4, 608/5, 608/6, 608/7, 608/8 v katastrálním území Veveslavín, v tomto rozsahu:

Změna bytového domu se službami „A“ se čtyřmi sekcemi A1, A2, A3, A4 na pozemcích č. parc. 2057/1, 2057/4, 2057/17, 2057/20, 2057/21, 2057/22, 2108/1, k.ú. Střešovice a 608/3 k.ú. Veveslavín spočívající:

- v dispoziční úpravě bytů spojené se snížením celkového počtu z 64 na 55 bytů
- v úpravě konstrukčních výšek podlaží spojených se snížením výšky atiky o 1,15 m
- v úpravě půdorysu 2.NP – 4.NP (vykonzolování po obvodu budovy nepravidelného tvaru s maximálním vyložení 1,2 m)
- ve změně způsobu zajištění stavební jámy na hranicích s pozemkem 2057/58 k.ú. Střešovice a v místě plánovaného schodiště na pozemku č. parc. 2108/1 k.ú. Střešovice (pilotová stěna)
- ve změně počtu a velikosti pilot (způsob založení se nemění)
- ve sjednocení výšky parapetů v podlažích a úpravě polohy oken v návaznosti na změny dispozice
- ve změně fasády z lícového zdiva na ušlechtilou omítku se zateplovacím systémem

- ve změně vnitřních dispozic v prostoru garáží, rozdělení parkovacích stání do boxů
- zrušení akumulční nádrže na dešťovou vodu

Nově bude bytový dům „A“ obsahovat:

2.PP: 48 parkovacích stání (z toho 6 pro osoby imobilní, 18 x sklepní kóje, 2x strojovna VZT, komora

1.PP: 44 parkovacích stání (z toho 2 pro osoby imobilní), 54 x sklepní kóje, technické místnosti, 5 x úklid, 4 x kotelna 4 x odpady,

Sekce A1 – 11 bytů

1.NP: 4 byty – 2x(1+1), 2x(2+1), kočárkárna

2.NP: 2 byty – 2x(5+2)

3.NP: 2 byty – 2x(5+2)

4.NP: 2 byty – 2x(5+2)

5.NP: 1 byt – 1x(5+2)

Sekce A2 – 11 bytů (členění shodné jako u sekce A1)

Sekce A3 – 17 bytů

1.NP: 4 byty – 2x(1+1), 2x(1 obytná místnost), kočárkárna

2.NP: 4 byty – 2x(3+1), 2x(1+1)

3.NP: 4 byty – 2x(3+1), 2x(1+1)

4.NP: 4 byty – 2x(3+1), 2x(1+1)

5.NP: 1 byt – 1x(5+2)

Sekce A4 – 16 bytů

1.NP: 3 byty – 1x(2+2), 1x(2+1), 1x(1 obytná místnost), kočárkárna

2.NP: 4 byty – 2x(3+1), 2x(1+1)

3.NP: 4 byty – 2x(3+1), 2x(1+1)

4.NP: 4 byty – 2x(3+1), 2x(1+1)

5.NP: 1 byt – 1x(5+2)

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně.
2. Podmínka č. 11 stavebního povolení se mění takto: Stavebník v průběhu výstavby bude respektovat požadavky dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva tak, jak jsou stanovené v koordinovaném závazném stanovisku čj. HSAA-2054-362/ODP2-2011 ze dne 1.3.2011 a závazného stanoviska čj. HSAA-9756-3/2013 ze dne 6.9.2013
3. Stavba bude dokončena jako celek do 12/2016.
4. Ostatní podmínky stavebního povolení čj. MCP6 077443/2013 ze dne 16.10.2013 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SNEO a.s., Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6

Odůvodnění:

Dne 19.9.2013 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6 stavební povolení dne 24.2.2012 pod č.j..MCP6 002395/2012, SZ MCP6 025548/2011/OV/Mai.

Navržené změny se týkají pouze objektu A, a to převážně jeho dispozičního uspořádání a vzhledu. Změna se netýká napojení objektu na infrastrukturu, nedojde k žádným změnám mimo areál. Navrženými změnami nedojde ke zhoršení životních podmínek a zvýšení hluku ze stavební činnosti nad rámec posuzovaný ve stavebním řízení. Proto navrženou změnou nemohou být přímo dotčena práva jiných účastníků stavebního řízení.

Do okruhu účastníků řízení nebyla zahrnuta ani občanská sdružení, neboť z posouzení změny stavby orgány ochrany životního prostředí a Hygienickou stanicí hl. m. Prahy vyplývá, že změnou nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že občanská sdružení se ani v minulosti nepřihlásila a do řízení územního a nebyla účastníkem ani stavebního řízení.

S odkazem na § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále jen správní řád) upustil stavební úřad od oznámení zahájení řízení, neboť se žádosti stavebníka a jediného účastníka řízení v plném rozsahu vyhovuje.

Žádost byla doložena:

- Projektovou dokumentací zpracovanou Ing. Arch. Petrem Bílkem ČKA 01 464, Ing. Karlem Janochem ČKAIT 0004843
- Plnou mocí k zastupování stavebníka společností D-PLUS Projektová a inženýrská, a.s. ze dne 6.8.2013
- Stanoviskem HS HMP čj. HSHMP 374498/2013/08718 ze dne 21. 8. 2013
- Závazným stanoviskem HZS hl. m. Prahy čj. HSAA-9756-3/2013 ze dne 6.9.2013
- Stanoviskem ODŽP ÚMČ Praha 6 zpracovaným OÚR ÚMČ Praha 6 MCP6 062343/2013, 0710/OÚR ze dne 17. 9. 2013

Jak výše uvedeno, změna stavby se týká pouze objektu „A“. Základem změny jsou konstrukční změny a dispoziční úpravy bytů a současně snížení jejich celkového počtu. Dojde ke snížení počtu bytů z 64 na 55 s tím, že většina bytů je nově koncipována jako dvougenerační.

Současně s dispozičními úpravami je navržena úprava konstrukční výšky jednotlivých podlaží. Ve změně stavby jsou navrženy konstrukční výšky u 2.PP 2,85 m a u 1.PP 2,95 m zatímco ve stavebním povolením bylo uvažováno s konstrukční výškou obou podlaží 2,90 m. Tímto opatřením bude dosaženo lepší návaznosti vjezdu do suterénu na stávající upravovanou komunikaci. Obytná podlaží měla dle stavebního povolení konstrukční výšku 3,45 m, ve změně stavby je navržena výška 3,15 m. Výška atiky se tak sníží o 1,15 m (z původních 313,50 m n.m. na 312,35 m n.m. B.p.v.).

Dochází ke změně použitého fasádního materiálu. Barevnost objektů se však nemění.

Půdorysná stopa 1.NP objektu „A“ zůstává stejná. Byl pouze upraven geometricky nepravidelný tvar oválného půdorysu jednotlivých sekcí na pravidelný. 5.NP je nadále řešeno jako ustupující s obvodovou terasou. Nad střechou není řešena strojovna VZT. 2.NP – 4.NP bude vykonzolováno.

Půdorysy suterénních částí objektu A budou tvarově zjednodušeny a slícovány s obvodovými konstrukcemi nadzemních sekcí z důvodu konstrukčního řešení a snadnějšího provádění stavby. Počet parkovacích stání se nemění. Nově je část parkovacích míst navržena jako uzavřené garážové kóje. Parametry upraveného prostoru garáží umožňují i nadále zřídit v garážích improvizovaný kryt CO v původním rozsahu.

Způsob založení objektu se nemění. Pouze došlo k upřesnění velikosti a počtu pilot.

Zajištění stavební jámy bylo ve stavebním povolení uvažováno kotveným záporovým pažením a svahováním. Technické řešení ve změně stavby před dokončením bylo doplněno o pažení pomocí pilotové stěny na hranici pozemku se sousedním domem s pečovatelskou službou a v místě plánovaného schodiště. Pilotová stěna bude následně využita pro založení opěrných stěn.

Způsob napojení objektu na infrastrukturu i stavebně technické řešení objektu „B“ se navrženou změnou zatím nemění. V návaznosti na navržené změny a pozdější zahájení stavby je nově stanovena lhůta pro dokončení stavby (obě etapy) do 12/2016.

Zachována bude pouze retenční nádrž dešťové kanalizace. Akumulační nádrž bude zrušena, a to z důvodu příliš komplikovaného využití akumulace na zalévání.

Stavba obytného areálu SNEO byla zahájena, a to přípojkami inženýrských sítí. V současné době probíhá v souladu s rozhodnutím o odstranění čj. MCP6 046196/2011, SZ MCP6 093287/2010/OV/Mai ze dne 1.7.2011. demolice staveb administrativního a provozního areálu SNEO 1. etapa (část v místě staveniště objektu „A“).

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.

Stavební úřad posoudil navržené změny a zjistil, že projektová dokumentace vč. navržených změn splňuje podmínky územního rozhodnutí čj. MCP6 061613/2010, SZ MCP6 029729/2010/OV/Krá ze dne 2.8.2010, které nabylo právní moci dne 2.9.2010. Navrženou změnou nedochází ke změně půdorysné stopy bytového domu „A“, je dodržena maximální výška budovy, výška říms i vrcholu střechy, počet podzemních i nadzemních podlaží všech sekcí.

Upřesnění počtu bytů v návaznosti na změnu dispozičního řešení nevyžaduje dle názoru stavebního úřadu změnu územního rozhodnutí.

Navržené změny zohledňují současné požadavky na velikost a dispoziční uspořádání bytů. Pravidelný tvar oválných křivek půdorysu nadzemních podlaží s vykonzolováním 2.NP – 4.NP nemění hmotovou strukturu objektu, která odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území.

Počet parkovacích míst se nemění a doprava v klidu je dostatečná pro snížený počet bytů a řešení dopravy v klidu je v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. O technických požadavcích pro výstavbu v hl. m. Praze v platném znění (dále jen „OTPP“).

Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky OTPP, neboť:

- Stavba je v souladu s čl. 10 odst. 3,4,5 – doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl. m. Prahy. Doprava v klidu pro bytový dům A je řešena v hromadných garážích 92 parkovacími místy, z toho 8 míst je vyhrazeno osobám imobilním
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu, neboť dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí a ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 18-19 splňuje požadavky na požární bezpečnost i požadavky na zajištění evakuace osob, proto Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva vyslovil se stavbou z hlediska jim chráněného zájmu souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 25 je navržena tak, aby odolávala působení vlivu hluku a vibrací. Protihluková opatření stanovená firmou LI-Vi Praha s.r.o. byla zapracovaná do projektu organizace výstavby předloženého při stavebním řízení, a proto Hygienická stanice hl. m. Prahy vyslovila se záměrem souhlas. Protihluková opatření se změnou stavby nemění.
- V souladu s čl. 23 OTPP mají všechny obytné místnosti i pobytové místnosti zajištěno dostatečné denní osvětlení a je zajištěno přímé větrání. Místnosti jsou dostatečně vytápěny s možností regulace tepla, a to i po navržených dispozičních úpravách bytů.
- V souladu s čl. 24 OTPP jsou všechny byty dostatečně prosluněny.
- V souladu s čl. 28 jsou navrženy takové úpravy, aby spotřeba energií byla minimalizována.

- V souladu s čl. 36 OTHP je na střechnu zajištěn přístup ze společného prostoru budovy.
- V souladu s čl. 38 OTHP zajišťují vzduchotechnická zařízení takové parametry vnitřního ovzduší větraných prostorů, aby vyhovělo hygienickým a technologickým požadavkům. Z řešením vzduchotechniky vyslovila souhlas Hygienická stanice hl. m. Prahy. Její podmínky pro užívání stavby byly zapracovány do závazných podmínek stavebního povolení a změnou se nemění.
- V souladu s čl. 50 odst. 1 OTHP je bytový dům vybaven prostory pro zajištění funkce související s bydlením (prostor pro uložení kočárků, sportovních potřeb je umístěn v každé sekci bytového domu).
- V souladu s čl. 50 odst. 2 OTHP má prostor domovního schodiště bytových sekcí denní osvětlení
- V souladu s čl. 50 odst. 3 OTHP je v objektu vymezen prostor pro shromažďování odpadu v 1.PP každé sekce
- V souladu s čl. 50 odst. 6 OTHP splňuje světlá výška obytných a pobytových místnosti 2600mm.
- V souladu s čl. 56 odst. 4 OTHP je navržena velikosti stání v hromadné garáži i nejmenší světlá výška garáže v souladu s normovými hodnotami

I po navržených změnách je stavba z hlediska užívání osobami tělesně a zrakově postiženými v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. v platném znění.

Změna se netýká pěších komunikací v areálu. Pěší komunikace mají navržený příčný sklon max. 2,0%, podélný sklon max. 8,3%. Minimálně jeden ze vstupů do jednotlivých sekcí je navržen jako bezbariérový. Směrování přístupu k bezbariérovým vstupům bude řešeno informačními tabulemi. Přístup do jednotlivých podlaží je zajištěn výtahem. Výtahová kabina bude vybavena sklopným sedátkem ovládacím panelem v max. výšce 1,2 m, podlaha bude v protiskluzové úpravě, čísla a znaky na tlačítkách budou rozeznatelná hmatem, dveře jsou navrženy teleskopické šířky 900 mm. Před výtahem je navržen volný prostor o hloubce min. 1,5 m.

Přístup do všech společných prostor bude bezbariérový. Dispozice jednotlivých bytů lze přizpůsobit pro obývání osobami s omezenou schopností pohybu, vstupní dveře do bytů jsou navrženy šířky 90 cm. Zvonkové tablo bude ve výšce max. 120 cm (horní hrana). V hromadné garáži objektu A je navrženo 8 stání pro osoby imobilní.

- Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu 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.

Ing. Petr Malotín
vedoucí odboru výstavby

Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení:

Poplatek:

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

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ, a.s., IDDS: 96qdr2w (zastupující stavebníka)

dotčené orgány:

2. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

3. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

4. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Na vědomí:

5. SNEO a.s., IDDS: 9h6siao

6. Ing. Malotin



Ověřovací doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem **53682776-7742-131106123453**, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **6** listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 06.11.2013 v 12:35:00. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 06.11.2013 05:52:08. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **00 A5 C8 1F**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA - Qualified Certification Authority, 09/2009, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu (označující osobu) **Věra Rejlová, Odbor výstavby, Městská část Praha 6**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost časového razítka byla ověřena dne 06.11.2013 v 12:35:00. Údaje o časovém razítku: datum a čas **05.11.2013 10:45:34**, číslo kvalifikovaného časového razítka **00 A3 0B 90**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA - Qualified Certification Authority, 09/2009, První certifikační autorita, a.s.**

Subjekt, který autorizovanou konverzi dokumentu provedl:
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Datum vyhotovení ověřovací doložky:
06.11.2013

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
Renata Němcová

Otisk úředního razítka:



53682776-7742-131106123453

Poznámka:

Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

