

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 04 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 04 Praha 9 – Kbely

Telefon: 286 852 470, fax: 286 850 182

4.3.2009
 V Praze dne 4.3.2009

Č.j.: P19 1198/2009-OV/T
 Sp.zn.: UMC P19 1836/2008
 Vyřizuje: Trnka
 e-mail: trnkaj@kbely.mepnet.cz
 telefon: 286 85 24 70

V Praze dne 10.2.2009

K
 D -----
 723

R O Z H O D N U T Í

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů k žádosti ze dne 22.12.2008 stavebníka Fi – Ed – Co, s.r.o., se sídlem Luštěnická 723, 197 00 Praha 9, IČ 62914464, zastoupeného na základě plné moci ze dne 10.9.2008 [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] § [redacted] vydává v souladu s § 118 odst. 1 a 2 stavebního zákona a §§ 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením

pro stavbu, nazvanou „Hotel ERKO – rekonstrukce a půdní vestavba“ na pozemcích č. parc. 946, 947, 948 a 2087/47 v kat. území Kbely, při ulicích Luštěnická a Veselá, která byla povolena rozhodnutím OV ÚMČ Praha 19 č.j. P19 17512/2007-OV/T ze dne 5.11.2007.

Změna shora uvedené nedokončené stavby se povoluje **v tomto rozsahu:**

- Základním cílem uvažované změny stavby je změna využití objektu z hotelu na bytový dům s částí nebytových prostor.
- V objektu bude po dokončení stavebních úpravy umístěno celkem 37 bytových jednotek a 3 nebytové prostory.
- Bytové jednotky budou umístěny ve čtyřech nadzemních podlažích, přičemž 5. podlažní úroveň (doplňkový podkrovní prostor) bude přístupný přímo z bytů ve 4.N.P. – část bytů bude tedy mezonetová
- Nebytové prostory jsou umístěny v 1.N.P. (restaurace bez možnosti vaření vč. hygienického a administrativního zázemí), v 1.P.P. (skladové zázemí restaurace, pronajímatelná kancelář s vlastním vchodem) a ve 4.N.P. (technologická místnost mobilního operátora)
- Vstup na schodiště jednotlivých bytových domů sekcí je ze severní strany objektu.

- f) Do bytů č. 1 – 3, zřízených v prostoru stávajícího víceúčelového sálu bude vstup přímo z venkovního prostoru. Tyto byty jsou dvoupodlažní se standardem „řadového domu“.
- g) Vstup do restaurace je z prostoru před jižní fasádou, zásobování je ze severní strany objektu stávajícím hospodářským vstupem. Přístup do skladového zázemí restaurace v 1.P.P. bude po novém vnitřním schodišti mezi 1.N.P. a 1.P.P.
- h) Do prostoru pronajímatelné kanceláře v 1.P.P. je přístup po stávajícím venkovním schodišti u východního štítu objektu.
- i) Do prostoru technologie mobilního operátora ve 4.N.P. bude přístup ze schodiště střední bytové sekce.
- j) Na západním štítu dojde k zazdění části stávajících balkónových dveří, na severní a východní fasádě budou zavěšeny nové ocelové balkony k jednotlivým bytům.
- k) Do východního štítu budou prolomena nová okna, příp. balkónové dveře.
- l) Do jižní, průčelní fasády hlavního objektu nebude prakticky zasahováno – bude zachována stávající velikost a množství okenních otvorů včetně výkladců v 1.N.P.
- m) Stávající krov bude nahrazen novým, konstrukčně více vhodným pro vestavbu podkroví. Tvar a sklon střechy zůstane zachován.
- n) Objekt stávající recepce zůstane zachován beze změn. Do prostoru stávajícího víceúčelového sálu budou vestavěny střední dělicí stěny a stropní konstrukce – v prostoru budou umístěny 3 bytové jednotky. Do obvodových stěn sálu budou vybourány otvory pro nová okna. U tohoto objektu zůstane zachováno zastřešení pultovou střechou.
- o) Stávající výplně otvorů budou nahrazeny novými z dřevěných europrofilů. Fasáda hlavního objektu a nižší části se stávající recepcí bude opatřena kontaktním zateplením s tenkovrstvou strukturovanou omítkou na povrchu.
- p) Dvoupodlažní objekt původního sálu bude opatřen provětrávaným zateplením s obkladem svíslými fasádními prkny.
- q) Dopravně je objekt napojen na místní obslužnou komunikaci (ulice Veselá), ze které bude vjezd na odstavná stání za objektem. Pro potřeby bytového dmu bude zajištěno celkem 44 odstavných sání na pozemku investora.
- r) Přístavba skladu a výtahu nebude realizována.

Pro dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené při vydávání tohoto rozhodnutí, která se jako příloha tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi po nabytí jeho právní moci.
2. Lhůta k dokončení celé stavby, včetně povolené změny, se stanoví do **31.3.2010**
3. Stavba bude provedena dodavatelsky zhotovitelem, tj. stavebním podnikatelem, REASTAV GROUP s.r.o., 28. října 770/6, 702 00 Ostrava, IČ 26854031.
4. Při prováděných pracích a při manipulaci s prašným materiálem je nutné použít postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu.

5. Při realizaci je nutno zachovat přístup k okolním objektům, zachovat vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
6. Hluk ze stacionárních zdrojů (VZT, výtah, chladicí zařízení) nesmí ve vnitřních a venkovních chráněných prostorách překročit maximální povolené hladiny akustického tlaku stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., tj. 40/50 dB v L_{Aeq} (noc/den) u fasády nejbližšího obytného domu, 30/40 dB v L_{Amax} v obytných místnostech vlastního ubytovacího zařízení. Nepřekročení limitů musí být nejpozději při kolaudaci doloženo měřeními.
7. Hluk ze stavební činnosti nesmí v chráněných venkovních prostorech stavby v době od 7.00 do 21.00 hod. překročit hygienický limit, tj. $L_{Amax} = 65$ dB.

O d ů v o d n ě n í

Dne 22.12.2008 požádal stavebník o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením pro stavbu, nazvanou „Hotel ERKO – rekonstrukce a půdní vestavba“ na pozemcích č. parc. 946, 947, 948 a 2087 v kat. území Kbely, při ulicích Luštěnická a Veselá, která byla povolena rozhodnutím OV ÚMČ Praha 19 č.j. P19 17512/2007-OV/T ze dne 5.11.2007.

Dokumentaci zpracoval: Ing. Arch. Jiří Makovec, autorizovaný architekt ČKA 00 440

***K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:
stanoviska dotčených orgánů:***

- stanovisko silničního správního úřadu – OŽPD ÚMČ Praha 19 č.j. P19 10636/2008 ze dne 29.10.2008
- stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy S-HK/2847/25522/08 ze dne 20.11.2008,
- stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy HSAA-11417-1074/ODP-4-2008 ze dne 26.11.2008,
- stanovisko orgánu ochrany přírody - OOP MHMP SZn. S-MHMP-577032/2008/1/OOP/VI ze dne 14.10.2008 a OŽPD ÚMČ Praha 19 č.j. P19 10636/2008 ze dne 29.10.2008,
- stanovisko orgánu státní správy lesů - OOP MHMP SZn. S-MHMP-577032/2008/1/OOP/VI ze dne 14.10.2008,
- stanovisko orgánu ochrany ovzduší - OOP MHMP SZn. S-MHMP-577032/2008/1/OOP/VI ze dne 14.10.2008,
- stanovisko orgánu odpadového hospodářství - OŽPD ÚMČ Praha 19 č.j. P19 10636/2008 ze dne 29.10.2008
- stanovisko orgánu civilní ochrany – odboru krizového řízení č.j. S-MHMP 597155/2008/OKR ze dne 14.10.2008,
- stanovisko orgánu vojenské správy – VUSS Praha č.j. 8073/31742-ÚP/2008-7103/41 ze dne 6.10.2008

vyjádření vlastníků - správců inž. sítí a komunikací:

- vyjádření PVK, a.s. PVK 26176/OTPČ/08 ze dne 21.10.2008,
- vyjádření PREdistribuce, a.s. zn. 160 1766/08 Šmí ze dne 10.10.2008

Stavebník prokázal, že má k pozemkům, na nichž je stavba realizována a stavbám na nich, vlastnické právo výpisem z katastru nemovitostí, LV 1133.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky parc.č. 946, 947, 948 a 2087/47 v kat. území Kbely součástí zemědělského půdního fondu.

Účastníci řízení:

Podle § 118 odst. 2 stavebního zákona se na řízení o změně stavby před dokončením vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení stavebník, vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce není-li stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, 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 navrhovanou stavbou přímo dotčena a dále osoby, jejichž vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena a dále společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník.

Za účastníky stavebního řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 tyto osoby:

- Městská část Praha 19 – pozemky parc.č. 1967/21, 2078, 2087/1, 2087/48 a 2089.
- UNIBON – spořitelni a úvěrní družstvo – zástavní věřitel nemovitostí, vedených na LV č. 1133

Vzhledem k charakteru stavby stavební úřad usoudil, že změnou stavby nedojde k přímému dotčení vlastnických, nebo jiných práv k sousedním stavbám. Proto vlastníky sousedních staveb do okruhu účastníků řízení nezahrnul.

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 oznámil zahájení řízení o povolení změny stavby před dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 15.1.2009 a stanovil lhůtu 12 dnů, ve které mohou účastníci řízení uplatnit své námítky, popřípadě navrhnout důkazy a dotčené orgány mohou uplatnit svá závazná stanoviska.

Účastníci řízení a dotčené orgány byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky, popřípadě důkazy a závazná stanoviska mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Změna stavby před dokončením se týká hlavně změny funkčního využití ze stavby pro ubytování na stavbu pro bydlení. Toto funkční využití je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění a se směrnou částí územního plánu. Pozemek, na kterém je stavba navržena je součástí stabilizovaného funkčního území čistě obytného (OC).

Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o

obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména těmto požadavkům:

- čl. 50 odst. 1 - 3, které stanoví podmínky pro vybavení bytových domů

Návrh na povolení změny stavby před dokončením je dále v souladu s požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, zejména tím, že bude zajištěn bezbariérový přístup do vstupního podlaží u některých vchodů do bytového domu.

Návrh na povolení změny stavby před dokončením je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu projektové dokumentace, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Požadavky na realizaci stavby stanovily tyto orgány:

- OOP MHMP; požadavky byly převzaty do podmínky č. 4 pro dokončení stavby,
- OŽPD ÚMČ Praha 19; požadavky byly převzaty do podmínky č. 5 pro dokončení stavby,
- Hygienická stanice hl.m. Prahy; požadavky byly převzaty do podmínek č. 6 a 7 pro dokončení stavby,

Námítky účastníků řízení:

Žádné námítky ani připomínky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Závěr:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim.

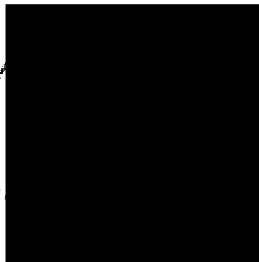
K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené změny stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy; bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

Stavebníkovi se připomíná:

- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
- Před dokončením stavby je povinen stavebník podat stavebnímu úřadu žádost o kolaudační souhlas.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 502/2000/Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhl. č. 8/1980 Sb. NVP o čistotě na území hl.m. Prahy, ve znění příslušných předpisů.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účastník řízení podat odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebnímu podáním, učiněným u Úřadu MČ Praha 19, odboru výstavby. Odvolání účastníků řízení se podává v počtu 3 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Úřad MČ Praha 19. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.



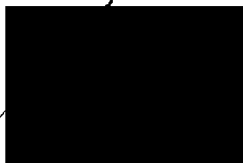
Ing. Ivana P e t e r k o v á

vedoucí odboru výstavby

Správní poplatek byl vyměřen podle pol.č. 17 odst. 2 zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů ve výši **300,- Kč** a byl zaplacen dne 11.2.2009.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- Ověřená dokumentace změny stavby 25.3.09



Doručí se:

Účastníkům řízení:

1. 17.2.09 / 17.2.09
2. MČ Praha 19, zastoupená OMIBNH ÚMČ Praha 19 17.2.09
3. UNIBON – spořitelni a úvěrni družstvo, Velká 2984/23, Moravská Ostrava. 702 00 Ostrava 2 16.2.

Dotčené orgány státní správy.

4. Hygienická stanice hl.m. Prahy, Měšická 646, Praha 9 19.2.
5. OŽPD Úřadu MČ Praha 19 17.2.09
6. OOP MHMP 13.2.

Na vědomí:

7. stavební archiv