

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43 / 1, 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470. IDS: ji9buvp

10.11.2021

26.11.2021

Čj.: P19 6745/2021-OV/P
Sp.zn.: SZ P19 953/2021
Vyřizuje: Ing. Ivana Peterková
e-mail: Ivana.Peterkova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 6.10.2021

RD Kbeličky

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, 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 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 3.2.2021 podal

**Bydlení Kbeličky s.r.o., IČO 04478797, náměstí 14. října 1307, 150 00 Praha,
kterého zastupuje LABRON s.r.o., Ing. Jan Boubelík, IČO 25670590, Karla Michala 65, 156 00
Praha**

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

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Rodinné domy Kbeličky

Praha, Kbely, při ulici Hůlkova

57 řadových a soliterních rodinných domů SO 100 - SO 157 pro individuální bydlení včetně napojení samostatným rozvodem na novou přípojku vody, kanalizace, plynu, elektro, slaboproud a likvidace dešťových vod

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1937/63, 1938/23, 1938/24 v katastrálním území Kbely.

Stavba obsahuje:

- 57 řadových a soliterních rodinných domů SO 100 - SO 157 pro individuální bydlení, bez podzemního podlaží o dvou nadzemních podlažích, vytápění a ohřev teplé vody je zajištěn kondenzačními kotli, každý dům je napojen samostatným rozvodem na novou přípojku vody, kanalizace, plynu, elektro, slaboproud a likvidace dešťových vod je řešena pro každý jednotlivý rodinný dům vsakem s předřazenou akumulací
- svislé nosné konstrukce jsou navrženy z vápenopískových bloků tl. 175 mm a 250 mm u solitérů, vodorovné nosné konstrukce jsou navrženy ze stropních panelů, zastřešení objektů je plochou nepochozí střechou, kdy atika střechy je ve výšce 6,45 m, resp. 3,7 m nad ± 0,00.
- pro stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. P19 4707/2020-OV/Š dne 3.8.2020, nabytí právní moci dne 10.9.2020
- součástí stavebního povolení není staveništní doprava, pro kterou bude před zahájením výstavby zpracováno dopravně-inženýrské opatření, které bude odsouhlaseno příslušným silničním správním úřadem

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, ověřené při vydávání tohoto rozhodnutí, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, kterou vypracoval LABRON s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Jan Boubelík, IČ 256 70 590 v 10/2020, DSP P-16/030; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 12/2025.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, tj. stavebním podnikatelem (právníčkou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů). Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
4. Bude zajištěna komplexnost a plynulost stavby a vzájemná koordinace jednotlivých staveb. Stavba bude prováděna v koordinaci se stavbou vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace, plynovodního řadu včetně přípojek, trasy kabelového vedení NN včetně přípojkových skříní a nových odběrných míst, trasy kabelu veřejného osvětlení včetně stožárů veřejného osvětlení a v koordinaci se stavbou místní komunikace, včetně dešťové kanalizace a retenční nádrže. Tyto podmiňující stavby musí být dokončené a povolené k užívání nejpozději při podání oznámení o užívání stavby rodinných domů.
5. Před zahájením stavby bude u vstupu na staveniště umístěna tabule, na které budou uvedeny údaje z vydaného štítku „Stavba povolena“ a dále název dodavatele stavby včetně osoby odpovědné za vedení stavby včetně kontaktů na ni. Tato tabule bude na místě stavby ponechána po celou dobu jejího provádění
6. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 č.j. P19 2827/2018/OŽPD/We, ze dne 31.7.2018:
 - v rámci záměru bude použito 57ks plynových kondenzačních kotlů o regulovaném výkonu 3,4 – 24 kW
 - při provádění stavby musí být na staveništi k dispozici zařízení umožňující skrápění možných zdrojů prašnosti a čištění komunikací
 - při realizaci stavby při prašných operacích, kdy dochází k víření prachu, bude prováděno cílené skrápění
 - při realizaci stavby musí být plochy, které mohou být zdrojem prašnosti (např. mezideponie), zajištěny proti rozptýlu prachových částic do ovzduší (např. zakrytím fólií, plachtami), příp. budou průběžně zvlhčovány tak, aby jejich povrch zůstal vlhký
 - při realizaci stavby před výjezdem vozidel ze staveniště bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů
 - při realizaci stavby musí být nákladní prostor automobilů zajištěn proti jakémukoliv úniku převáženého materiálu, např. plachtou
 - pokud dojde při realizaci stavby ke znečištění veřejných komunikací dopravou, komunikace budou neprodleně očištěny,
7. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 vydaného dne 3.10.2018 pod č.j. P19 6082/2018/OŽPD/Če:
 - po celou dobu realizace stavby, kterou má být dotčena také místní komunikace Hůlkova bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
8. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-151250-2/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 5.6.2018:
 - v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m
9. Vynětí ze zemědělského půdního fondu - na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1441825/2019, sp. zn. S-MHMP 118810/2019 ze dne 17.7.2019 je nutné splnit následující požadavky:

- před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru, v průběhu stavební činnosti a sní souvisejícími pracemi, nesmí dojít k jejich překračování a posunování na jiné pozemky
 - realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu
 - na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup
 - po nabytí právní moci stavebního povolení a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skryvky kulturních vrstev půdy v množství cca 3 123 m³ podorničí a cca 4 684 m³ ornice. Kulturní vrstva půdy bude skryta z celé plochy zájmového území (tj. včetně ploch budoucích zahrad) o celkové výměře 15 613 m² v mocnosti 0,2 m podorničí a 0,3 m ornice
 - skryté podorničí a ornice budou deponovány odděleně v rámci stavby, budou zajištěny před zcizením a znehodnocením
 - veškeré skryté podorničí v množství 3 123 m³ a část skryté ornice v množství 111 m³ bude využito zpětně na zahrady a komunikační zeleň v rámci řešeného území. Zbylá část ornice v množství 4 573 m³ bude převezena a rozprostřena na pozemky parc.č. 1372/17 v k.ú. Hloubětín a parc.č. 1959/13 v k.ú. Kbely v mocnosti max. 0,2 m, kde bude využita k vylepšení půdních poměrů pozemků.
10. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Úřadu pro civilní letectví č.j. 012437-18-701 ze dne 23.10.2018 a vyjádření Letiště Praha Letňany, s.r.o., ze dne 18.10.2018:
- použití výškových mechanismů (např. jeřábů) podléhá samostatnému povolení Úřadu pro civilní letectví
 - jeřáby se budou nacházet v blízkosti vzletových a přistávacích drah, a proto je nutné uzavřít s provozovatelem letiště Letňany koordinační dohodu na dobu použití této mechanizace. Provozovatel zajistí vydání výstrahy pro piloty po celou dobu použití jeřábů a jiné výškové mechanizace a zajistí bezpečnost leteckého provozu na letišti
 - provozovatele Letiště Praha Letňany je třeba nejméně 5 dní před zahájením výstavby o zahájení výstavby informovat a uzavřít s ním Koordinační dohodu na dobu použití mechanizace (především použití pevných a mobilních jeřábů)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bydlení Kbeličky s.r.o., náměstí 14. října 1307, 150 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 3.2.2021 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. P19 4707/2020-OV/Š dne 3.8.2020, nabytí právní moci dne 10.9.2020

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 1.3.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23.6.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení 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 staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V rámci územního řízení byla předložena stanoviska platná i pro stavební povolení a v rámci stavebního řízení byla dále předložena stanoviska:

- Technologie hl.m. Prahy, vyjádření VPD-01778/2021 ze dne 24.5.2021
- Cznet s.r.o., vyjádření č.j. 210100634 ze dne 17.5.2021

- Pražská teplárenská a.s., vyjádření MJAN/1625/2021 ze dne 1.6.2021
- PREDistribuce, a.s., vyjádření ze dne 17.5.2021
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 584439/21 ze dne 15.3.2021
- TSK a.s. č.j. TSK/09994/21/1109/Ke ze dne 27.4.2021

Účastníci řízení:

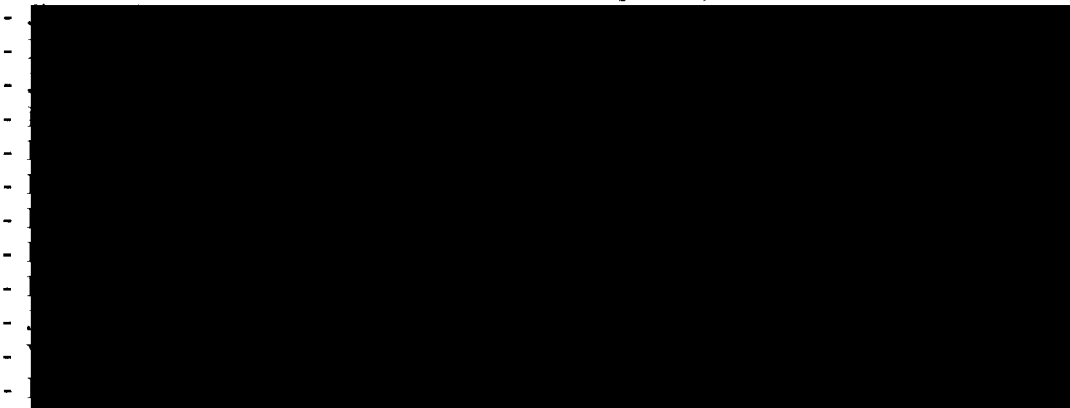
Stavebník, účastník řízení dle ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona

- Bydlení Kbeličky s.r.o., náměstí 14. října 1307, 150 00 Praha

Vlastníci práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům, na kterých má být stavba prováděna dle ustanovení § 109 písm. d) stavebního zákona

- NATUM Beta s.r.o., náměstí 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Letňany Air Land s.r.o., Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
- Letňany Park Gate s.r.o., Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vlastníci sousedních pozemků dle ustanovení § 109 písm. e)



- Letňany Park Gate s.r.o., Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
- Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- NATUM Beta s.r.o., náměstí 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Městská část Praha 19, zastoupena OMIBNH, Semilská č.p. 43/1, 197 00 Praha 9-Kbely

Stavební úřad posoudil, že projektová dokumentace pro stavební povolení je vypracovaná v souladu s pravomocným územním rozhodnutím a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (Pražské stavební předpisy).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a realizaci staveb jsou stanoveny v ustanovení § 152 až 157 stavebního zákona
- při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- v průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky o čistotě na území hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka



Ing. Ivana Peterková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1 písm. b) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- ověřená dokumentace
- štítek „Stavba povolena“

Obdrží:

Stavebník, účastník řízení dle ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona)

1. LABRON s.r.o., IDDS: 6d7rgfv

sídlo: Karla Michala č.p. 65, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

zastoupení pro: Bydlení Kbeličky s.r.o., náměstí 14. října 1307, 150 00 Praha

Vlastníci práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům, na kterých má být stavba prováděna, účastník řízení dle ustanovení § 109 písm. d) stavebního zákona

2. NATUM Beta s.r.o., IDDS: tpqht9j

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov

3. Letňany Air Land s.r.o., IDDS: xmsjrmn

sídlo: Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

4. Letňany Park Gate s.r.o., IDDS: pikjrr4

sídlo: Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vlastníci sousedních pozemků, účastníci řízení dle ustanovení § 109 písm. e)

6. J
7. I
8. J
9. I
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.

18. Letňany Park Gate s.r.o., IDDS: pikjrr4
sídlo: Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
19. Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
20. NATUM Beta s.r.o., IDDS: tpqht9j
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov
21. Městská část Praha 19, zastoupena OMIBNH
sídlo: Semilská č.p. 43/1, 197 00 Praha 9-Kbely

Dotčené správní úřady

22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
23. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
24. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 645/5, 190 00 Praha 9-Měšická
25. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
26. Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
27. OŽPD ÚMČ Praha 19, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
28. Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Na vědomí:

29. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
30. CETIN a.s., IDDS: qa7425z
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
31. Letiště Praha Letňany, IDDS: au8qsgf
sídlo: Hůlkova č.p. 1075/35, 197 00 Praha 9
32. Městská část Praha 18, IDDS
sídlo: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9
33. OKS
34. spis