



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne      Sp. zn.: **013884/19/OVDŽP/Fm**      Vyřizuje      Praha  
Č. j.: **17322/2024/OVDŽP**      **Ing. Markéta Faltová**      **12.08.2024**

## ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o dodatečné povolení změny stavby, kterou dne 24.07.2019 podala společnost

**Levitt Group s.r.o., IČO 05830567, Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha-Strašnice,  
kterou zastupuje B&G Solutions s.r.o., IČO 04547527, Pobřežní 18/16, 186 00 Praha-Karlín**

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

**vydává**

podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **d o d a t e č n é   p o v o l e n í   z m ě n y   s t a v b y**

nazvané:

**Obytný soubor v lokalitě Cikánka v Praze - Radotíně  
Praha - Radotín, ul. Na Cikánce**

na pozemcích parc. č. 2916, 2917, 2919/2, 2920/1, 2920/2, 2921/1, 2922, 2928/3 v katastrálním území Radotín, na kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. MHMP/123785/01/OUR/JZ/Kat ze dne 23.07.2001, povolení stavby vodohospodářského díla č.j. 6029b/01/R/Hd ze dne 04.02.2002, stavební povolení č.j. 6029, 6029a/01/R/Hd ze dne 05.02.2002 a povolení změny stavby č.j. OV-13333/03/Hd P-2916/Radotín ze dne 16.12.2003.

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín  
IČ: 00241598  
Web: www.praha16.eu  
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800  
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: marketa.faltova@praha16.eu  
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu  
Telefon: 234 128 268  
Fax: 234 128 999

Stavba obytného souboru obsahuje obytný dům se šesti bytovými jednotkami, obytnou věž s jednou bytovou jednotkou, kryté garážové stání s vrátnicí, sklad zahradní techniky a plochu pro nádoby na domovní odpad, domovní přípojku splaškové kanalizace a rekonstrukci stávající jímky, vodovodní přípojku ze stávající studny, domovní úpravnu vody a požární nádrž, domovní přípojku elektro od stávající skříně, opěrné zdi a oplocení, sadové úpravy.

#### Stavba obsahuje změny:

##### - Architektonické řešení

SO 02: Obytný dům – jsou navrženy změny ve velikosti a umístění okenních otvorů. Okenním otvorům jsou sníženy parapety, v místě francouzských oken jsou na fasádě navržena kovaná zábradlí. V podzemním podlaží jsou sjednoceny velikosti anglických dvorků pro osvětlení přilehlých prostor.

##### - Dispoziční a provozní řešení

SO 02: Obytný dům – původně navržený propojovací můstek s obytnou věží nebude realizován. V 1.NP je vstupní hala se schodištěm, které zajišťuje vertikální propojení jednotlivých podlaží, výtah nebude realizován. Jednotlivé dispozice bytů mají odlišné tvary a jiné dispoziční řešení. v 1.PP jsou navrženy skladové místnosti, prádelna, sušárna, technická místnost a kancelář správce objektu. Skladové prostory jsou přístupné ze společné chodby. Do bytových jednotek je vstup ze společné haly se schodištěm. Vstup pro osoby s omezenou schopností pohybu je zajištěn pomocí schodišťové plošiny z úrovně terénu do 1.NP. Do objektu je navržen jeden další vstup ze severní strany na první mezipodestu vnitřního schodiště.

SO 03: Obytná věž – hlavní vchod do bytové jednotky je navržen po schodišti ze severní strany do předsíně. Každé nadzemní podlaží obsahuje jeden obytný prostor s koupelnou, v suterénu je neobytný prostor. Jednotlivá podlaží jsou propojena společným schodištěm, výtah nebude realizován.

##### - Konstrukční a stavebně-technické řešení

SO 02: Obytný dům – byla sjednocena úroveň 1.PP na kótu -2,975mm. Konstrukční systém je zděný stěnový se zateplením, stropy předpjaté panely Spiroll, založení na základových pasech namísto pilot, 1.PP systém černé vany. Schodiště obou objektů je řešeno jako dvouramenné s mezipodestami, železobetonové monolitické, obložené kamenným obkladem. Venkovní schodiště jsou monolitická železobetonová, obložena kamenným obkladem.

SO 03: Obytná věž – nosná konstrukce je zděná stěnová, stropní konstrukce je železobetonová monolitická. Objekt věže je založen samostatně na železobetonové desce namísto pilot.

##### - Vytápění – změna vytápění z plynové kotelny na lokální tepelná čerpadla vzduch/vzduch

SO 02: Obytný dům a SO 03: Obytná věž – vytápění jednotlivých bytů a ostatních prostor je řešeno pomocí teplených čerpadel vzduch/vzduch ve formě multi split jednotek, vždy s jednou venkovní a čtyřmi až pěti vnitřními jednotkami, pro otop jsou navržena nástěnná přímotopná tělesa. V letním období bude navržený systém sloužit pro chlazení prostor. Venkovní jednotky TČ budou osazeny na severní straně objektu.

##### - Dešťová kanalizace

Dešťová voda ze střech je svedena svody vně objektu do akumulární nádrže a následně do vsakovací galerie. Řešení je odlišné od původní dokumentace, kde byl odvod dešťové vody zajištěn do dešťové kanalizace.

##### - Opěrné stěny – změny v půdorysném a výškovém umístění a v materiálovém složení

##### - Studna – změna vnitřního průměru z 1,2 m na 1,5 m.

##### - Požární vodovod

V objektu bude osazen požární vodovod, který bude napojen na novou požární nádrž 22 m<sup>3</sup> umístěnou u objektu SO 02.

#### **Stanoví další podmínky pro dokončení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing.arch. Jaroslav Sýkora (ČKA 01958) a změna stavby podle projektové dokumentace změny stavby, kterou vypracovali Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253), Ing. Jan Anděl (ČKAIT 0004330), Ing. Vlastimil Počta (ČKAIT 0007471), Ing. Radek Mrňák (ČKAIT 0008155), Ing. Alexandr Isajev; případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: KATCHER, spol. s r.o., IČ 63666847, Vršovická 6663/73, 100 00 Praha. Stavbyvedoucím stavby je Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253).
5. Podmínky stanovené Hygienickou stanicí hl. m. Prahy: Před započítím užívání stavby bude doložen protokol z měření, že hluk způsobený provozem všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (např. tepelných čerpadel apod.) ve vnitřních chráněném prostoru stavby a v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu. Dále před započítím užívání stavby bude doloženo, že pitná voda dodávaná ze studně vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu kráceného rozboru.
6. Odběr podzemní vody bude v souladu s ust. §10 odst. 1 písm. a) vodního zákona měřen z hlediska množství podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 20/2002, o způsobu a četnosti měření množství a jakosti vody. Výsledky těchto měření za kalendářní rok je třeba v souladu s § 126 odst. 6 vodního zákona ohlásit prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností, a to vždy do 31. ledna následujícího roku.
7. Odpadní vody budou svedeny do žumpy o objemu 60 m<sup>3</sup> a budou vyváženy na zařízení schválené pro jejich zneškodňování.
8. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 6 m<sup>3</sup> a dále pak do akumulace retenčního objektu o objemu 21,1 m<sup>3</sup> typ AS-Nidaplast.
9. U kotle na tuhá paliva (krbová kamna, krbové vložky) bude instalováno takové zařízení, které odpovídá nejlepšímu dostupnému technickému řešení (doporučuje se vycházet zejména z prováděcích nařízení ke směrnici Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES o ekodesignu).
10. Bezbariérový přístup do obytného domu bude zajištěn pojezdovou plošinou na vnějším představném schodišti.
11. K užívání stavby bude doloženo měření objemové aktivity radonu v objektu.
12. K užívání stavby bude doloženo v originále prohlášení stavbyvedoucího k provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby a s projektovou dokumentací ke změně stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Levitt Group s.r.o., IČO 05830567, Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha-Strašnice

### **Odůvodnění:**

Dne 01.07.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Stavba obytného souboru obsahuje obytný dům se šesti bytovými jednotkami, obytnou věž s jednou bytovou jednotkou, kryté garážové stání s vrátnicí, sklad zahradní techniky a plochu pro nádoby na domovní odpad, domovní přípojku splaškové kanalizace a rekonstrukci stávající jímky, vodovodní přípojku ze stávající studny, domovní úpravnu vody a požární nádrž, domovní přípojku elektro od stávající skříně, opěrné zdi a oplocení, sadové úpravy. Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. MHMP/123785/01/OUR/JZ/Kat ze dne 23.07.2001, povolení stavby vodohospodářského díla č.j. 6029b/01/R/Hd ze dne 04.02.2002, stavební povolení č.j. 6029, 6029a/01/R/Hd ze dne 05.02.2002, povolení změny stavby č.j. OV-13333/03/Hd P-2916/Radotín ze dne 16.12.2003.

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí změnu stavby bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 20.06.2019 pod sp. zn. 011667/19/OVDŽP/Fm č.j. 011695/19/OVDŽP zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění změny stavby. Stavební úřad kontrolní prohlídku místa stavby provedl dne 16.05.2019. Stavebník požádal dne 24.07.2019 podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení změny stavby. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a řízení přerušil, výzva a usnesení pod sp.zn. 013884/19/OVDŽP/Fm č.j. 016548/19/OVDŽP ze dne 04.09.2019. Na základě zjištění na místě stavby stavební úřad požadoval doložení projektové dokumentace změny stavby včetně posouzení změny stavby s Pražskými stavebními předpisy, průkazu energetické náročnosti budovy, doplnění stanovisek dotčených orgánů ke změně stavby a vyjádření správců a vlastníků

technické infrastruktury, pokud dochází ke změně. Zástupce stavebníka žádal o prodloužení lhůty k doplnění požadovaných dokladů. Stavební úřad na základě žádostí usneseními prodloužil lhůtu k doplnění podkladů. Stavební úřad provedl dne 27.08.2020 kontrolní prohlídku místa stavby. Při kontrolní prohlídce stavby bylo zjištěno, že stavba je provedena s dalšími změnami; změny dispozičního řešení všech podlaží, změny fasád včetně některých oken, změny ve vstupních schodištích objektu SO01. Stavební úřad vydal na základě těchto zjištění výzvu bezodkladné zastavení prací pod sp. zn. 011667/19/OVDŽP/Fm č.j. 14811/2020/OVDŽP. Dne 06.10.2020 stavební úřad provedl na místě stavby kontrolní prohlídku jímky na splaškové vody.

#### Oznámení zahájení řízení:

Stavebník podáním ze dne 03.03.2021 předložil závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a dne 21.04.2021 doložil projektovou dokumentaci změny stavby, kterou vypracovala Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253). Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 21.04.2021 pod č.j. 06953/2021/OVDŽP zahájení řízení o dodatečném povolení změny stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 27.05.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V řízení o dodatečném povolení změny stavby podali námitky účastníci řízení. Stavební úřad na místě stavby zjistil nesoulad předložené projektové dokumentace se skutečným stavem, nesoulad výkresové části s textovou, některé části stavby nebyly uvedeny v projektové dokumentaci změny stavby. Nebyla doložena všechna stanoviska dotčených orgánů státní správy ke změně stavby, nebylo doloženo hydrogeologické posouzení pro vsakování dešťových vod. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, stavební úřad stavebníka vyzval k doplnění a řízení usnesení přerušil, výzva a usnesení pod sp.zn. 013884/19/OVDŽP/Fm č.j. 09840/2021/OVDŽP ze dne 31.05.2021. Zástupce stavebníka žádal o prodloužení lhůty k doplnění požadovaných dokladů. Stavební úřad na základě žádostí usneseními prodloužil lhůtu k doplnění podkladů.

#### Oznámení pokračování řízení:

Stavebník podáním ze dne 31.05.2023 pod č.j. 11031/2023 předložil požadované doklady. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 10.07.2023 pod č.j. 13788/2023/OVDŽP pokračování řízení o dodatečném povolení změny stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 10.08.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V řízení o dodatečném povolení změny stavby podali námitky účastníci řízení. Stavební úřad na místě stavby zjistil nedostatky v projektové dokumentaci změny stavby. Vyzval stavebníka k provedení revize předložené projektové dokumentace a zapracování stavby opěrné stěny do PD spolu s drenážním systémem odvodu dešťové vody, aktualizování statického posudku stability opěrné stěny na pozemku a dalších zjištěných nedostatků. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, stavební úřad stavebníka vyzval k doplnění a řízení usnesení přerušil, výzva a usnesení pod sp.zn. 013884/19/OVDŽP/Fm č.j. 16048/2023/OVDŽP ze dne 18.08.2023. Stavebník podáním ze dne 31.10.2023 pod č.j. 20356/2023 a podáním ze dne 27.12.2023 pod č.j. 23673/2023 předložil požadované doklady.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 11.01.2024 pod č.j. 00837/2024/OVDŽP pokračování řízení o dodatečném povolení změny stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 20 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V řízení podali účastníci řízení námitky. Stavební úřad usnesením ze dne 16.02.2024 pod sp. zn. 011667/19/OVDŽP/Fm č.j. 03839/2024/OVDŽP přerušil řízení o odstranění změny stavby.

Stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění a řízení usnesení přerušil, výzva a usnesení pod sp.zn. 013884/19/OVDŽP/Fm č.j. 04820/2024/OVDŽP ze dne 29.02.2024. Stavebník podáním ze dne 24.04.2024 pod č.j. 09157/2024 a podáním ze dne 29.05.2024 pod č.j. 11728/2024 předložil požadované doklady. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 12.06.2024 pod č.j. 12365/2024/OVDŽP pokračování řízení o dodatečném povolení změny stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 20 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V řízení podali účastníci řízení námitky.

Projektant:**Projektovou dokumentaci změny stavby autorizovala Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253). Stavbyvedoucím stavby je Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253).**

Projektovou dokumentaci změny stavby stavební část vypracovali Ing.arch. Jiří Soukup a Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253), autorizovala Ing. Květa Mosbauerová (ČKAIT 0002253), statickou část pro budovy vypracoval Ing. Jan Anděl (ČKAIT 0004330), požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval Ing. Vlastimil Počta (ČKAIT 0007471), část zdravotníka a vytápění vypracoval Ing. Radek Mrňák (ČKAIT 0008155), část silnoproudá elektrotechnika vypracoval Ing. Alexandr Isajev (ČKAIT 0006539). Revize projektové dokumentace je datována revize 10/2020 a revize 5/2023.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- Plná moc pro B&G Solutions s.r.o., IČO 04547527, Pobřežní 18/16, 186 00 Praha-Karlín, ze dne 19.06.2018.
- Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu LV 1975 je stavebník vlastníkem pozemků parc.č. 2916, 2917, 2919/2, 2920/1, 2920/2, 2922, 2928/3 v k.ú. Radotín.
- Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu LV 1919 je vlastníkem pozemku parc.č. 2921/1 v k.ú. Radotín Městská část Praha 16.
- Nájemní smlouva č. 4660/2020 uzavřená dne 17.07.2020 mezi Městskou částí Praha 16 a společností Levitt Group s.r.o., k pronájmu na část pozemku parc.č. 2921/1 v k.ú. Radotín.

Stanoviska dotčených orgánů ke změně stavby:

- Magistrát hl. m. Prahy - Odbor územního rozvoje – souhlasné závazné stanovisko Sp. zn. S-MHMP 913596/2023, č. j. MHMP 1050488/2023 ze dne 26.05.2023
- Magistrát hl. m. Prahy - Odbor ochrany prostředí – stanovisko, vyjádření, sdělení Sp. zn. S-MHMP 1166912/2018 OCP, č. j. MHMP 1432813/2018 ze dne 13.09.2018
- Magistrát hl. m. Prahy – Odbor památkové péče – pod Sp. zn. S-MHMP 1163921/2018, č. j. MHMP 1520035/2018 ze dne 26.09.2018
- Správa CHKO Český Kras, ze dne 20.10.2019 pod sp.zn. SR/1831/SC/2019 č. j. SR/1831/SC/2019-2 – souhlasné závazné stanovisko ke změně stavby
- ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí – závazné stanovisko a vyjádření spis. zn. 21416/2020/OVDŽP/Sm, č. j. 00647/2021/OŽP ze dne 06.01.2021 a spis. zn. 014966/18/OVDŽP/Sm, č. j. 016360/18/OŽP ze dne 14.09.2018
- ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, oddělení dopravy – stanovisko spis. zn. 017522/18/OVDŽP/Mj č. j. 020814/18/OD ze dne 26.10.2018 a závazné stanovisko spis. zn. 13845/2020/OVDŽP/Mj č. j. 17612/2020/OD ze dne 07.10.2020
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko ze dne 20.05.2020 zn. SEI-4860/2020/10.101
- Obvodní Báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje středočeského – vyjádření zn. SBS 32094/2023/OBÚ-02/2 ze dne 17.07.2023 a vyjádření zn. SBS 55980/2023/OBÚ-02/1 ze dne 15.12.2023
- Hygienická stanice hl. m. Prahy – závazné stanovisko č. j. HSHMP 78062/2020 ze dne 04.01.2023
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-1689-3/2021 ze dne 17.02.2021
- ÚMČ Praha 16-OVDŽP vodoprávní úřad, rozhodnutí povolení k nakládání s podzemními vodami – k jejich odběru, pod sp. zn. 00793/2021/OVDŽP/Lh, č. j. 07276/2023/OŽP, ze dne 03.04.2023.

Vyjádření obce, správce povodí, subjektů dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Povodí Vltavy, státní podnik, – stanovisko správce povodí ze dne 25.02.2021 zn. 8555/2021-263 a stanovisko ze dne 13.06.2023 zn. PVL-41872/2023-263.
- Českomoravský cement, a.s. – vyjádření zn. 19/PT/2023 ze dne 16.10.2023.

Ostatní:

- Geodetické zaměření objektu provedl dne 23.05.2019 Ing. Pavel Gallo – průvodní zpráva a situace
- Průkazy energetické náročnosti vypracoval dne 06.01.2020 - Ing. Bruno Vallance, osvědčení č. 093, energetická náročnost budov – A.
- Hydrogeologické posouzení vydatnosti kopané studny na pozemku parc.č. 2916 v k.ú. Radotín vypracoval dne 30.09.2020 RNDr. Milan Novák.
- Hluková studie na hluk způsobený venkovními vzduchotechnickými jednotkami VZT – zpracoval dne 27.01.2021 Pavel Král.

- Vyjádření ke způsobu napouštění požární nádrže ze stávající studny a pasportizace historické kopané studny v areálu obytného souboru Na Cikánce vypracovali dne 20.01.2021 Mgr. Karel Raus a Mgr. Ing. Martin Havlice, Ph.D.
- Návrh potřebného objemu retenční nádrže zpracovali dne 06.10.2020 Asio-čištění a úprava vod.
- Posouzení stávající gabionové zdi – statický výpočet (dokumentace pro provedení stavby) zpracoval v srpnu 2021 Ing. Marián Múdry (ČKAIT 0010767 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby).
- Vyhodnocení geomonitoringu stávající gabionové zdi v roce 2023 zpracoval v srpnu 2023 Ing. Marián Múdry (ČKAIT 0010767).
- Hydrogeologický posudek – vsak srážkových vod zpracoval dne 22.09.2021 RNDr. Miloš Horáček.
- Návrh velikosti vsakovacího objektu dešťových vod - výkres 09/2023.

#### Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 129 odst. 2) stavebního zákona. Účastníci územního řízení byli vymezeni podle § 85 stavebního zákona a účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů do samostatné působnosti městské části náleží oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části.

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Levitt Group s.r.o., Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy, zastupující HMP

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Městská část Praha 16, Hlavní město Praha, zast. MHMP-HOM, Justina Jana Vajová, Kateřina Pohlová, Jan Pohl, Miloš Babička, Zdeněk Babička, Antonín Babička, Eva Babičková, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro hlavní město Praha, Heidelberg Materials CZ, a. s. (dříve Českomoravský cement a.s.), Ing. Milan Horn, Josefína Ježková, Božena Poláková, Anna Marešová

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

- podle § 109 písm. a) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení stavebník:

Levitt Group s.r.o.

- podle § 109 písm. c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

Levitt Group s.r.o.

- podle § 109 písm. e) a f) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:

Městská část Praha 16, Hlavní město Praha, zast. MHMP-HOM, Justina Jana Vajová, Kateřina Pohlová, Jan Pohl, Miloš Babička, Zdeněk Babička, Antonín Babička, Eva Babičková, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro hlavní město Praha, Heidelberg Materials CZ, a. s. (dříve Českomoravský cement a.s.), Ing. Milan Horn, Josefína Ježková, Božena Poláková, Anna Marešová

- účastníci řízení dle § 32 odst. (2) písm. d) a písm. e) a odst. (3) správního řádu veřejnou vyhláškou – vyvěšením na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16 po dobu 15 dnů: podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu LV 2238 je vlastníkem pozemků parc.č. 2921/3 a 2921/2 v k.ú. Radotín:

Ing. Milan Horn, Hradecká, 130 00 Praha 3, Josefína Ježková, Farského č.p. 1122/7, 170 00 Praha 7-Holešovice, Božena Poláková, Thurnova č.p. 1208/12, 390 02 Tábor 2, Anna Marešová, č.p. 99

Oznámení pokračování řízení č.j. 00837/2024/OVDŽP bylo vyvěšeno na úřední desce MČ Praha 16 (taktéž elektronicky): od 12.01.2024 do 27.01.2024.

Oznámení pokračování řízení č.j. 12365/2024/OVDŽP bylo vyvěšeno na úřední desce MČ Praha 16 (taktéž elektronicky): od 14.06.2024 do 29.06.2024.

Účastníci řízení vznesli v průběhu řízení námitky.

#### Námitky účastníků řízení:

Dne 25.05.2021 pod č.j. 9397/2021 podala námitky účastník řízení Ing. Justina Jana Vajová (námitky jsou uvedeny kurzívou):

*„Na základě Vašeho dopisu ze dne 21.4.2021 Vám předkládám své stanovisko, jako majitele objektů v ulici Na Cikánce č.p. 696/4 a 821/6 :*

- *Nesouhlasíme s umístěním řešením vsakování dešťových vod a žádám o dodržení původního řešení, tj. odvodu veškerých vod kanalizací do potoka.*

*Důvodem je umístění vsaku nad terénem mých pozemků. Vzhledem k velikosti objektu a množství vod dojde k trvalému průsaku vody gabionovou zdí, podmáčení zahrad a rodinných domů a to všech, které jsou pod nemovitostí. Týká se to jak nemovitosti Na Cikánce 4, tak Na Cikánce 6 i sousedovo objektu - Na Cikánce 5.*

- *Navíc vím, že nebyla rekonstruovaná jímka na splaškovou kanalizaci o objemu 60m<sup>3</sup>, jak je uvedeno v příložené situaci. Byla instalována čistička odpadních vod a poté dodatečná nádrž. Obávám se, že tyto splaškové vody jsou trativodem zaústěny do vsaku. Tím by docházelo ke kontaminaci podzemních vod. Žádáme o předložení povolení nakládání s vodami na čističku odpadních vod, zkoušky těsností splaškové kanalizace včetně podpisů stavebního dozoru a dále doklady o provedení těsnosti jímky (případně její atest) s uvedením skutečné velikosti jímky.*

- *Upozorňujeme rovněž na sesedání gabionové zdi na pozemku souseda, pana Babičky (Na Cikánce 5) která se projevuje deformací spodních drátěných košů. Pokud koše prasknou, kameny se vysypou a bude narušena statika celé stěny. Gabionová zeď nebyla založena do betonového lože, žádáme o doložení statických výpočtů a posouzení statika.*

- *Nesouhlasím s provedením SO 09 - jižní opěrná zeď, která není vůbec provedená podle projektu a statických výpočtů. Byla zvolená úplně jiná technologie výstavby. Předložená PD změnu technologie neřeší, nejsou doloženy statické výpočty, není řešeno odvodnění zdi. Původní PD dále počítala s tím, že stávající zeď, která je na mém pozemku bude zbourána. To se nestalo z důvodu neochoty předchozího majitele objektu koordinovat práce. Vzhledem k tomu, že nebyly za stávající betonovou zdí udělané izolace ani položena nopová folie, není řešeno odvodnění, moje stávající zeď vlhne a mezi obě zdi zatéká.*

- *Požaduji o dodržení původní PD co se týká vzhledu i zakončení opěrné zdi dřevěným zábradlím.*

- *Nesouhlasím s navýšením terénu u parkoviště a to o nezanedbatelných 1,5m. Souhlasím s navýšením terénu o max. cca 0,4m.“*

Dne 25.05.2021 pod č.j. 9398/2021 podal námitky účastník řízení Miloš Babička (námitky jsou uvedeny kurzívou):

*„Na základě Vašeho dopisu ze dne 21. 4. 2021 Vám předkládám své stanovisko, jako spoluvlastníka nemovitosti umístěné v ulici Na Cikánce č.p. 819/5:*

- *Nesouhlasím se změnou a s projednávaným umístěním řešení vsakování dešťových vod a žádám o dodržení původního řešení, tj. odvodu veškerých vod kanalizací do Radotínského potoka. Důvodem je nevhodné umístění vsaku nad terénem naší zahrady a domu. Vzhledem k velikosti objektu a množství vod dojde k trvalému průsaku vody gabionovou zdí, podmáčení zahrady a našeho rodinného domu, čímž dojde ke vzniku majetkové škody na těchto nemovitostech.*

- *Nadto se domnívám, že nedošlo k rekonstrukci jímky na splaškovou kanalizaci o tvrzeném objemu 60 m<sup>3</sup>, nýbrž byla nainstalována čistička odpadních vod a poté dodatečná nádrž menších rozměrů. Obávám se, že tyto splaškové vody jsou trativodem zaústěny do vsaku. Tím by docházelo ke kontaminaci podzemních vod, přičemž výlučně podzemní vodu ze studny využíváme jako vodu pitnou. Žádám o předložení povolení nakládání s vodami na čističku odpadních vod, zkoušky těsností splaškové kanalizace včetně podpisů stavebního dozoru a dále doklady o provedení těsnosti jímky (případně její atest) s uvedením skutečné velikosti.*

- *Upozorňuji rovněž na sesedání gabionové zdi, která se projevuje deformací spodních drátěných košů a svědčí o potenciální narušené staticce objektu.“*

Dne 27.05.2021 na jednání a šetření na místě stavby podali námitky účastníci řízení Jan Pohl a Kateřina Pohlová (námitky jsou uvedeny kurzívou):

*„Námitky k architektonickému řešení*

- velikost a umístění okenních otvorů jižního traktu
- z důvodu znečištění světelného a pohledového (ztráta soukromí).

Námítky k vytápění

- nesouhlas kompletní, z důvodu zvukového znečištění oproti původnímu řešení

V ostatních změnách obsažených v oznámení se připojujeme k námítkám Ing. Jany Vajové z 25.5.2021 a Miloše Babičky ve všech bodech, v kterých je to možné.“

Dne 09.08.2023 pod č.j. 15639/2023 a č.j. 15640/2023 podali námítky účastníci řízení Jan Pohl a Kateřina Pohlová (námítky jsou uvedeny kurzívou):

„Odvoláváme se na oznámení o pokračování řízení "Obytný soubor v lokalitě Cikánka v Praze - Radotíně" Č.j.13788/2023/OVDŽP:

Vzhledem k informaci, že nás právník Levitt Group s.r.o. pravděpodobně nepustí na pozemek při místním šetření a abychom tomu předešli posíláme námítky ke změnám písemně: naše námítky se částečně shodují se závěry Povodí Vltavy, HS hl.m. Prahy a Úřadu m.č. Prahy 16.

Pokud se povolí provoz Obytného souboru, tak se obáváme vzniku následujících problémů v souvislosti s počtem uživatelů: jak vyplývá z projektové dokumentace je součet "pokojů" které se dají zprovoznit jako samostatné bytové jednotky v 2 a 3 NP a ve věži 21 jednotek, INP je určeno pro majitele a jeho rodinu + další objekt pro zaměstnance, dá se tedy předpokládat, že počet uživatelů se bude pohybovat mezi 25 až 50- ti. Obáváme se ztráty pitné vody množství i kvalitativně, studny jsou propojeny a při dlouhodobém zvýšeném odběru vody dochází k poklesu hladiny v naší studni /výška sloupce je pouhých 80 cm, ale je dostatečná již přes 100 let/ viz čerpací zkouška, dále se obáváme zvýšeného hluku a ztráty soukromí ať již od technických či technologických zařízení nebo počtu obyvatel.

Vznášíme námítku, nesouhlasíme se stavebními úpravami - vzhled a umístění oken a možnosti počtu bytových jednotek, se změnou vytápění na TC - nevím zda je technicky možné převést již provedené instalace /propojení venkovních a vnitřních jednotek viz projekt/ pouze na severní stranu a jak se bude chovat 7 jednotek na jedné straně - jsme v údolí, obáváme se zvýšené hladiny hluku hlavně ve večerních a nočních hodinách, dále vznášíme námítku proti provedení a propočtu splaškové i dešťové kanalizace, nevíme jak je provedená a zda je schopna pojmout předpokládané zvýšené množství odpadních vod, pokud ne, mohla by se stát vodou tlakovou a kontaminovat podloží a zdroje pitné vody, ze shodného důvodu se obáváme ztráty pitné vody denní potřeba by se mohla zvýšit až na 6m<sup>3</sup>, v této souvislosti nás zajímá zda je skutečně zřízena požární, retenční nádrž na 22 m<sup>3</sup>, jako zásobník pitné vody jak je uvedeno v dokumentaci, ale i tak by uvedený nátok 1,1 m<sup>3</sup> za den nebyl dostačující, žádáme přezkoumání a doložení výpočtu a provedení.“

Dne 11.02.2024 pod č.j. 03269/2024 a dne 12.02.2024 pod č.j. 03334/2024 podali námítky účastníci řízení Jan Pohl a Kateřina Pohlová (námítky jsou uvedeny kurzívou):

„V souvislosti s oznámením o pokračování řízení o dodatečném povolení změn před dokončením stavby Obytný soubor v lokalitě Cikánka sdělujeme, že naše námítky dříve uvedené stále trvají.

Dále nás zaujal projekt dešťové kanalizace ze srpna – září 23 a chceme se zeptat na jímku a vsakovací galerii pro likvidaci dešťových vod, je do nich skutečně svedena voda ze všech střech v objektu a jsou dostačující, protože pokud šipky na kanalizaci v projektu určují spádování potrubí resp. směr toku dešťových vod, pak tomu nerozumíme, někde jsou šipky proti sobě, nebo od jímky?“

Dne 28.07.2024 pod č.j. 16319/2024 podali námítky účastníci řízení Jan Pohl a Kateřina Pohlová (námítky jsou uvedeny kurzívou):

„V souvislosti s oznámením o pokračování řízení o dodatečném povolení změn před dokončením stavby Obytný soubor v lokalitě Cikánka sdělujeme, že naše námítky dříve uvedené stále trvají.“

#### Stavební úřad k námítkám účastníků řízení uvádí:

##### 1) Námítka řešení vsakování dešťových vod:

Projektová dokumentace změny stavby obsahuje změnu v řešení odvodu dešťové vody. V návrhu jsou dešťové vody svedeny do akumulací nádrže o objemu 6 m<sup>3</sup> a dále pak do akumulací retenčního objektu o objemu 21,1 m<sup>3</sup> typ AS-Nidaplast. Stavebník doložil ke navrhované změně projektovou dokumentaci, hydrogeologický posudek ke vsaku srážkových vod, který zpracoval RNDr. Miloš Horáček, návrh potřebného objemu retenční nádrže, návrh velikosti vsakovacího objektu dešťových vod a závazné stanovisko oddělení životního prostředí ÚMČ Praha 16 – OVDŽP k likvidaci dešťových vod.

##### 2) Námítka k rekonstruované jímce na splaškovou kanalizaci o objemu 60 m<sup>3</sup>:



Změna v řešení odvodu splaškových vod předložena nebyla, řešení zůstává podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing.arch. Jaroslav Sýkora (ČKA 01958). Stavební úřad provedl dne 06.10.2020 kontrolní prohlídku stavby jímky na splaškové vody. Jímka byla vyčerpána a byly měřeny její rozměry. Měření uvedené v protokolu z kontrolní prohlídky, učiněné stavebním úřadem bylo pouze orientační, provedené za účelem přibližného odhadu. Provedení stavby podle ověřené projektové dokumentace je požadováno prohlášením stavbyvedoucího k užívání stavby.

3) Námitka na sesedání gabionové zdi:

Stavebník doložil na základě námitek a výzvy stavebního úřadu posouzení stávající gabionové zdi – statický výpočet, který zpracoval v srpnu 2021 Ing. Marián Múdry (ČKAIT 0010767 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby, se závěrem: „Posouzení gabionové zdi vychází ze stávající geometrie a zvolených předpokladů vlastností použitých materiálů v daných geologických podmínkách a je v souladu s platnými normami. Z důvodu rozsahu dokumentu jsou ve statickém výpočtu uvedené nezbytné nutné údaje na vyžádání je možné poskytnout další data (tabulky, výpisy).“ Další požadované vyhodnocení geomonitoringu stávající gabionové zdi zpracoval Ing. Marián Múdry (ČKAIT 0010767) v srpnu 2023, se závěrem: „Z obdržného měření je vidět, že nedochází k výraznému pohybu gabionové zdi. Maximální posun 18 mm v jednom bodě po dobu dvou let je pravděpodobně výsledkem dotvarování, dosednutí výplně zdi (kameniva)“.

4) Námitka k provedení jižní opěrné zdi z gabionových košů, vzhledu i zakončení opěrné zdi dřevěným zábradlím, s navýšením terénu u parkoviště a to o nezanedbatelných 1,5 m:

V projektové dokumentaci změny stavby (výkres drenáž jižní opěrné zdi, datum 09/2023 – řez opěrnou stěnou s vyznačením drenáže) je jižní stěna SO 08 navržena z gabionů, zakončená taktéž gabionovou stěnou tloušťky 500 mm s korunou ve výšce +249,92 m n m. a s upraveným terénem ve výšce +248,51 m n m. Posouzení gabionové zdi – statický výpočet zpracoval v srpnu 2021 Ing. Marián Múdry (ČKAIT 0010767). Podle původní projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing.arch. Jaroslav Sýkora je koruna opěrné zdi ve výšce +250,00 m n m. ( $\pm 0,000 = +250,00$  m n m., podlaha úrovně 1.NP) a upravený terén u stavby studny ve výšce +248,60 m n m.

5) Námitky k architektonickému řešení, k velikosti a umístění okenních otvorů jižního traktu, z důvodu znečištění světelného a pohledového (ztráta soukromí):

Z hlediska architektonického je vzhledem k novému návrhu oken a krytiny zásadní posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Z hlediska ochrany krajinného rázu vydalo ke změně stavby souhlasné závazné stanovisko oddělení Správy CHKO Český kras (ze dne 20.10.2019 pod sp.zn. SR/1831/SC/2019 č. j. SR/1831/SC/2019-2). Plocha prosklení okenními otvory vzhledem k ploše fasády je adekvátní.

6) Námitky k vytápění – instalaci tepelných čerpadel vzduch/vzduch:

Projektová dokumentace řeší změnu vytápění z plynové kotelny na lokální tepelná čerpadla vzduch/vzduch pomocí multi split jednotek. Podmínky k užívání stavby stanovila Hygienická stanice hl. m. Prahy: Před započítáním užívání stavby bude doložen protokol z měření, že hluk způsobený provozem všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (např. tepelných čerpadel apod.) ve vnitřních chráněném prostoru stavby a v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb nepřekračuje hygienické limity hluku.

7) Námitky k dispozičnímu řešení stavby počtu pokojů:

Projektová dokumentace změny stavby uvádí, že stavba obsahuje 7 bytových jednotek, tak jako původní projektová dokumentace stavby.

8) Námitka týkající se podloží a zdroje pitné vody, ztráty pitné vody denní potřeby, která by se mohla zvýšit až na 6m<sup>3</sup>, zřízení požární retenční nádrže na 22 m<sup>3</sup>, jako zásobníku pitné vody, nátoku 1,1 m<sup>3</sup> za den, jeho dostatečnosti, doložení výpočtu a provedení:

Projektová dokumentace stavby obsahuje v části „IS 08“ původní projektové dokumentace stavbu požární nádrže o objemu 22 m<sup>3</sup>. K odběru podzemních vod vydal Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 16-OVDŽP rozhodnutí povolení k nakládání s podzemními vodami, pod sp. zn. 00793/2021/OVDŽP/Lh, č. j. 07276/2023/OŽP, ze dne 03.04.2023. V podmínkách rozhodnutí Vodoprávní úřad stanovil následující:

1. Doba povoleného nakládání s vodami: do 31.12.2030.
2. Odběr vody ze studny bude měřen vodoměrem 1x měsíc, výsledky budou předávány vodoprávnímu úřadu 1x ročně a současně zaznamenávány do provozního deníku, který je součástí provozního řádu studny.

- 9) Námitka proti provedení a propočtu splaškové i dešťové kanalizace: v námitce je uvedeno: „nevíme jak je provedená a zda je schopna pojmout předpokládané zvýšené množství odpadních vod, pokud ne, mohla by se stát vodou tlakovou a kontaminovat podloží a zdroje pitné vody“

Rekonstrukce stávající jímky pro jímání splaškových vod o objemu 60 m<sup>3</sup> byla pro bytový dům povolena ve stavebním povolení, které bylo již vydáno. Projektová dokumentace změny stavby způsob odvodu splaškových vod nemění. Likvidace splaškových vod je v dokumentaci stavby navržena jejím vyvážení. Z hlediska splnění § 38 Hospodaření se srážkovými vodami Pražských stavebních předpisů bylo na základě výzvy stavebního úřadu v podání ze dne 24.04.2024 doloženo doplnění Hydrogeologického posudku – vsak srážkových vod, který zpracoval dne 22.09.2021 RNDr. Miloš Horáček. V závěru posudku je mimo jiné uvedeno následující: „Řešení vsakovacího objektu ve stavební části projektové dokumentace je v souladu se závěry hydrogeologického posudku. Množství dešťových vod vsakovací objekt zachytí na pozemcích stavebníka a nebude docházet k nežádoucím průsakům mimo tento pozemek vč. Toho, že by dešťové prosakovaly skrz gabionovou opěrnou stěnu na jižní části pozemku“.

- 10) Námitka k odvádění dešťových vod, které je vyznačeno na koordinacním výkresu v nesouladu s normou ČSN 013463.

Stavebník na základě výzvy stavebního úřadu v podání ze dne 24.04.2024 doložil aktualizovaný výkres Koordinacní situace s vyznačením směru odvodu dešťových vod v souladu s normou.

Stavebník odůvodnil navržené řešení změny stavby. Na základě podaných námitek účastníků řízení a výzvy stavebního úřadu stavebník doplnil požadované podklady a posouzení ke změně stavby. Stavební úřad uvedené námítky vzhledem ke splnění ustanovení Pražských stavebních předpisů a na základě souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy vyhodnotil jako nedůvodné.

#### Soulad stavby s veřejnými zájmy:

##### Územní plán:

Z hlediska souladu stavby s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením ZHMP č.10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhlášky č. 32/99 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami, zejména platné změny Z č. 2832/00 ÚPn HMP, souhlasné závazné stanovisko ke změně stavby vydal Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, Sp. zn. S-MHMP 913596/2023, č. j. MHMP 1050488/2023 ze dne 26.05.2023.

##### Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Umístění a změna stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umístování a navrhování staveb, jak projektant stavby uvedl v dodatku k souhrnné technické zprávě. Projektant stavby soulad změny stavby s ustanoveními PSP odůvodnil níže uvedeným.

##### Vztah záměru k požadavkům Pražských stavebních předpisů:

###### § 30 Požadavky na oplocení

Oplocení pozemků bude vhodně výškově navazovat na oplocení v místě obvyklé. U nově posuzovaných gabionových opěrných stěn, které jsou součástí změn je oplocení nahrazeno atikovým řešením. U monolitických opěrných stěn je koruna těchto stěn doplněna bariérou kovového zábradlí do normované výšky.

###### § 32 Kapacity parkování

Způsob řešení dopravy v klidu se změnou stavby nemění.

###### § 35 Připojení staveb na technickou infrastrukturu

Všechny navrhované přípojky jsou samostatně uzavíratelné, trvale přístupné a označené.

###### § 36 Zásobování pitnou vodou a studny

Stavba je napojena na individuální zdroj pitné vody (studnu).

###### § 37 Likvidace odpadních vod

Stavba je napojena na žumpu podle původního řešení.

###### § 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Odvádění a likvidace dešťových vod z území je u záměru řešeno vsakem a prostřednictvím akumulacní nádrže.

###### § 39 Základní zásady a požadavky

Změnou stavby nedochází ke snížení mechanické odolnosti a stability objektů, bezpečnosti, přístupnosti užívání, snížení energetické náročnosti budov, jak je doloženo ve statických posudcích ke změně stavby.

#### § 44 Výšky a plochy místností

Světlá výška všech bytových místností je více než 2,6m.

#### § 44 Proslunění, denní a umělé osvětlení

Změna stavby spočívající v úpravě velikosti oken (francouzská okna) na fasádách obytného domu zlepšuje parametry prosvětlení obytných místností. Ostatní okenní otvory se výrazněji nemění, pouze v drobných úpravách jejich pozic, které nemají negativní vliv na světelné podmínky vnitřních bytových prostorech.

#### § 46 Větrání a vytápění

Změna stavby spočívající ve změně vytápění z původních plynových kotlů na tepelná čerpadla vzduch/vzduch nemá vliv na užívání stavby, co se týče teplotního komfortu. Všechny obytné místnosti mají zajištěno přirozené větrání. Prostory pro osobní hygienu jsou vytápěny pomocí elektrických žebříků se samostatnou teplotní regulací. Větrání těchto prostor je nucené pomocí ventilátorů s dostatečnou kapacitou. Chodby a společné prostory jsou větrány z většiny větrány přirozeně.

#### § 47 Komíny a kouřovody

Změna stavby spočívající v instalaci krbu v bytě B02 je v souladu s tímto nařízením, neboť odvod spalin je vyveden na střechu s dostatečnou účinnou výškou tak, aby bylo zaručeno jeho bezpečné užívání.

#### § 50 Hygienická zařízení

Změna stavby spočívající v úpravě dispozic bytů toto nařízení splňuje, neboť v odst. 1) je uvedeno: byt musí být vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchod nesmí být přístupný přímo z obytné místnosti nebo kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě. Úklidová komora obytného souboru je umístěna v 1.PP.

#### § 55 Výtahy

Změna stavby spočívající v nerealizaci výtahu, který byl součástí původní dokumentace (stavebního povolení) je v souladu s tímto nařízením, neboť výtahy musí být součástí novostaveb s byty od patého nadzemního podlaží a výše. Obytný dům má 3.NP a obytná věž 4.NP.

#### § 58 Zábradlí

Změna stavby v podobě osazení francouzských oken vyvolává realizaci nového zábradlí. Nově osazené zábradlí bude před vydáním souhlasu s užíváním odpovídat normovým hodnotám (výška + rozteč svislých prvků).

Na stavbu se vztahují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Stavba z hlediska této vyhlášky bude řešena podle původní projektové dokumentace. Změna spočívá pouze v nerealizaci výtahu uvnitř budov.

#### Závěr:

Změnu stavby lze podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení změny stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Návrh stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umístování a navrhování staveb. Stavebník prokázal, že změna stavby není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

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

**Upozornění pro žadatele:**

- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení.
- Po dobu provádění povolených stavebních prací nesmí hluk při těchto činnostech překročit v chráněném vnitřním prostoru staveb hygienické limity hluku stanovené § 11 odst. 2 a 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku stanovené v § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít. Před předáním odpadů budou odpady soustředěny utříděné podle druhu a kategorie a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem. Pro běžnou produkci komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu, kterou sám původce nezpracuje je dána povinnost mít předání odpadu zajištěno písemnou smlouvou již před vznikem odpadu. (u fyzických osob je tato povinnost dána od 1.1.2022).
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění změny stavby.

**Upozornění vodoprávního úřadu:**

- Povolení k odběru podzemní vody je vydáváno bez ohledu na jakost podzemní vody v místě tohoto povoleného nakládání. Práva a povinnosti vyplývající z povolení k odběru podzemních vod, které bylo vydáno pro účel spojený s vlastnictvím k pozemkům a nebo stavbám přecházejí na jejich nabyvatele, pokud tyto pozemky a stavby budou nadále sloužit účelu uvedenému v povolení. Nabyvatelé těchto pozemků a staveb jsou povinni oznámit podle § 11 vodního zákona vodoprávnímu úřadu, že došlo k převodu nebo přechodu pozemku nebo stavby, s nimiž je povolení k odběru vod spojeno a to do 2 měsíců ode dne jejich převodu nebo přechodu.
- **Stavebnímu úřadu před započítím užívání stavby** obytného domu, obytné věže a požární nádrže bude doloženo, že pitná voda ze studně vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, v zkráceném rozboru.
- **Odběr podzemní vody bude v souladu s ust. §10 odst. 1 písm. a) vodního zákona měřen z hlediska množství podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 20/2002, o způsobu a četnosti měření množství a jakosti vody. Výsledky těchto měření za kalendářní rok je třeba v souladu s § 126 odst. 6 vodního zákona ohlásit prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností, a to vždy do 31. ledna následujícího roku.**
- Stavba studny je stavbou vodního díla, jejíž vlastník je povinen v souladu s §59 odst.1 vodního zákona dodržovat provozní řád , jehož součástí je i provozní deník.
- **Doba povoleného nakládání s vodami** je v rozhodnutí vodoprávního úřadu vydaného pod sp. zn. 00793/2021/OVDŽP/Lh, č. j. 07276/2023/OŽP ze dne 03.04.2023 stanovena **do 31.12.2030**. Před uplynutím této lhůty je potřeba v dostatečném předstihu požádat o změnu, která bude počítat v prodloužení doby k povolenému odběru.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města 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. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5 000 Kč, a písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč, písm. c) ve výši 500 Kč a písm. g) ve výši 300 Kč (podle poznámky č. 4 položky 18: součet sazeb poplatků stanovených podle položky 17 a položky 18), celkem 16 300 Kč. Správní poplatek byl zaplacen.

**Obdrží:**

- *účastníci (dodejky) :*

B&G Solutions s.r.o., IDDS: 7ebcbif

sídlo: Pobřežní č.p. 18/16, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

IPR Praha, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 16, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

Hlavní město Praha, zast. MHMP-HOM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hlavní město Praha, zast. MHMP-Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Justina Jana Vajová, IDDS: 58tmp8z

trvalý pobyt: Na Cikánce č.p. 696/4, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

Kateřina Pohlová, Petřské náměstí č.p. 1097/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Jan Pohl, IDDS: z9xujx6

trvalý pobyt: Petřské náměstí č.p. 1097/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Miloš Babička, Na Cikánce č.p. 819/5, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

Zdeněk Babička, Kateřinská č.p. 1493/15, 120 00 Praha 2-Nové Město

Antonín Babička, IDDS: tisbbi6

trvalý pobyt: Poznaňská č.p. 431/41, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

Eva Babičková, Na Cikánce č.p. 45/11, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro hlavní město Praha, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Heidelberg Materials CZ, a. s., IDDS: 2emdkzy

sídlo: Mokrý č.p. 359, Mokrý-Horákov, 664 04 Mokrý

- *účastníci řízení dle § 32 odst. (2) písm. d) a písm. e) a odst. (3) správního řádu veřejnou vyhláškou –* vyvěšením na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16 po dobu 15 dnů, do grafických příloh rozhodnutí lze nahlédnout na odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, Václava Balého 23, Praha 5 – Radotín, kancelář č. 5

Ing. Milan Horn, Hradecká, 130 00 Praha 3

Josefína Ježková, Farského č.p. 1122/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Božena Poláková, Thurnova č.p. 1208/12, 390 02 Tábor 2

Anna Marešová, č.p. 99

dotčené orgány :

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

OBÚ se sídlem v Praze, IDDS: rn6aas6

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HSHMP, IDDS: zpqi2i

sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice

SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 21 Praha 2  
SCHKO Český kras, IDDS: ffydyjp  
sídlo: Karlštejn č.p. 85, 267 18 Karlštejn

ostatní :

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov  
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515  
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69  
Levitt Group s.r.o., IDDS: hnydag3  
sídlo: Ke Strašnické č.p. 1795/8, 100 00 Praha 10-Strašnice