



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

Sídlo: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

Pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

Úřad městské části

Seifertova ul. 559/51, Praha 3

- 20 -

Rozhodnutí nabylo právní moci
dnem: 21.1.2017

Archiv: d – 2026-2029 - Žiž
Spis. značka: S UMCP3 122037/2016
Značka: OV/2283/16/Kir
Číslo jednací: UMCP3 007641/2017

V Praze dne: 27.1.2017
Vyřizuje: Dagmar Kirchnerová
Tel.: 222 116 577
E-mail: dagmark@praha3.cz

R O Z H O D N U T Í

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ust. § 32 zákona č.131/2000 Sb., o hl.m.Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č.55/2000 Sb.hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** k žádosti stavebníka:

Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p. 2026 – 2029, Praha 3, se sídlem ul. V Zahrádkách č.2026/2, Praha 3, IČ: 03476961, zastoupených předsedou výboru- panem Richardem Rataiem, [redacted] a členem výboru– ing. [redacted] ve správním řízení zastoupeného spol. DPU REVIT, s.r.o., se sídlem ul. 28. října č.375/9, Praha 1, IČ: 28711335, ze dne 13.12.2016, pro stavbu:

„Zateplení a stavební úpravy bytových domů č.p.2026 – 2029, v ulici V Zahrádkách č.2, č.4, č.6 a č.16, Praha 3, na pozemcích parc.č. 3089, 3092, 3097, 3099/2, 3099/5, k.ú.Žižkov“,

podle ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 18b vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

stavební povolení

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky :

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, která se jako součást tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavba bude provedena právníkem osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, spol. NEPRO stavební, a.s., Klášterec nad Ohří č.632, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ: 27342093.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení.
4. Musí být dodrženy podmínky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a organizací.
5. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

6. Při realizaci stavby budou provedena opatření ke snížení prašnosti, aby byla zajištěna minimalizace produkce prachu.
7. Při provádění stavebních prací budou všechny dřeviny a okolní vegetační plochy, které by mohly být dotčeny stavbou, chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Poškozené trávnickové a vegetační plochy budou obnoveny po ukončení stavby v souladu s normami ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání a ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou.
8. Při realizaci stavby budou dodrženy základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů ve smyslu Nařízení o ochraně hnízdní populace rorýse obecného při rekonstrukcích budov č.18/20009 Sb. V období hnízdění rorýsů (20.4. – 10.8. daného roku) nebudou prováděny práce při rekonstrukci budov blíže než 6,0m od svrchního okraje obvodových stěn budovy nebo zjištěných hnízdišť. Všechny stávající větrací otvory budou upraveny tak, aby umožňovaly rorýsům průnik k hnízdištím, která se nachází v podstřeší.
9. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky ochrany zvláště chráněných druhů netopýrů na panelových domech. Preventivně bude zabráněno uvěznění netopýrů v jejich klasických úkrytech, jimiž jsou větrací otvory v atikách.
10. Při realizaci stavby budou stavebníkem dodržena doporučení „Odborného posudku k hnízdnímu výskytu zvláště chráněného druhu – rorýse obecného (Apus apus) v objektu bytového domu ul. V Zahrádkách č.p. 2026/2, 2027/4, 2028/6 2029/16, Praha 3“, zpracovaného v 09/2016 Mgr. Lukášem Viktorou.
11. Po celou dobu stavby bude zachován průjezd pro zásobování, sanitky a hasiče ulicí Pod Jarovem na severní straně před objekty č.2029/16, 2030/18, 2031/20.
12. Na objektu č.p.2029/16 bude zachována nebo přizpůsobena barevnost již provedené fasády na sousedním domě č.p.2030/18, 2031/20, 2031/20 Bytového družstva Jarov, Praha 3.
13. Při realizaci stavby musí být řešeno technické provedení dilatační spáry mezi sousedními objekty č.p. 2029/16 a č.p.2038/18 Bytového družstva Jarov, Praha 3, tak, aby nedošlo k poškození obou fasád.
14. Sousední pozemky parc.č. 3031/1, 3088, 3094 a 3100/7, k.ú.Žižkov, mohou být použity pro potřeby stavby jen na základě uzavřené nájemní smlouvy s příspěvkovou organizací Armádní Servisní, p.o., ul. Podbabská č.1589/1, Praha 6, IČ: 60460680.
15. Stavebník oznámí 5 dnů před zahájením prací zdejšímu odboru výstavby:
 - umístění stavebního deníku na přístupném místě staveniště pro potřebu orgánů vykonávajících stavební dohled.
 - jméno, adresu a telefon stavbyvedoucího odpovědného za provádění prací.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník: Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p. 2026 – 2029, Praha 3, se sídlem ul. V Zahrádkách č.2026/2, Praha 3, IČ: 03476961, zastoupený ve správním řízení zplnomocněným zástupcem: spol. DPU REVIT, s.r.o., se sídlem ul. 28. října č.375/9, Praha 1, IČ:

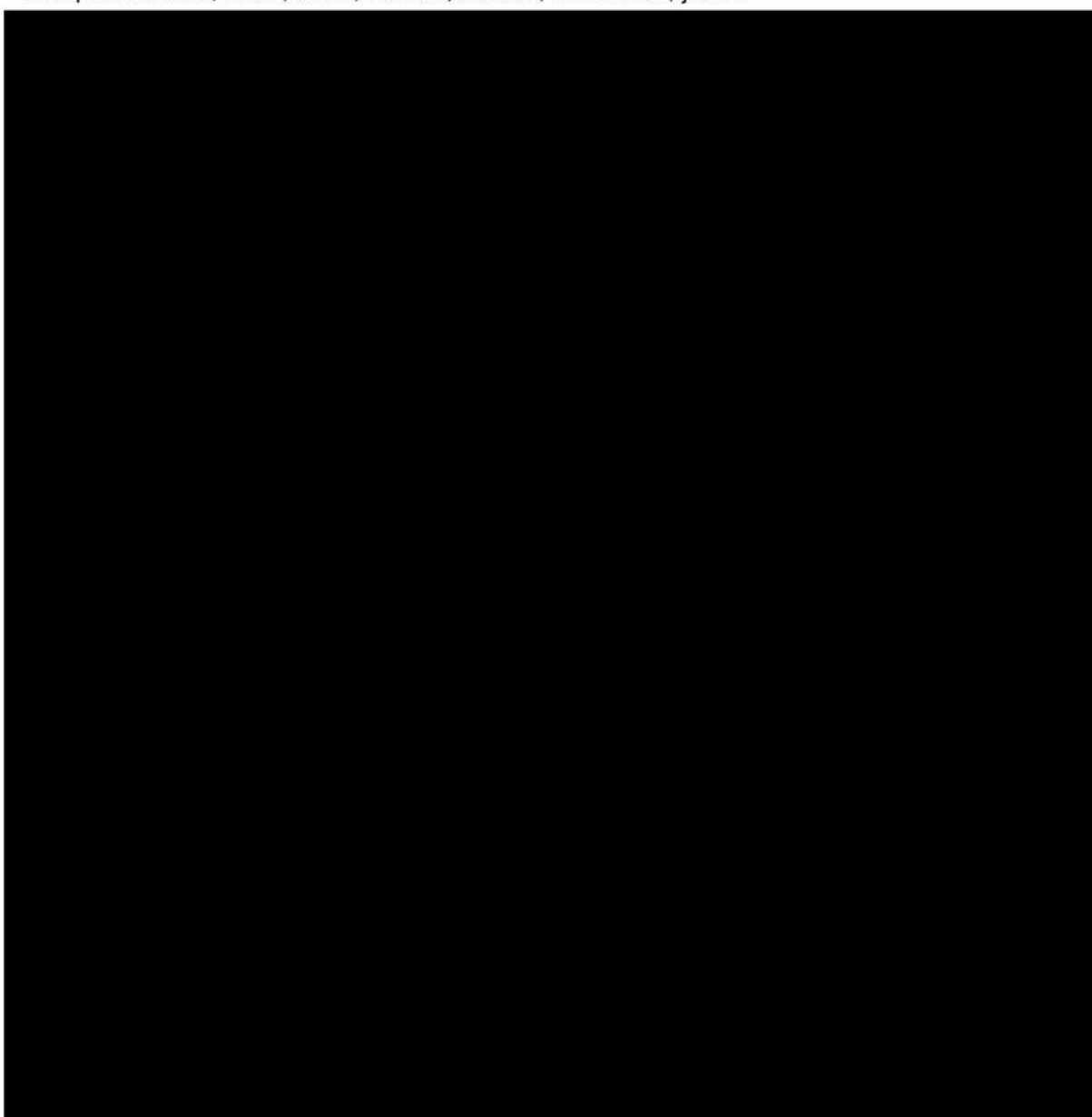
Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, oddělení stavební
 Adresa pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3, kancelář č. 302, 304, 305, 306, 308a.
 Telefon: 222 116 561 fax 222 116 512, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
 IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 000019-2000781379/0800 DS: eqkbt8g



28711335, podal dne 13.12.2016 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo ve smyslu ust. § 44 správního řádu zahájeno stavební řízení.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby jako příslušný stavební úřad, oznámil opatřením dne 20.12.2016 zahájení stavebního řízení podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ust. § 47 správního řádu všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona, nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 9.1.2017. Zároveň upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou své námitky nebo připomínky uplatnit písemně nebo do protokolu nejpozději při tomto jednání. K později uplatněným námitkám nebo připomínkám nebude moci být přihlédnuto podle ust. § 112 odst.1 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili námitky ani připomínky, dotčené orgány nevydaly další stanoviska nebo vyjádření.

V řízení bylo zjištěno, že spoluvlastníky nemovitosti č.p. 2026, 2027, 2028, 2029 na pozemcích parc.č.3089, 3092, 3097, 3099/2, 3099/5, k.ú.Žižkov, jsou :



Jako doklad o vlastnictví byl doložen výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město, LV 19486, k.ú.Žižkov.

Dohody o provedení stavby uzavřené mezi Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p. 2026 - 2029, se sídlem ul. V Zahrádkách č.2026/2, IČ: 03476961 a vlastníky sousedních pozemků :

Vlastníci sousední nemovitosti:

- Vlastníkem sousední nemovitosti č.p. 2030, k.ú.Žižkov, na parc.č.3099/23, k.ú.Žižkov, je Bytové družstvo Jarov, se sídlem ul. Na Jarově č.2672/5, Praha 3, IČ: 26169291, LV 2654, k.ú.Žižkov.

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, oddělení stavební
Adresa pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3, kancelář č. 302, 304, 305, 306, 308a.
Telefon: 222 116 561 fax 222 116 512, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 000019-2000781379/0800 DS: eqkbt8g



- Vlastníkem sousední stavby objektu technického vybavení (bez č.p. nebo evid.č.) na pozemku parc.č.3098/3, k.ú.Žižkov, je spol. PREDistribuce, a.s., ul. Svornosti č.3199/19a, Praha 5, IČ: 27376516, LV 10998.
- Vlastníkem sousední nemovitosti parc.č.3031/1, 3088, 3094, 3100/7, k.ú.Žižkov, je Česká republika, příslušnost hospodaření s majetkem státu má Armádní Servisní, p.o., se sídlem ul.Podbabská č.1589/1, Praha 6, IČ: 60460580, LV 2549, k.ú.Žižkov.
- Vlastníkem sousední nemovitosti parc.č.3082, k.ú.Žižkov je Hl.m.Praha, Mariánské nám. č.2/2, Praha 1, IČ: 00064581, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce je MČ Praha 3, Havlíčkovo nám. č.700/9, Praha 3, IČ: 00063517, LV 1636, k.ú.Žižkov.

Ve správním řízení byly předloženy následující doklady:

- plná moc k zastupování stavebníka: Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p.2026 – 2029, Praha 3, se sídlem ul. V Zahrádkách č.2026/2, Praha 3, IČ: 03476961, ve správním řízení spol. DPU REVIT, s.r.o., se sídlem ul.28.října č.375/9, Praha 1, IČ: 28711335, ze dne 18.4.2016.
- písemný souhlas a udělení plné moci k zastupování pro předsedu představenstva bytového družstva - V Zahrádkách, bytové družstvo, se sídlem ul. V Zahrádkách 2026/2, Praha 3, IČ: 24741086, pana Richarda Rataje, [REDACTED]
- písemný souhlas a udělení plné moci k zastupování pro předsedu Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p.2026-2029 Praha 3, se sídlem ul. V Zahrádkách č.2026/2, Praha 3, IČ: 03476961, pana Richarda Rataje, [REDACTED]
- písemné souhlasy a udělení plné moci pro zastupování ve správním řízení pro pana Richarda Rataje, [REDACTED] doložili tito spoluvlastníci nemovitostí č.p.2026 – 2029, k.ú.Žižkov :

Písemné souhlasy a udělení plné moci k zastupování ve správním řízení od spoluvlastníků nemovitostí č.p.2026-2029, k.ú.Žižkov, pro pana Richarda Rataje, [redacted] byly písemně uděleny v termínech 12.10.2016, 13.10.2016, 20.10.2016, 7.12.2016, 10.12.2016, 11.12.2016 a 25.1.2017.

- výpisy z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha-město, LV 2654, 10998, 2549, 1636, k.ú.Žižkov.
- Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p.2026 – 2029 Praha 3, IČ: 03476961, konaného dne 21.3.2016.
- Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p.2026-2029 Praha 3, IČ: 03476961, konaného dne 20.10.2016.
- Zápis členské schůze BD V Zahrádkách, družstvo, IČ: 24741086, ze dne 20.10.2016.
- Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 15874 pro Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p.2026-2029 Praha 3, se sídlem ul. V Zahrádkách č.2026/2, Praha 3, IČ: 03476961.
- Výpis z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 7536, pro BD V Zahrádkách, bytové družstvo, Praha 3, se sídlem ul. V Zahrádkách 2026/2, Praha 3, IČ: 24741086.
- Výpis z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 202541 pro spol. DPU REVIT, s.r.o., se sídlem 28.října 375/9, Praha 1, IČ: 28711335.
- Výpis z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2399, pro spol. NEPRO stavební, s.r.o., se sídlem- Klášterec nad Ohří – Útočiště č.632, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ: 27342093.
- závazné stanovisko HS hl.m.Prahy č.j. HSHMP 43587/2016 ze dne 14.9.2016.
- závazné stanovisko HZS hl.m.Prahy č.j. HSAA – 9131-3/2016 ze dne 18.7.2016.
- závazné stanovisko MHMP/OPP č.j. S-MHMP 1185319/2016 ze dne 8.8.2016.
- závazné stanovisko MHMP/odbor kanceláře ředitele MHMP, odd. krizového řízení, č.j. S-MHMP 1234982/2016 RED-KM ze dne 26.7.2016.
- závazné stanovisko MHMP/OOP č.j. S – MHMP 1369267/2016 OCP ze dne 25.8.2016.
- závazné stanovisko MHMP/OOP č.j. MHMP 1993010/2016 ze dne 7.11.2016.
- Odborný posudek z 09/2016 k hnízdnímu výskytu zvláště chráněného druhu – rorýse obecného (Apus apus) na objektu bytového domu v ul. V Zahrádkách č.p, 2026-2029, Praha 3, zpracovatel: Mgr.Lukáš Viktora.
- Dendrologický průzkum a návrh dřevin ke kácení, V Zahrádkách, Praha 3, zpracovatel ing. Jan Švejkovský-JENA, Bolívarova č.2029/21, Praha 6, IČ: 16471636.
- závazná stanoviska a vyjádření ÚMČ Praha 3/OOŽP č.j. UMCP3 068159/2016 ze dne 19.7.2016, 082268/2016 ze dne 23.8.2016, 111126/2016 ze dne 15.11.2016.
- souhlasné stanovisko MO ČR – agentura hospodaření s nemovitým majetkem – odbor Správy nemovitého majetku, č.j.146-76/2015-6440 z 10.11.2016.
- stanovisko Armádní Servisní , p.o., zn. 02563/2016 z 5.1.2016.
- vyjádření Bytového družstva Jarov, zn. 63/2016 ze dne 7.8.2016.

Okruh účastníků vedeného správního řízení stanovil správní orgán podle ust. § 109 stavebního zákona v souladu s ust. § 27 zákona č.500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přičemž jako s hlavním účastníkem řízení, ve smyslu ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, jednal se stavebníkem: Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p. 2026-2029, Praha 3, IČ: 03476961, ve správním řízení zastoupeným zplnomocněným zástupcem: spol. DPU REVIT, s.r.o., se sídlem ul. 28.října č.375/9, Praha 1, IČ: 28711335, dále s předsedou SV V Zahrádkách č.p.2026-2029 Praha 3 IČ: 03476961, panem Richardem Ratajem, [REDAKCE], který je zplnomocněným zástupcem všech spoluvlastníků nemovitostí č.p.2026, 2027, 2028, 2029, na pozemcích parc.č. 3089, 3092, 3097, 3099/2, 3099/5, k.ú.Žižkov, a vlastníků sousedních pozemků parc.č.3031/17, 3031/16, 3031/18, 3031/20, 3031/22, k.ú.Žižkov.

Jako s vedlejšími účastníky správního řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu, kteří by mohli být prováděním stavby dotčeni ve svých vlastnických právech nebo povinnostech, jednal s vlastníky sousedních nemovitostí: Bytovým družstvem Jarov, Praha 3, IČ: 26169291, (č.p.2030 na parc.č. 3099/3, k.ú.Žižkov), ČR – Armádní Servisní, p.o., IČ: 00063517 (parc.č.3031/1, 3088, 3094, 3100/7, k.ú.Žižkov), MČ Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, Praha 3, IČ: 00063517 (svěřená správa hospodaření s majetkem Obce hl.m.Prahy, parc.č.3082, k.ú.Žižkov), spol. PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516 (objekt technického vybavení na parc.3098/3, k.ú.Žižkov).

V průběhu správního řízení nedošlo ke změně v okruhu účastníků řízení.

Projektovou dokumentaci stavby zpracovala v 05/2016 spol. DPU REVIT, s.r.o., ul. 28. října č.375/5, Praha 1, IČ: 28711335, HIP: Michal Oswald, část architektonicko-stavební zpracovali: ZP- ing. Marián Trubiroha, aut.ing. pro pozemní stavby ČKAIT 0401952 a Michal Oswald. Požárně bezpečnostní řešení zpracovaly v 07/2016 ing. Hedvika Šikulová a ing. Jitka Briežniková, aut.ing. pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0301005, plán BOZP zpracovala 07/2016 spol. QEMS, s.r.o., Karlovarská č.4391, Chomutov, IČ: 25499734, zpracovatel: Ivana Slunečková. Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval v 07/2015 energetický specialista Tomáš Richter, energetický specialista zapsaný v seznamu energetických specialistů MPO, číslo oprávnění 1500.

Stručná charakteristika stavby :

Stavba řeší stavební úpravy dokončené stavby - čtyř bytových panelových domů č.p.2026, č.p.2027, č.p.2028 a č.p.2029, k.ú.Žižkov. Realizace je rozdělena na dva stavební objekty: SO. 01 – Objekt A (č.p.2026, č.p.2027), SO.02 – Objekt B (č.p.2028 a č.p.2029). Nedojde ke změně výškové ani půdorysného uspořádání objektů. Konstrukce obvodového pláště bude zesílena o nově provedený kontaktní zateplovací systém.

Zahrnuje zateplení obvodového pláště včetně parapetů, zasklení bytových lodžii bezrámovým zasklívacím systémem, rekonstrukci vstupních prostor se schody, rekonstrukci prosklených schodišťových stěn a vchodových dveří ve vchodech domů č.p.2026 a č.p.2027, rekonstrukci elektrorozvodů k jednotlivým bytům, výměnu podlahových krytin na domovních chodbách a schodištích. Výměna okenních konstrukcí bytových jednotek a společných domovních prostor byla provedena dříve. Byly osazeny konstrukce plastové s termoizolačním zasklením.

K zateplení bytového domu bude použit vnější kontaktní certifikovaný zateplovací systém z polystyrénové a minerální izolace ETICS s pěnovou polystyrénovou tepelnou izolací EPS. Zatepleny budou čelní a boční lodžiové stěny, dodatečně zatepleny štítové stěny, zatepleny obvodové stěny a nadzemní části suterénních stěn. Větrací otvory v atikových panelech budou zachovány a osazeny větracími mřížkami (PVC provedení se sítí proti hmyzu, kruhového průřezu). Bude provedeno zateplení střešní konstrukce foukanou tepelnou izolací. V č.p.2026 a č.p.2027 budou osazeny dvoje nové vstupní dveře vel. 2500 x 3000mm z hliníkových profilů se zasklením izolačním dvojsklem, čtvery nové vnitřní dveře vel. 2500 x 3000mm z plastových profilů s jednoduchým zasklením. Stávající architektonické prvky fasády budou v novém zateplovacím systému zachovány. Bude obnovena hromosvodová soustava, uzemnění stávající jímací soustavou bude doplněno, bude upravena elektroinstalace, u vchodů instalována nová venkovní světla. Po dokončení stavby a demontáži lešení budou zatrávněné plochy uvedeny do původního stavu, dřeviny ošetřeny a provedena náhradní výsadba.

Dokumentace splňuje technické požadavky na stavby ve smyslu vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.