



OM0Ě0S0TSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

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

Pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3

Archiv:	„Červený dvůr“ – Strašnice	V Praze dne:	8. 8. 2016
Spis. Značka:	S UMCP3 068189/2016	Vyřizuje:	Ing. Věra Kvapilová Ing. Jana Kozáková
Značka:	OV/1222/16/Kva,Kz	Tel.:	
Číslo jednací:	UMCP3 076309/2016	E-mail:	

## ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (dále jen odbor výstavby ÚMČ Praha 3), 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 vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

### vydává

k žádosti stavebníka, společnosti Tulipa Třebešín, s. r. o., IČ: 25709526, se sídlem Jankovcova 49, 170 00 Praha 7, zastoupeného společností STRAET ARCHITECTS s. r. o., IČ: 27864618, se sídlem Na Poříčí 11, 110 00 Praha 1, ze dne 8. 7. 2016 pro stavbu: „**Obytný soubor Tulipa Třebešín** (dříve obytný soubor Červený dvůr), **k. ú. Strašnice, Praha 3 – objekty SO 001, SO 002, SO 003, SO 004, SO 005, SO 006, SO 007, SO 101, SO 102 a SO 604 na pozemcích č. parc. 1491/1, 1492/3, 1492/12, 1492/30, 1492/31, 1492/32, 1492/33, 1492/34, 1492/35, 1492/36, 1492/40, 1492/50, 1492/56, 1508/1, 1508/3, vše k. ú. Strašnice**“, prováděnou podle stavebního povolení zdejšího stavebního úřadu zn.: OV/2532/14/Kva,Kz ze dne 9. 3. 2015 a povolení změny stavby před jejím dokončením zn.: OV/1006/16/Kva,Kz ze dne 14. 7. 2016, podle § 118 stavebního zákona

### **povolení změny stavby před jejím dokončením.**

Změna stavby před jejím dokončením se týká těchto objektů:

Objekt SO 001 – bytový dům B3 a B4 na společné podnoži P1 – úpravy dispozičního řešení v jednotlivých podlažích domů B3 a B4 za účelem navýšení počtu bytových jednotek (z původních 109 na navrhovaných 125 v každém z objektů), změna způsobu vjezdu do parkingu P1 včetně změny dispozičního řešení.

Pro změnu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace ověřené při vydávání tohoto povolení, která se po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Ostatní podmínky stavebního povolení zn.: OV/2532/14/Kva,Kz ze dne 9. 3. 2015 a povolení změny stavby před jejím dokončením zn.: OV/1006/16/Kva,Kz ze dne 14. 7. 2016 zůstávají v platnosti.

### Odůvodnění

Dne 8. 7. 2016 požádal stavebník, společnost Tulipa Třebešín, s. r. o., IČ: 25709526, se sídlem Jankovcova 49, 170 00 Praha 7, zastoupený společností STRAET ARCHITECTS s. r. o., IČ: 27864618, se sídlem Na Poříčí 11, 110 00 Praha 1, o vydání povolení shora uvedené změny stavby před jejím dokončením.

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, oznámil opatřením zn.: OV/1222/16/Kva,Kz-z ze dne 25. 7. 2016 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a protože mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, upustil dle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a ohledání na místě. Účastníci řízení byli upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně byli upozorněni, že mohou uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. K námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě mohly sdělit svá stanoviska i dotčené orgány. V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili námítky ani připomínky. Dotčené orgány nesdělily žádná další stanoviska.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem pozemků č. parc. 1490/1, 1490/2, 1491/1, 1491/2, 1492/3, 1492/4, 1492/12, 1492/27, 1492/28, 1492/29, 1492/30, 1492/35, 1492/36, 1492/43, 1492/49, 1492/50, 1492/65, 1492/66, 1492/67, 1492/8, 1492/69, 1492/70, 1492/71, 1492/72, 1492/73, 1492/74, 1492/75, 1492/76, 1492/77, 1492/78, 1492/79, 1492/80, 1492/81, 1492/82, 1492/83, 1492/84, 1492/85, 1492/86, 1508/1, 1508/3, 1544/2, 4444/2 a budovy čp. 2132, vše k. ú. Strašnice je společnost Tulipa Třebešín, s. r. o., IČ: 25709526, se sídlem Jankovcova 49, 170 00 Praha 7.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 3 dne 5. 1. 2016 zn.: OV/2165/15/Sav (s nabytím právní moci dne 9. 2. 2016)
- rozhodnutí o opravě zřejmé nesprávnosti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5. 1. 2016 zn.: OV/2165/15/Sav vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 3 dne 25. 4. 2016 pod zn.: OV/702/16/Sav (s nabytím právní moci dne 28. 5. 2016)
- závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 29. 6. 2016 čj. MHMP 1161974/2016
- stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 3 ze dne 29. 6. 2016 čj. 061342/2016

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 13. 6. 2016 čj. HSHMP 27638/2016
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 1. 7. 2016 čj. HSAA-7956-3/2016
- plná moc k zastupování společnosti Tulipa Třebešín, s. r. o., společností STRAET ARCHITECTS s. r. o., ze dne 7. 12. 2015
- výpis z katastru nemovitostí KÚ Praha – město ze dne 29. 9. 2015, LV č. 2460 k.ú. Strašnice
- studie posouzení oslunění a denního osvětlení zpracovaná Ing. Petrem Adamcem

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 109 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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 a současně vlastníkem pozemků č. parc. 1490/1, 1490/2, 1491/1, 1491/2, 1492/3, 1492/4, 1492/12, 1492/27, 1492/28, 1492/29, 1492/30, 1492/35, 1492/36, 1492/43, 1492/49, 1492/50, 1492/65, 1492/66, 1492/67, 1492/8, 1492/69, 1492/70, 1492/71, 1492/72, 1492/73, 1492/74, 1492/75, 1492/76, 1492/77, 1492/78, 1492/79, 1492/80, 1492/81, 1492/82, 1492/83, 1492/84, 1492/85, 1492/86, 1508/1, 1508/3, 1544/2, 4444/2 a budovy čp. 2132, vše k. ú. Strašnice, společností Tulipa Třebešín, s. r. o., IČ: 25709526, se sídlem Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 zastoupenou společností STRAET ARCHITECTS s. r. o., IČ: 27864618, se sídlem Na Poříčí 11, 110 00 Praha 1. V průběhu správního řízení nedošlo ke změně v okruhu účastníků řízení.

Projektovou dokumentaci stavby zpracovali:

část architektonicko-stavební paní Ing. arch. Diana Hocková, autorizovaný architekt, ČKA 02768, část stavebně-konstrukční pan Ing. Pavel Hladík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1003289, část požární zabezpečení stavby pan Ing. Pavel Protiva, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 0000235, část vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod pan Ing. Ladislav Drábek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0701050, část vytápění, část vzduchotechniky pan Ing. Jan Nepraš, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0701002, část silno-proudá elektrotechnika a část elektronické komunikace pan Ing. Jaroslav Lněnička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0701194, část měření a regulace pan Ing. Miroslav Semerád, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 1003706, část odvod kouře a tepla pan Jiří Ritzinger, obor požární ochrana, specializace zařízení pro odvod kouře a tepla, část elektronická požární signalizace pan Milan Páral, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0701006.

Stručná charakteristika změny stavby před jejím dokončením:

SO 001 – Objekt P1 (v části pod objekty B3, B4):

- změna způsobu vjezdu do parkingu
- úprava dispozičního řešení
- úprava dvou schodišť v jižní části objektu

SO 001 – Objekt B3:

- úpravy dispozičního řešení v jednotlivých podlažích domů za účelem navýšení počtu bytových jednotek (z původních 109 na 125 bytů)
- drobné úpravy stavebně – konstrukčního řešení vyvolané výše uvedenými změnami (posuny a úprava tl. jednotlivých prvků dle nových dispozic)
- drobné úpravy rozvodů vodovodu, kanalizace, vytápění, VZT a elektro vyvolané výše uvedenými změnami

SO 001 – Objekt B4:

- úpravy dispozičního řešení v jednotlivých podlažích domů za účelem navýšení počtu bytových jednotek (z původních 109 na 125 bytů)
- drobné úpravy stavebně – konstrukčního řešení vyvolané výše uvedenými změnami (posuny a úprava tl. jednotlivých prvků dle nových dispozic)
- drobné úpravy rozvodů vodovodu, kanalizace, vytápění, VZT a elektro vyvolané výše uvedenými změnami

Předložená projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Splnění obecných technických požadavků na výstavbu ve smyslu citované vyhlášky bylo projektantem prokázáno v části A. průvodní zprávy projektové dokumentace. Navržená stavba odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním ani užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu Městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, Praha 3. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

**Ing. Václav Tětek**  
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bodu 5 zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 1 000,- Kč bude předem uhrazen EO ÚMČ Praha 3.

**Rozdělovník:**

Účastníci řízení dle ust. § 109 ve spojení s ust. § 118 stavebního zákona:

*doporučeně do vlastních rukou (účastníci dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona):*

1. STRAET ARCHITECTS s. r. o., Na Poříčí 11, 110 00 Praha 1 (zmocněný zástupce stavebníka, společnosti Tulipa Třebešín, s. r. o.)

Na vědomí (*na dodejku*):

2. Tulipa Třebešín, s. r. o., Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 (stavebník a vlastník pozemků č. parc. 1490/1, 1490/2, 1491/1, 1491/2, 1492/3, 1492/4, 1492/12, 1492/27, 1492/28, 1492/29, 1492/30, 1492/35, 1492/36, 1492/43, 1492/49, 1492/50, 1492/65, 1492/66, 1492/67, 1492/8, 1492/69, 1492/70, 1492/71, 1492/72, 1492/73, 1492/74, 1492/75, 1492/76, 1492/77, 1492/78, 1492/79, 1492/80, 1492/81, 1492/82, 1492/83, 1492/84, 1492/85, 1492/86, 1508/1, 1508/3, 1544/2, 4444/2 a budovy čp. 2132, vše k. ú. Strašnice)

Dotčené orgány (*na dodejku*):

3. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
4. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
5. MHMP – odbor památkové péče, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
6. ÚMČ Praha 3 – odbor dopravy, Seifertova 51, 130 85 Praha 3

Co:

7. plány č. parc. 1492/30/S
8. referent – 2x