



Vypraveno dne: 11-01-2024

Městská část Praha 22

Úřad městské části

odbor výstavby a územního plánování

Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 726/2024 OVÚP VED
Sp. zn.: MC22 37/2024 VED
Vyřizuje: Ing. Eliška Barčáková
Telefon: 271 071 894
E-mail: eliska.barcakova@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 11.1.2024

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ

Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části Praha 22, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, zahajuje podle § 129 odst. 2 stavebního zákona z úřední povinnosti řízení o odstranění nepovolené stavby (v souladu s § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) provedené v rozporu s původním společným povolením č.j. P22 9099/2021 OV 04 ze dne 28.7.2021, která byla v uvedeném povolení nazvaná jako

"Obytný soubor Kolovraty - I.etapa - 25 rodinných domů" Praha, Kolovraty

(dále jen „stavba“) nyní na pozemcích parc. č. 1263/845, 1263/846, 1263/847, 1263/848, 1263/849, 1263/850, 1263/851, 1263/852, 1263/853, 1263/854, 1263/855, 1263/856, 1263/857, 1263/858, 1263/859, 1263/860, 1263/861, 1263/862, 1263/863, 1263/864, 1263/865, 1263/866, 1263/867, 1263/868, 1263/869, 1263/871, 1263/872, 1263/873, 1263/874, 1263/875, 1263/876, 1263/877, 1263/878, 1263/879, 1263/880, 1263/881, 1263/882, 1263/883, 1263/884 v katastrálním území Kolovraty, jejímž vlastníkem je

Bullona s.r.o., IČO 10845003, Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město

(dále jen "vlastník" nebo také „stavebník“).

Na základě podané žádosti o změnu stavby před dokončením, ze které jasně vyplynulo, že stavba, která je předmětem tohoto řízení, již byla realizována, je stavební úřad z moci úřední povinen zahájit řízení o odstranění stavby, neboť stavba byla podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona provedena v rozporu s povolením.

Popis změn v základních hmotových parametrech, dispozičním a materiálovém uspořádáním stavby:

- Stavba se zrušením atiky snížila cca o 400 mm.
- Na základě změn uspořádání dělicích konstrukcí mezi jednotlivými RD bloků došlo k délkovým změnám.
- Změny a zásahy do nosných konstrukcí stavby.
 1. Nosné obvodové stěny byly zesíleny z 240mm na tl. 300mm.
 2. V souvislosti se změnou dispozice byly upraveny pozice a rozměry dveřních a okenních otvorů v obvodovém zdívu. (viz. výkresy pohledů ve stavebně architektonické části dokumentace ověřené autorizovaným architektem Ing. Arch. m ČKA servna 2023)

3. Nosné stěny mezi řadovými RD byly zdvojeny na Tl. 2x240mm s 20mm dilatací mezi domy.
 4. V souvislosti se změnou dispozice byly doplněny vnitřní nosné stěny tl. 240mm
 5. Schodiště bylo upraveno z jednoramenného prefabrikovaného na dvouramenné betonové monolitické s podestou, (statické řešení je přiloženo)
 6. Základy byly upraveny dle svislých nosných konstrukcí nad nimi, byl doplněn základ pro novou nosnou stěnu a upravená pozice základu pro schodiště. (dokumentace ověřené autorizovaným architektem Ing. Arch. [redacted] ČKA [redacted] června 2023)
 7. Konstrukce stropu nad 1.NP a 2.NP se materiálově mění (dle dokumentace ověřené autorizovaným architektem Ing. Arch. [redacted] n ČKA [redacted] června 2023)
 8. Byly zrušeny zdroje tepla na tuhá paliva (krbové vložky). Pozice a typ komínového tělesa byly upraveny (dle dokumentace ověřené autorizovaným architektem Ing. Arch. [redacted] ČKA [redacted] června 2023)
 9. Byly zrušeny atiky. Maximální úroveň střechy se tak snížila z +6.550 na +6.095 resp +6.305.
- Dispoziční změny jsou detailněji zachyceny ve výkresové části PD.
 - V souvislosti s konstrukčním řešením střechy došlo ke změně její skladby.
 - V souvislosti s konstrukčním řešením střechy se světlá výška v 2.NP se upravila z 2700mm na 2650mm.
 - Fasády obložené dřevem se změnilly na kontaktní zateplovací systém.
 - tepelná izolace byla zvětšena z 160mm na 200mm
 - Změny ve větracích šterbinách a nucené ventilaci.
 - Změna zdroje tepla pro vytápění a přípravu TUV z tepelného čerpadla na střeše na plynový kotel (přípojka plynu je umístěna v rámci etapy 0). Kotel na plyn je umístěn v samostatné technické místnosti 1. NP. Jako zdroj bude použit kotel emisní třídy Nox 5.
 - Byly zrušeny střešní světlíky bez náhrady.

O provedených změnách není pochyb, neboť stavba je již realizována a její finální podoba je zřejmá také z veřejně přístupné komunikace.

Na základě srovnání doložené dokumentace k žádosti o změnu stavby před dokončením vedené pod sp.zn. MC22 1259/2023 VED ověřené autorizovaným architektem Ing. Arch. [redacted] tulkem ČKA [redacted] z června 2023 a ověřené dokumentace ke společnému povolení č.j. P22 9099/2021 OV 04 ze dne 28.7.2021, nelze rozdíly zejména v základních hmotových parametrech, dispozičním a materiálovém uspořádáním považovat pouze za změnu povolené stavby, neboť provedená část již od základů nebyla zahájena a rozestavěna podle původního společného povolení. **Na stavbu bude proto nahlíženo jako na stavbu zcela novou.** Předmětem řízení je tedy celá stavba realizovaná v rozporu s původním povolením, nikoli dílčí změny. Pokud stavebník požádá o dodatečné povolení této stavby, bude v tomto smyslu celkově posouzena možnost jejího dodatečného povolení podle § 129 odst. 3 stavebního zákona.

Odbor výstavby a územního plánování o zahájení řízení vyrozumívá dle § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), účastníky řízení dle § 129 odst. 10 stavebního zákona.

Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona *stavbu lze 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,

a stavebník požádá ve lhůtě do 30 dnů od zahájení tohoto řízení o její dodatečné povolení a následně doplní doklady a podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o společné povolení.

V případě, že v uvedené lhůtě nebude požádáno o dodatečné povolení výše uvedené stavby, nařídí odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona odstranění nepovolené stavby.

Bude-li stavba dodatečně povolena, odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 toto řízení o odstranění stavby zastaví.

Upozornění:

V souladu s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: „*Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona s výjimkou § 172, 173, § 185 odst. 3 písm. c) a části sedmé.*“ Přechodným obdobím se dle ust. § 334a odst. 1 výše citovaného stavebního zákona rozumí období od 1.1.2024 do 30.6.2024. **Odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 proto v řízení od 1.1.2024 postupuje dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023, jelikož předmětem řízení není vyhrazená stavba.**



Ing. Eliška Barčáková

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Bullona s.r.o., IDDS: n9hukgv

sídlo: Václavské náměstí č.p. 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město

BD Kolovraty s.r.o., IDDS: nu4v5av

sídlo: Gregorova č.p. 2117/2, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Pinafore, s.r.o., IDDS: 8q7xx3y

sídlo: Konstantinova č.p. 1495/42, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Rengato s.r.o., IDDS: mxyx84y

sídlo: Heydukova č.p. 896/11, 180 00 Praha 8-Libeň

Parioli s.r.o., IDDS: z22kx3e

sídlo: Václavské náměstí č.p. 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

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

Městská část Praha-Kolovraty, IDDS: xa2a9sv

sídlo: Mírová č.p. 364/34, Praha 10-Kolovraty, 103 00 Praha 113

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (IPR HMP), IDDS: c2zmahu

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

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

evidence, spis

