

Adresát

Úřad městské části Praha 7
Odbor investic a veřejných zakázek
U Průhonu 1338/38
170 00 Praha 7

VYSVĚTLENÍ TERMÍNU DOKONČENÍ

V návaznosti na dokončení a odevzdání 3. etapy díla – vypracování prováděcí dokumentace stavební částí a profesí včetně kontrolního rozpočtu a soupisu prací na akci „**Rozšíření a modernizace bytového fondu U Studánky 29 – PD**“ dle smlouvy o dílo č. **00322/2022/OIVZ012** si Vám dovoluujeme zaslat zdůvodnění posunu termínu odevzdání díla oproti smluvnímu harmonogramu.

Zpoždění termínu odevzdání prováděcí dokumentace bylo zapříčiněno prodloužením provádění inženýrské činnosti, vyvolaným objektivními důvody a požadavky dotčených orgánů, které jsme dříve nemohli předpokládat. Na základě těchto požadavků pak bylo nutno provést průzkumy a vypracovat doplňky projektové dokumentace. Výsledný termín odevzdání prováděcí dokumentace navazoval na projekt pro stavební povolení, do kterého bylo nutno zapracovat výsledky inženýrské činnosti a změny musely být také znovu koordinovány s jednotlivými profesemi

Prodloužení doby prováděné inženýrské činnosti bylo vynuceno zejména následujícími požadavky dotčených orgánů a důvody:

- **Odbor ochrany prostředí MHMP (dále OCP)** - v souvislosti s tím, že dům byl zmapován Českou ornitologickou společností jako hnízdiště rorýse obecného, OCP požadoval provedení ornitologického průzkumu a jeho předložení. O tom nakolik se jedná o těžko předvídatelnou situaci svědčí i to, že výsledkem průzkumu bylo nalezení hnízd kavky obecné nikoliv rorýse. Během našich opakovaných prohlídek podkroví jsme výskyt ptáků v podkroví neregistrovali. Mapy předpokládaného výskytu rorýse jsme rovněž neměli během přípravy PD k dispozici.

- **PVK** – u projektu vestavby nových bytů do podkroví bylo o začátku počítáno s využitím stávajících přípojek inženýrských sítí, jejichž kapacita byla dle sdělení správců sítí postačující. Teprve v průběhu zpracování žádosti o stanovisko bylo PVK zjištěno, že stávající vodovodní přípojka napojená na vodovodní v ulici U Studánky je z roku 1908 a tedy za hranicí své technické životnosti. PVK si proto vyžádalo doplnění projektu opravy přípojky, kterou jsme museli dodatečně zpracovat.

- **požadavek na retenční nádrž** – z inženýrské činnosti vyplynul požadavek na retenci dešťových vod. Původní projekt vycházel z předpokladu, že se nijak nemění odtokové poměry v území. Vzhledem k tomu, že plná retence dešťových vod by byla u tohoto objektu velmi nákladná, nakonec jsme po dohodě s Vodoprávním úřadem Prahy 7 dospěli ke kompromisu a retenci dešťových vod zajišťujeme z dvorní části domu. Zpracování projektu retenční nádrže si vyžádalo kamerový průzkum a trasování kanalizace, ke které neexistuje archivní dokumentace, další čas si vyžádalo dopracování technického řešení a zpracování dokumentace, které musely být součástí dokumentace ke společnému povolení.

- **opoždění nabytí plné moci** – stavební úřad vydal dne 31.07.2023 rozhodnutí o společném povolení č.j. MČ P7 214246/2023/SU/Fiš a následně obeslal účastníky řízení. Obratem jsme se vzdali práva odvolání. Bohužel poštovní doručenka jednoho z majitelů okolních domů se v rámci agendy České pošty ztratila a znovu byla nalezena až po 30 dnech.

Jsme přesvědčeni, že z naší strany jsme vyvinuli maximální úsilí pro zdárné dokončení díla a v nejkratším možném čase. Technické a objektivní problémy, které jsme nemohli předem předvídat a jsou dle našeho názoru u rekonstrukcí historických objektů běžné, jsme do dokumentace úspěšně zapracovali. O stavu projednávání projektu jsme Vás průběžně informovali telefonicky a mailly. Stejně tak jsme Vás informovali o hrozící možnosti opoždění termínu již mailem ze dne 11.5.2023.

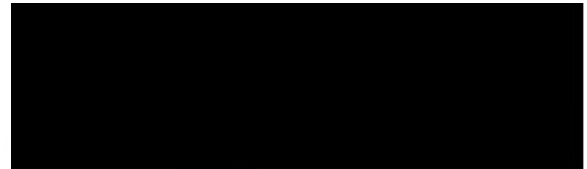
V Praze dne 12. 10. 2023



.....

Redacted area (black box) followed by the text Studio PHX s.r.o.

Za Odbor majetku souhlasíme a penále nepožadujeme vzhledem k výše uvedenému zdůvodnění zhotovitele.



Koordinátor přípravy a realizace staveb
Odbor majetku

