



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

30 -09- 2019

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/012862/2019/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/046088/2019/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

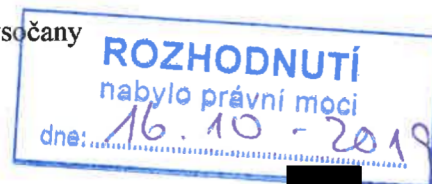
TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 30.09.2019

Ukl. zn.: D-655/Vysočany

P.M. 16.10.2019



ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, 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 (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 13.03.2019 podal

TRIA Development s.r.o., IČO 27902846, Klimentská 1216, 110 00 Praha-Nové Město, kterého zastupuje ACE full Engineering s.r.o., IČO 29134048, Stroupežnického 516/7, 150 00 Praha-Smíchov

(dále jen "stavebník"), na stavbu

bytového domu na pozemku č. parc. 963 k.ú. Vysočany v Praze 9 ul. V Předním Hloubětíně („bytový dům A“), (dále jen "stavba"), na kterou Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje vydal stavební povolení dne 10.5.2004 pod č.j. 4552/04/OVUR/Pa/28/EC35916/2004 s nabytím právní moci dne 14.6.2004, dne 12.6.2006 rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení pod č.j. 33969/06/OVUR/Pa/369/P09 039252/2006 s nabytím právní moci dne 11.7.2006, rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 28377/08/OVÚR/Pa/759 P09 037485/2008 ze dne 24.6.2008, rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 59729/12/OVÚR/Pa/1354 P09 018554/2013 ze dne 26.3.2013, rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 59429/14/OVÚR/Pa/1522 P09 0070702/2014 ze dne 31.10.2014, rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 69572/16/OVÚR/Pa/1746 P09 007297/2017 ze dne 1.2.2017 a

na základě tohoto přezkoumání podle § 118 odst. 3 ve spojení s § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu shora uvedené nedokončené stavby v tomto rozsahu:

- **prodloužení lhůty výstavby do 31.12.2020.**

P o d m í n k y :

Pro dokončení stavby se stanoví tyto d a l š í závazné podmínky:

- 1) Nově se stanovuje lhůta k dokončení stavby, stavba bude dokončena do 31.12.2020.
- 2) Ostatní podmínky z vydaného stavebního povolení a z vydaných rozhodnutích – změn stavby před jejím dokončením, zůstávají v platnosti.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je TRIA Development s.r.o., Klimentská 1216, 110 00 Praha-Nové Město.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 13.03.2019 podal TRIA Development s.r.o., IČ 279 02 846, Klimentská 1216, 110 00 Praha-Nové Město, kterého zastupuje ACE full Engineering s.r.o., IČ 291 34 048, Stroupežnického 516/7, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen "stavebník") žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením na změnu stavby bytového domu na pozemku č. parc. 963 k.ú. Vysočany v Praze 9 ul. V Předním Hloubětíně („bytový dům A“), na kterou bylo vydáno stavební povolení dne 10.5.2004 pod č.j. 4552/04/OVUR/Pa/28/EC35916/2004 a s nabytím právní moci dne 14.6.2004 a dne 12.6.2006 rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení pod č.j. 33969/06/OVUR/Pa/369/P09 039252/2006 s nabytím právní moci dne 11.7.2006.

Ke stavbě bylo dále vydáno:

- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 28377/08/OVÚR/Pa/759 P09 037485/2008 ze dne 24.6.2008,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 59729/12/OVÚR/Pa/1354 P09 018554/2013 ze dne 26.3.2013,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 59429/14/OVÚR/Pa/1522 P09 0070702/2014 ze dne 31.10.2014,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 69572/16/OVÚR/Pa/1746 P09 007297/2017 ze dne 1.2.2017.

Uvedeným dnem bylo řízení o změně stavby před jejím dokončením zahájeno.

Další změna stavby spočívá v prodloužení lhůty výstavby do 31.12.2020.

Pro ověření, zda stavební povolení jsou platná, tzn. že byla stavba již zahájena, byla dne 11.4.2019 provedena kontrolní prohlídka. Z provedené kontrolní prohlídky a ani z předložených dokladů od stavebníka však nebylo zřejmé, jaké stavební práce na základě vydaného stavebního povolení byly provedeny na pozemku parc.č. 963 k.ú. Vysočany. Dle vyjádření zástupce stavebníka při kontrolní prohlídce ze dne 11.4.2019 byly provedeny přípojky (voda, kanalizace) na základě vydaného stavebního povolení, jejichž provedení však nebylo možno ověřit a ani nebyl doložen žádný z dokladů, které by prokazoval jejich provedení – protokoly o provedených zkouškách, zaměření skutečného stavu apod. Na základě těchto zjištění byl stavebník vyzván dne 15.04.2019 přípisem č.j. MCP09/018943/2019/OVÚR/Fri k doložení dokladů k provedeným stavebním pracím na pozemku č. parc. 963 k.ú. Vysočany v Praze 9 a řízení bylo přerušeno. K doložení byla stanovena přiměřená lhůta do 30.6.2019. Ve stanovené lhůtě dne 12.6.2019 stavebník doložil kopii stavebního deníku, z kterého je zřejmé, že byly vybudovány domovní části přípojek ve směru napojení na řad. Ze záznamu ve stavebním deníku je uvedeno, že byly provedeny také geodetické práce ve věci výškopisu a polohopisu přípojek a jejich uložení. Stavebník však geodetické zaměření stavebnímu úřadu nedoložil.

Stavební úřad proto stavebníka vyzval přípisem č.j. MCP09/030364/2019/OVÚR/Fri ze dne 21.6.2019 k doplnění geodetického zaměření a řízení přerušil. Dne 10.9.2019 stavebník doplnil vytyčovací protokol přípojek úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Jirím Blábolem a stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením přípisem č.j. MCP09/043752/2019/OVÚR/Fri ze dne 12.9.2019 účastníkovi řízení. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení může účastník řízení uplatnit své námítky. Zároveň ho upozornil, že k později uplatněným námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byl v oznámení o zahájení řízení účastní řízení poučen o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 27.9.2019, nebyly ze strany účastníka řízení uplatněny námítky v řízení.

V průběhu řízení byly dle ust. § 118 odst. 3 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- odůvodněná žádost o prodloužení termínu výstavby,
- kopie stavebního deníku – generální dodavatel Stavby a rekonstrukce Praha s.r.o. IČ 275 81 853,
- geodetické zaměření k provedeným stavebním pracím od Ing. Jiřího Blábola, úředně oprávněného zeměměřického inženýra.

Okruh účastníků řízení byl stanoven dle ust. § 118 odst. 3 ve smyslu § 109 stavebního zákona takto:

- postavení účastníka řízení stavební úřad přiznal pouze stavebníkovi, který je současně vlastníkem pozemku stavby, na níž má být provedena změna tj. společnost TRIA Development s.r.o., Klimentská 1216, 110 00 Praha-Nové Město

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby ve smyslu § 118 odst. 2 stavebního zákona a zvážil důvody, proč stavba nemůže být dokončena v termínu stanoveném ve stavebním povolení a v rozhodnutích – změně stavby před jejím dokončením.

Stavebník uvádí jako důvod nedokončené stavby změnu v osobě vlastníka.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje uznal důvody za vážné, kdy nový vlastník potřebuje určitou lhůtu k seznámení s podklady a s přípravou stavby, a proto rozhodl o prodloužení lhůty tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

P o u ě n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

zvoje

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- ACE full Engineering s.r.o., IDDS: xacpcdh (zástupce stavebníka)
sídlo: Stroupežnického č.p. 516/7, 150 00 Praha 5-Smíchov

Co:

- TRIA Development s.r.o., IDDS: 5ws5b9x (stavebník)
sídlo: Klimentská č.p. 1216, Nové Město, 110 00 Praha 1
- spis, evidence

