



Městská část Praha 7
Úřad městské části
stavební úřad
U Průhonu 1338/38
170 00 Praha 7

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 9.7.2025
Úřad městské části Praha 7
stavební úřad



NAŠE ZNAČKA
SZ: MČ P7 161586/2025/SU/VF
Č.J.: MČ P7 222486/2025/SU/VF
909 Tr./R
ISSŘ: Z/2025/82844

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Jana Volfová/22014 4129
mobil: 770122694
volfovaj@praha7.cz

PRAHA/DATUM
24.6.2025

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Úřadu městské části Praha 7, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, obecně závazné vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 5.5.2025 podala

společnost JRD Zeta s.r.o., IČO 07215924, Korunní 810, 101 00 Praha, kterou na základě plné moci zastupuje Jiří Sládek, nar. 3.7.1974, Mattioliho 3248, 106 00 Praha, který ke svému zastupování zmocnil Mgr. Veroniku Petr Krejčovou, IČO 71311858, Nad Klikovkou 1401, 150 00 Praha, (dále jen "stavebník"),

a po posouzení skutečného provedení stavby podle § 233 stavebního zákona podle § 235 stavebního zákona

p o v o l u j e

užívání stavby nazvané:

"Projekt Bella Vista Troja"

(původní název stavby "Výstavba "Rezidence Troja" v ul. Pod Hrachovkou, na p.p.č.1526/3, 1526/4 a 1657/13 v k.ú. Troja")

Praha, Troja, Pod Hrachovkou (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1526/3 v katastrálním území Troja.

Druh a účel stavby:

- Novostavba bytového domu č.p. 909 na pozemku parc.č. 1526/3 k.ú. Troja. Bytový dům má celkem 26 bytů a skládá se ze dvou bytových domů se společným suterénem:
Objekt A – Pod Hrachovkou 6a,
Objekt B – Pod Hrachovkou 6.
Bytový dům A má čtyři nadzemní podlaží a 14 bytů, bytový dům B má tři nadzemní podlaží a 12 bytů. Společné podzemní podlaží bude sloužit jako garáže se sklepními kóji a technickými prostory. Mezi oběma objekty se na stropě podzemního podlaží nacházejí předzahrádky a společné přístupové plochy.

Společné podzemní podlaží:

1.PP: parkovací stání; 28 sklepních kójí; technické místnosti – úklid, SLB+MAR, strojovna VZT, správce, kolárna, technická místnost; společné prostory „A“ – chodba, výtah, schodiště do 1.NP; společné prostory „B“ – chodba, výtah, schodiště do 1.NP.

Objekt A:

- 1.NP:** společné prostory – vstupní chodba; domovní chodba; schodiště z 1.PP; výtahová šachta;
bytová jednotka A.1.1; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka A.1.2; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka A.1.3; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka A.1.4; terasa; předzahrádka;
- 2.NP:** společné prostory – domovní chodba; schodiště z 1.NP; výtahová šachta; atrium;
bytová jednotka A.2.1; balkon;
bytová jednotka A.2.2; balkon;
bytová jednotka A.2.3; balkon;
bytová jednotka A.2.4; 2x balkon;
- 3.NP:** společné prostory – domovní chodba; schodiště ze 2.NP; výtahová šachta; atrium;
bytová jednotka A.3.1; balkon;
bytová jednotka A.3.2; 2x balkon;
bytová jednotka A.3.3; 2x balkon;
bytová jednotka A.3.4; balkon;
- 4.NP:** společné prostory – domovní chodba; schodiště ze 3.NP; výtahová šachta; atrium;
bytová jednotka A.4.1; 2x terasa;
bytová jednotka A.4.2; terasa;

Objekt B:

- 1.NP:** společné prostory – vstupní chodba; domovní chodba; schodiště z 1.PP; výtahová šachta;
bytová jednotka B.1.1; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka B.1.2; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka B.1.3; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka B.1.4; terasa; předzahrádka;
bytová jednotka B.1.5; terasa; předzahrádka;
- 2.NP:** společné prostory – domovní chodba; schodiště z 1.NP; výtahová šachta;
bytová jednotka B.2.1; balkon;
bytová jednotka B.2.2; balkon;
bytová jednotka B.2.3; balkon;
bytová jednotka B.2.4; 2x balkon;
bytová jednotka B.2.5; balkon;
- 3.NP:** společné prostory – domovní chodba; schodiště ze 2.NP; výtahová šachta;
bytová jednotka B.3.1; terasa;
bytová jednotka B.3.2; terasa.

- Opěrné zdi, terénní a sadové úpravy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JRD Zeta s.r.o., Korunní 810, 101 00 Praha

Odůvodnění:

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dne 5.5.2025 podal prostřednictvím portálu stavební správy pod označením záměru Z/2025/82844 stavebník společnost JRD Zeta s.r.o., IČO 07215924, Korunní 810, 101 00 Praha, kterou na základě plné moci zastupuje Jiří Sládek, nar. 3.7.1974, Mattioliho 3248, 106 00 Praha, který zmocnil ke svému zastupování Mgr. Veroniku Petr Krejčovou, IČO 71311858, Nad Klikovkou 1401, 150 00 Praha. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 7.5.2025 podle § 188 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení kolaudačního řízení účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 stavebního zákona nařídil konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, o jejímž výsledku byl sepsán protokol. Bylo zjištěno, že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stavba byla provedena na základě těchto povolení:

Stavební úřad rozhodnutím č.j.: MČ P7 320862/2021/SU/Vm ze dne 23.11.2021, (právní moc dne 22.12.2021) vydal rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Rozhodnutím č.j.: MČ P7 389605/2022/SU/VF ze dne 23.11.2022 (právní moc dne 21.12.2022) stavební úřad vydal stavební povolení, kterým povolil provedení stavby.

Rozhodnutím č.j.: MČ P7 084415/2024/SU/VF ze dne 20.3.2024 (právní moc dne 23.4.2024) stavební úřad povolil změnu stavby před jejím dokončením, spočívající ve změně zdroje vytápění, chlazení a ohřevu TV.

Rozhodnutím č.j.: MČ P7 476679/2024/SU/VF ze dne 2.12.2024 (právní moc dne 14.1.2025) stavební úřad povolil změnu umístění stavby, spočívající v přeložce podzemního kabelového vedení NN.

Rozhodnutím č.j.: MČ P7 089125/2025/SU/VF ze dne 14.3.2025 (právní moc dne 18.4.2025) stavební úřad povolil změnu stavby před jejím dokončením, která se týkala vnitřních částí stavby.

Rozhodnutím č.j.: MČ P7 155405/2025/SU/VF ze dne 30.4.2025 (právní moc dne 7.6.2025) stavební úřad povolil změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad posoudil žádost podle § 233 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městská část Praha-Troja jako příslušný orgán ochrany přírody – vyjádření ze dne 20.6.2025
- Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy – závazné stanovisko č.j.: HSAA-4380-2/PRE2-2025 ze dne 28.5.2025
- Hygienická stanice hl.m.Prahy – závazné stanovisko č.j.: HSHMP 19032/2025 ze dne 14.5.2025
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 7 – stanovisko č.j.: MC P7/ODO/137661/2025/Hal. ze dne 30.6.2025

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Helena Lubasová
vedoucí stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen. VS 3005008035.

Obdrží:

Stavebník (dodejky):

Jiří Sládek, Mattioliho č.p. 3248/19, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Oddělení stavební prevence, IDDS: jm9aa6j

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

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

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha-Centrum, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služeb dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice

ostatní

Mgr. Veronika Petr Krejčová, IDDS: 3kyb6s8

místo podnikání: Nad Klikovkou č.p. 1401/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Atelier A4 s.r.o., IDDS: ygfnw5y

sídlo: Ruská č.p. 971/92, 100 00 Praha 10-Vršovice

Městská část Praha-Troja, IDDS: 9qsbzvx

sídlo: Trojská č.p. 230/96, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71

spis

archiv + PD

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2025-161586.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 173327384-18390-250709084113. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 4

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 07.07.2025 13:44:30. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 09.07.2025 07:50:39. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis SE OE 31 DE, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eIdentity a. s. pro podepisující osobu Miroslava Vodrážková, 22249, Městská část Praha 7. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 07.07.2025 13:44:30. Údaje o časovém razítku: 07.07.2025 13:44:30, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 6A F2 09 C3, kvalifikovaný poskytovatel: ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

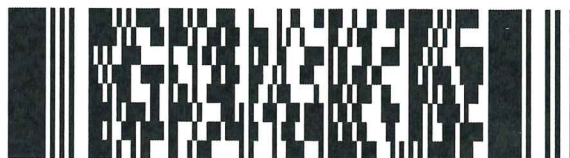
Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 7, IČ: 00063754

Pracoviště: Městská část Praha 7

Datum vyhotovení: 09.07.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: PETRA OŽDIANOVÁ

Otisk úředního razítka:



173327384-18390-250709084113

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.

