

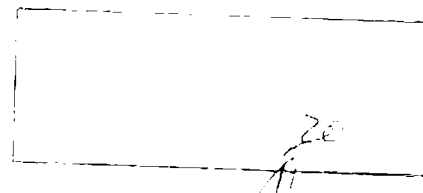


ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/047461/2019/OVÚR/Fri
Č.J.: MCP09/004527/2020/OVÚR/Fri
VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš
TEL.: 283 091 306
E-MAIL: frism@praha9.cz



DATUM: 05.02.2020

Ukl. zn.: P-1678/1/Hloubětín

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 03.10.2019 podal

FINEP Elektra s.r.o., (předchozí název EUROGIRO FINANCE CZ s.r.o.) IČ 620 65 271, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město, kterého zastupuje

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že stavba nazvaná

**„Bytový dům ELEKTRA“
Praha 9 - Hloubětín, ulice U Elektry,**

na pozemcích parc. č. 1678/1, 1681/1, 1684/3, 1685, 1686, 2540/1 v katastrálním území Hloubětín,

(dále jen "stavba") se podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

p o v o l u j e .

Stavba obsahuje:

- Bytový dům ELEKTRA o půdorysném tvaru písmene L o max. šířce při komunikaci Poděbradská 40m a délce při komunikaci U Elektry 73,15m, přičemž bude rozdělena na dvě sekce A a B. Nadzemní část sekce A při ulici Poděbradská bude rozdělena na dvě výškové úrovně, nárožní část bude obsahovat jedno podzemní a sedm nadzemních podlaží s výškovou úrovní atiky max. 233,00 m n. m., koncová část bude obsahovat jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, s výškovou úrovní atiky max. 227,00 m n. m. Sekce B při ulici U Elektry bude tvořena dvěma podzemními a pěti nadzemními podlažími, s výškovou úrovní atiky max. 227,00 m n. m. Nadzemní části obou sekcí budou samostatné, avšak budou propojeny společným podzemním podlažím, jehož středová část vystupuje nad terén.
- Zemní kotvy pro zajištění stavební jámy při jižní hraně stavební jámy při komunikaci Poděbradská.
- Zpevněné plochy, které tvoří vjezdy do podzemních garáží a parkovací stání na terénu, umístěné severně od bytového domu, a které jsou napojené z ulice U Elektry.
- Opěrné stěny, které budou lemovat vjezdovou rampu do garáží, opěrná stěna umístěná v linii východní fasády objektu sekce A a opěrná stěna podél obou stran únikové schodiště z 1.PP do vnitrobloku.
- Drobné objekty (stanoviště pro odpadové hospodářství, přístřešek kontejnerů, dřevěné podium).
- Dočasné stavby a plochy zařízení staveniště vč. jeřábu a včetně buňkoviště tvořeného 16 stavebními buňkami ve dvou podlažích (8+8) propojených vnějším schodištěm, s termínem trvání stavby do doby dokončení bytového domu.

Podmínky:

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované autorizovaným projektantem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb [REDAKCE] datum 05/2019, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 7 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních prací a spojení na zodpovědnou osobu.
3. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
4. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.
7. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Vytýčení prostorové polohy stavby.
 - Provedení základové desky stavby.
 - Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně stropní desky a zastřešení.
 - Dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
8. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny podmínky MHMP Odbor pozemních komunikací a drah č.j. MHMP 2246706/2019/PKD-O2/Rt ze dne 8.11.2019, a to :
 - V ochranném pásmu sítí a zařízení JDCT budou výkopové práce prováděny ručně.
 - Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě JDCT
 - Stavebník dodrží podmínky JDCT a Svodné komise DP, a.s.
 - b) Budou splněny podmínky ÚMČP9 OŽPD č.j. MCP09/035191/2019 ze dne 30.8.2019, a to: :
 - Při vlastní realizaci stavby je nutné v okolí stavby udržovat čistotu a pořádek.
 - Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.
 - Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
 - c) Budou splněny podmínky MHMP Odbor pozemních komunikací a drah č.j. MHMP 1485957/2019/O4/Šv ze dne 24.7.2019, a to:
 - z hlediska dopravy bude stavba v souladu s ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy, normami a technickými podmínkami.
 - Termínově musí být akce naplánována a koordinovaná tak, aby její dopad na plynulost dopravního provozu na komunikační síti v dotčené oblasti byl minimalizován. Zvolený termín akce včetně rozsahu navrhovaných opatření musí být v žádosti o dopravně inženýrské rozhodnutí řádně zdůvodněn.
 - Po celou dobu realizace stavby:
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD,
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu,
 - budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby,
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě,

- v případě záboru místní komunikace pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.
- d) Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska ÚMČ P9, Odboru životního prostředí č.j. MCP09/048095/2018 ze dne 19.9.2018, vztahující se ke kácení dřevin, a to:
 - Kácení je možno realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr.
 - Kácení lze provést pouze v době vegetačního klidu tj. od 1.11. do 31.3.
 - Stavebník zajistí realizaci náhradní výsadby v rozsahu dle závazného stanoviska a podle výkresu C.4.4. sadové úpravy zpracované firmou ATELIER ROUGE v 04/2018.
 - Výsadba bude realizována v termínu kolaudace stavby, nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny do ½ roku od kolaudace.
 - Stavebník zajistí následnou péči o vysazené rostliny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby.
- e) Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Vodoprávního úřadu ÚMČ P9 č.j. MCP09/044480/2019/OVÚR/Val ze dne 17.9.2019 a to:
 - Srážkové vody, spadlé na pozemky stavebníka, nebudou odtékat do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
 - Zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
 - Zároveň budou zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky provedeny a vyspádovány tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou vsakovány.
 - Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka zůstala na této ploše (miskovité snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže).
 - Při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy.
 - Hospodaření se srážkovými vodami v prostoru staveniště bude zajištěno vsakem, v případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy do usazovací jímky dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.
 - Bude-li nutno přečerpávat dešťové vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.
 - Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikly do ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
 - Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.
 - Při výstavbě nesmí být ohrožena jakost podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami, rovněž budou zajištěny činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
 - Povrchy základové desky podzemní garáže budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáž nebude odvodněna do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
 - Odpadní vody vypouštěné do oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu k odvádění odpadních vod, do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu budou svým složením splňovat limity dané platným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále Kanalizační řád).
 - Případné drtiče kuchyňského odpadu nesmí být instalovány na kanalizačním potrubí odvádějícím odpadní vody přes kanalizační přípojky a přes kanalizační stoky na Ústřední čistírnu odpadních vod Praha.
- f) Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 45895/2019 ze dne 3.9.2019, a to:

- Před započítáním užívání stavby budou předloženy protokoly z měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, kterými bude prokázáno dodržení hygienických limitů pro denní a noční dobu ve venkovních i vnitřních chráněných prostorách stavby.
 - Ke kolaudaci bude předložen rovněž protokol o seřízení a zaregulování výkonů VZT zařízení prokazující splnění projektovaných hodnot.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu bude specifikováno využití komerčních prostor s provozem v denní době.
- g) Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy č.j. KRPA-239695-2/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 10.7.2019, a to:
- Návrh dopravně inženýrského opatření, přechodného a definitivního dopravního značení je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě předem tak, aby bylo možno splnit podmínky §77, odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění.
 - Výsadba stromů musí respektovat organizaci bezpečného pohybu slabozrakých a nevidomých viz. vyhl. 398/2009 Sb. V případě kolize s výše uvedenou legislativou je lze přemístit blíže k vozovce bez nutnosti žádosti o nové stanovisko.
9. Požadavky uplatněné vlastníky technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
- a) Budou splněny podmínky z vyjádření Svodné komise Dopravního podniku hl.m. Prahy č.j. 100630/26Ku1241/1248 ze dne 10.7.2019, a to:
- Budou dodrženy všechny podmínky ochrany podzemního zařízení DP-JDCT z vyjádření č.j. 932/19, zejména pak oznámení zahájení stavebních prací 2 týdny předem, dle dispozic.
- b) Budou splněny všechny podmínky z vyjádření Technická správa komunikací hl.m. Prahy a.s. č.j. TSK 23369/19/5110/Me ze dne 29.8.2019, a to zejména :
- Před termínem kolaudace bude předáno skutečné provedení stavby do oddělení 5140 TSK a označeno číslem akce 2009-1025-03105
- c) Stavba bude prováděna v souladu s předepsanou koordinací z koordinačního vyjádření Technická správa komunikací hl.m. Prahy č.j. TSK/1345/19/5130/Še ze dne 29.7.2019, a to:
- akce č. 2016-1025-00456 Sousedíkova, ZŠ U Elektry, investor MČ Praha 9,
 - akce č. 2017-1025-00730 Českomoravská, Poděbradská, rozšíření Dial tel., investor Dial Telecom a.s.
 - akce č. 2017-1025-01038 Freyova, Poděbradská a okolí, NTL a STL, investor Pražská plynárenská distribuce a.s.,
 - akce 2018-1025-02953 Sokolovská, Poděbradská, OK, A9PDB – 2.část investor Vodafone Czech Republic a.s.,
 - akce č. 2019-1025-00913 Na Výběžku, Poděbradská, Rezidence u Rokytky, investor Real Servis Východ a.s.,
 - akce č. 2019-102-01014 Poděbradská čp. 2540/1, RS7041 MR DP obnova, investor PRE Distribuce a.s.,
 - akce č. 2019-1025-01852 U Elektry, Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín, investor CENTRAL GROUP 33.investiční s.r.o.,
 - akce č. 2019-1025-02137 U Elektry, Poděbradská, UPC Tesla Hloubětín, investor UPC ČR s.r.o.
- d) Budou splněny všechny podmínky z vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s. č.j. 2019/OSDS/04589 ze dne 30.7.2019, a to zejména:
- Bude respektováno stávající plynárenské zařízení, bude provedeno jeho vytyčení, bez vytyčení není možné zahájit stavební práce.
 - Oznámení zahájení stavebních prací bude oznámeno 2 týdny předem, dle dispozic.
- e) Budou splněny všechny podmínky z vyjádření Pražská teplotárenská a.s. č.j. DAM/2012/2019 ze dne 27.8.2019
- Budou respektovány stávající teplotárenské rozvody, bude provedeno jejich vytyčení, bez vytyčení není možné zahájit stavební práce.
 - Oznámení zahájení stavebních prací bude oznámeno 2 týdny předem, dle dispozic.

- f) Budou splněny všechny podmínky z vyjádření PREdistribuce a.s. č.j. 3000067214 ze dne 15.7.2019, a to:
 - Bude respektováno stávající podzemní vedení, bude provedeno jeho vytyčení, bez vytyčení není možné zahájit stavební práce.
 - V ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce a.s. je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací.
 - g) Budou splněny všechny podmínky z vyjádření Technologie hlavního města Prahy a.s. č.v. 4706/19 ze dne 11.7.2019, zejména pak:
 - Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a ochranu zařízení, které jsou nedílnou součástí vyjádření.
 - h) Budou splněny všechny podmínky z vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 576673/19 ze dne 20.3.2019, zejména pak:
 - oznámit zahájení prací s kopií protokolu o vytyčení SEK předem, dle dispozic,
 - budou dodrženy Všeobecné podmínky ochrany SEK.
10. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření MHMP Odbor evidence majetku MHMP 1838115/2019 ze dne 5.9.2019, zejména pak:
- bude předána veškerá projektová dokumentace vč. stavebního rozhodnutí a kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu stavby v digitální podobě.
11. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou veřejných komunikací, tj. chodník podél komunikace U Elektry. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas, na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný speciální úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
12. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou vodních děl tj. retenční objekty. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný vodoprávní úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
13. Provádění stavby bude koordinováno s rozhodnutím - změna územního rozhodnutí vydaného Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje č.j. MCP09/006876/OVÚR/Pol ze dne 7.2.20219, které nabylo právní moci dne 27.2.2019, a kterým byla hlavní stavba bytového domu umístěna, a kterým byly umístěny také vedlejší stavby, které nevyžadují stavební povolení a budou realizovány pouze na základě změny územního rozhodnutí (např. stavba oplocení, přípojky apod.).
14. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
15. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné a dále doklady, které prokáží bezpečné užívání stavby (revize, tlakové zkoušky apod.).

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):

- FINEP Elektra s.r.o., IČ 620 65 271, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město
- ELVIA - PRO, spol. s r.o., IČ 452 43 042, U Elektry 203/8, 198 00 Praha-Hloubětín
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odbor evidence majetku, IČ 000 64 581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- CETIN a.s., IČ 040 84 063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- MONETA Money Bank, a.s., IČ 256 72 720, Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha-Michle
- Sberbank CZ, a.s., IČ 25083325, U Trezorky 921/2, 158 00 Praha-Jinonice
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 274 03 505, U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., IČ Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ 256 56 112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ 256 56 635, Pařížská 67/11, 110 00 Praha-Josefov
- PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČ 03447286, Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město.

O d ů v o d ň ě n í :

Dne 03.10.2019 obdržel stavební úřad žádost o stavební povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Po dokončení bude stavba obsahovat:

- Bytový dům ELEKTRA o půdorysném tvaru písmene L o max. šířce při komunikaci Poděbradská 40m a délce při komunikaci U Elektry 73,15m, přičemž bude rozdělena na dvě sekce A a B. Nadzemní část sekce A při ulici Poděbradská bude rozdělena na dvě výškové úrovně, nárožní část bude obsahovat jedno podzemní a sedm nadzemních podlaží s výškovou úrovní atiky max. 233,00 m n. m., koncová část bude obsahovat jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, s výškovou úrovní atiky max. 227,00 m n. m. Sekce B při ulici U Elektry bude tvořena dvěma podzemními a pěti nadzemními podlažími, s výškovou úrovní atiky max. 227,00 m n. m. Nadzemní části obou sekcí budou samostatné, avšak budou propojeny společným podzemním podlažím, jehož středová část vystupuje nad terén.
- Zemní kotvy pro zajištění stavební jámy při jižní hraně stavební jámy při komunikaci Poděbradská.
- Zpevněné plochy, které tvoří vjezdy do podzemních garáží a parkovací stání na terénu, umístěné severně od bytového domu, a které jsou napojené z ulice U Elektry.
- Opěrné stěny, které budou lemovat vjezdovou rampu do garáží, opěrná stěna umístěná v linii východní fasády objektu sekce A a opěrná stěna podél obou stran únikové schodiště z 1.PP do vnitrobloku.
- Drobné objekty (stanoviště pro odpadové hospodářství, přístřešek kontejnerů, dřevěné podium).
- Dočasné stavby a plochy zařízení staveniště vč. jeřábu a včetně buňkoviště tvořené 16 stavebními buňkami ve dvou podlažích (8+8) propojených vnějším schodištěm, s termínem trvání stavby do doby dokončení bytového domu.

Na stavbu vydal stavební úřad změnu územního rozhodnutí č.j. MCP09/006876/2019/OVÚR, spis. zn. S MCP09/046784/2018/OVÚR/POL dne 7.2.2019 s nabytím právní moci dne 27.2.2019, kterým změnil původní územní rozhodnutí vydané dne 8.2.2012 pod č.j. P09 003436/2012, spis. zn. S P09 067993/2010, které nabylo právní moci dne 17.3.2012.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván přípisem č.j. MCP09/051277/2019/OVÚR/Fri, spis. zn. S MCP09/047461/2019/OVÚR/Fri ze dne 24.10.2019 k doplnění a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění. Žádost byla úplně doplněna dne 04.12.2019 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení přípisem č.j. MCP09/059397/2019/OVÚR/Fri ze dne 11.12.2019 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. 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 po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 30.12.2019, nebyly k návrhu vneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení, dotčené orgány neuplatnily žádná nová stanoviska.

V průběhu řízení byly dle § 110 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace pro stavební povolení, kterou vypracoval autorizovaný projektant pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb [redacted] datum 05/2019,

část PD požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb [redacted] část PD Zdravotně technické instalace vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení [redacted] část PD zařízení pro vytápění staveb vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. Vytápění a vzduchotechnika [redacted] část PD Vzduchotechnika a Chlazení vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení [redacted] část PD Elektroinstalace vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení [redacted] část PD Areálové komunikace a garáže vypracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby [redacted] část PD Krajinářská architektura vypracoval autorizovaný krajinářský architekt [redacted] část PD Areálová kanalizace vypracoval autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotně technické [redacted] část PD zajištění stavební jámy vypracoval autorizovaný inženýr pro geotechniku [redacted]

- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- plná moc k zastupování stavebníka v řízení pro [redacted] ze dne 5.9.2019,

souhlasy, závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření:

- MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 1838115/2019 ze dne 5.9.2019 (vlastník pozemku parc.č. 2540/1 k.ú. Hloubětín) vč. souhlasu na situačním výkresu stavby,
- ELVIA-PRO, spol s r.o. (vlastník pozemku stavby parc.č. 1681/1 k.ú. Hloubětín) - souhlas na situačním výkresu stavby
- MHMP Odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1540499/2019 ze dne 31.7.2019
- MHMP Odbor pozemních komunikací a drah - silniční správní úřad č.j. MHMP-1485957/2019/O4/Šv ze dne 24.7.2019,
- MHMP Odbor pozemních komunikací a drah - drážní úřad č.j. MHMP-2246706/2019/PKD-02/Rt ze dne 8.11.2019
- MHMP Odbor bezpečnosti, Odd. preventivní ochrany č.j. MHMP 1497514/2019 ze dne 25.7.2019
- ÚMČ Odbor životního prostředí a dopravy č.j. MCP09/035191/2019 ze dne 30.8.2019 vč. orazítované situace
- ÚMČ Odbor životního prostředí a dopravy č.j. MCP09/048095/2018 ze dne 19.9.2018 – závazné stanovisko - souhlas s kácením
- ÚMČ Vodoprávní úřad P9 č.j. MCP09/044480/2019/OVÚR/Val ze dne 17.9.2019
- Hygienická stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP/45895/2019 ze dne 3.9.2019
- Hasičský záchranný sbor č.j. HSAA-7280-3/2019 ze dne 19.7.2019
- POLICIE ČR č.j. KRPA-239695-2/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 10.7.2019
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. m Praha a Středočeský kraj č.j. SEI-3741/2019/10.101-2 z 18.7.2019
- NIPI č.j. 110190278 ze dne 15.7.2019
- Oblastní inspektorát práce pro Hl.m. Prahu č.j.19576/3.42/18-2 ze dne 12.10.2018
- Min. obrany č.j. 110026/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 11.9.2019

vyjádření vlastníků (případně správců) dopravní a technické infrastruktury:

- DP hl. m. Prahy svodná komise č.j. 1000630/26Ku1241/1248 ze dne 10.7.2019
- DP hl. m. Prahy dopravní cesta METRO č.j. 240200/1715/19/Lin ze dne 8.7.2019 vč. orazítované situace
- DP hl. m. Prahy dopravní cesta TRAM č.j. 932/19 ze dne 2.7.2019 vč. orazítované situace
- TSK svodná komise č.j. TSK/23369/19/5110/Me ze dne 29.8.2019 vč. Oddělení koordinace č.j. TSK/1345/19/85130/Še
- TSK 7100 č.j. 1347 ze dne 10.10.2018
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. č.j. 2019/OSDS/04589 ze dne 30.7.2019
- Pražská teplárenská a.s. DAM/2012/2019 ze dne 27.8.2019
- PVK a.s. č.j. PVK 43549/OP/19 ze dne 2.8.2019
- PŘEdi a.s. č.j. 300067214 ze dne 15.7.2019

- Technologie hl.m.Prahy č.j. 4706/19 ze dne 11.7.2019
- CZnet č.j. 190100791 ze dne 17.4.2019
- Planet A - razítko na situaci ze dne 15.4.2019
- INETCO č.j.122409847 ze dne 9.4.2019
- New Telekom č.j. 133405093 ze dne 9.4.2019
- T-Mobile č.j. E11988/19 ze dne 21.3.2019
- T-Mobile č.j. E43635/2019 ze dne 12.11.2019 – oprava pův. stanoviska s výškou jeřábu
- Türk Telekom International razítko na situaci ze dne 28.3.2019
- Vodafone CR č.j. 190321-1008114404 ze dne 12.4.2019
- Coprosys ze dne 4.4.2019
- ALFA Telecom ze dne 3.4.2019
- CentroNet č.j. 491/2019 ze dne 7.3.2019
- ČD Telematika č.j. 1201904902 ze dne 21.3.2019
- CETIN č.j.576673/19 ze dne 20.3.2019
- České radiokomunikace a.s. č.j.UPTS/OS/215305/2019 ze dne 19.3.2019
- České radiokomunikace a.s. č.j. UPSZ/OS/230417/2019 ze dne 15.10.2019
- Devátá energetická s.r.o. ze dne 20.2.2019
- Dial Telecom č.j. PH667524 ze dne 20.2.2019
- Fine Technology Outsource č.j. 9530 ze dne 19.2.2019
- GREPA Networks razítko na situaci ze dne 26.3.2019
- NET4GAS č.j. 1379/19/OVP/N ze dne 15.2.2019
- OPTILINE a.s. č.j. 1411900671 ze dne 21.3.2019
- SITEL č.j. 1111901385 ze dne 21.3.2019
- ČEZ ICT Services č.j. 0700026482 ze dne 21.3.2019
- Infotel – UPC č.j. E004454/19 ze dne 21.3.2019
- Ministerstvo vnitra ČR – razítko na situaci ze dne 4.7.2019

dokladová část projektové dokumentace - posudky:

- energetický posudek dle vyhl. č. 480/2012 Sb. [redacted]
MPO ČR č. 1001, datum 02/2019
- průkaz energetické náročnosti dle vyhl. č. 78/2013 Sb. [redacted]
s třídou energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii B, datum 02/2019
- akustické posouzení, EKOLA group spol. s r.o. datum 05/2019
- studie denního osvětlení, [redacted] 05/2019
- aktualizace návrhu vibroizolace, [redacted] datum 04/2019

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona stavební úřad přiznal stavebníkovi, dále vlastníkům pozemků, na kterých má být stavba prováděna, neboť jejich vlastnické právo k pozemkům bude prováděním stavby přímo dotčeno, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům (nebo stavbě) právo odpovídající věcnému břemenu, vlastníkům sousedních pozemků a staveb na něm, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být při provádění stavby přímo dotčena, a to hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je FINEP Elektra s.r.o., IČ 620 65 271, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město, (ve stavebním řízení zastoupen [redacted]).

Podle § 109 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- jedná se o novostavbu, není taková osoba.

Podle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna a vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu:

- ELVIA - PRO, spol. s r.o., IČ 452 43 042, U Elektry 203/8, 198 00 Praha-Hloubětín (vlastník pozemku stavby parc.č. 1681/1 k.ú. Hloubětín)
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odbor evidence majetku, IČ 000 64 581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město (vlastník pozemku stavby parc.č. 2540/1 k.ú. Hloubětín)
- MONETA Money Bank, a.s., IČ 256 72 720, Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha-Michle
- Sberbank CZ, a.s., IČ 25083325, U Trezorky 921/2, 158 00 Praha-Jinonice
- CETIN a.s., IČ 040 84 063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 274 03 505, U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., IČ Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ 256 56 112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ 256 56 635, Pařížská 67/11, 110 00 Praha-Josefov
- PREDistribuce, a.s., IČ 273 76 516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČ 03447286, Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město

Podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastníkem sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu:

- ELVIA - PRO, spol. s r.o., sídlo: U Elektry č.p. 203/8, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98 (vlastník sousedních pozemků 1679, 1678/2, 1684/2, 1681/2, 1680/2, 1680/1, 1680/3, 1683/2, 1682/4 k.ú. Hloubětín a staveb na nich)
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odbor evidence majetku, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město (vlastník sousedních pozemků parc.č. 1981, 936, 1982, 2107/2 k.ú. Vysočany a 2540/1, 2542/1 k.ú. Hloubětín)
- Městská část Praha 9, zast. Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník sousedních pozemků 1811/3, 1813/6, 1813/3, 1813/5, 1813/14 k.ú. Vysočany)
- ZETA, s.r.o., sídlo: Poděbradská č.p. 887/54, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník sousedních pozemků 933/2, 933/1, 932/1, 934 k.ú. Vysočany a staveb na nich)
- CENTRAL GROUP 33. investiční s.r.o., sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle (vlastník sousedních pozemků parc.č. 1701/2, 1687/2, 1705/8, 1687/1, 1705/1 k.ú. Hloubětín a staveb na nich)
- CORTEX, a.s., sídlo: U Elektry č.p. 974/1c, 190 00 Praha 9-Vysočany (vlastník sousedních pozemků 1811/1, 1811/2, 1811/4 k.ú. Vysočany a staveb na něm)
- ELVIA, spol. s r.o., sídlo: Poděbradská č.p. 188/51, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98 (vlastník sousedních pozemků parc.č. 1683/1, 1684/1 k.ú. Hloubětín a staveb na nich)
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- T-Mobile Czech Republic a.s., sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- České Radiokomunikace a.s., sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- 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, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním

- plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
 - c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
 - d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 4 odst. 6 stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

V souladu s § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu se změnou územního rozhodnutí č.j. MCP09/006876/2019/OVÚR, spis. zn. S MCP09/046784/2018/OVÚR/POL dne 7.2.2019 s nabytím právní moci dne 27.2.2019, kterým bylo změněno územní rozhodnutí vydané dne 8.2.2012 pod č.j. P09 003436/2012, spis. zn. S P09 067993/2010, které nabylo právní moci dne 17.3.2012 a dospěl k těmto závěrům:

Podmínka č. 3), kterou správní orgán stanovil půdorysné a výškové umístění stavby (*viz. text níže kurzívou*)

Stavba bytového domu bude o půdorysném tvaru písmena L o max. šířce při komunikaci Poděbradská 40 m a délce při komunikaci U Elektry 73,15 m, přičemž bude rozdělena na dvě sekce A a B. Nadzemní část sekce A při ulici Poděbradská bude o půdorysném tvaru kosodélníku a bude rozdělena na dvě výškové úrovně. Nárožní část bude obsahovat jedno podzemní a sedm nadzemních podlaží s výškou atiky v úrovni max. 233,000 m n.m.; koncová část bude obsahovat jedno podzemní a pět nadzemních podlaží s výškou atiky v úrovni max. 227,000 m n.m. Max. výšková úroveň výlezu na střeche, pergoly a jádra bude 229,800 m n.m. Nadzemní část sekce B při ulici U Elektry bude o půdorysném tvaru obdélníku a bude tvořena dvěma podzemními a pěti nadzemními podlažími s výškou atiky v úrovni max. 227,000 m n.m. Nadzemní části obou sekcí budou samostatné, avšak budou propojeny jedním podzemním podlažím, jehož středová část vystupující nad terén bude zastřešena plochou střechou s výškou atiky v úrovni max. 212,20 m n.m. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 210,80$ m n.m. = podlaha I.np.

je splněna v projektové dokumentaci stavby tak, že bytový dům ELEKTRA bude o půdorysném tvaru písmene L o max. šířce při komunikaci Poděbradská 40m a délce při komunikaci U Elektry 73,15m, přičemž bude rozdělena na dvě sekce A a B. Nadzemní část sekce A při ulici Poděbradská bude rozdělena na dvě výškové úrovně, nárožní část bude obsahovat jedno podzemní a sedm nadzemních podlaží s výškovou úrovní atiky max. 233,00 m n. m., koncová část bude obsahovat jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, s výškovou úrovní atiky max. 227,00 m n. m. Sekce B při ulici U Elektry bude tvořena dvěma podzemními a pěti nadzemními podlažími, s výškovou úrovní atiky max. 227,00 m n. m. Nadzemní části obou sekcí budou samostatné, avšak budou propojeny společným podzemním podlažím, jehož středová část vystupuje nad terén. Výšková úroveň $\pm 0,000$ bude 210,80 m n.m. = podlaha I.np.

Podmínka č. 6), kterou správní orgán stanovil odstupy stavby od sousedních pozemků (*viz. text níže kurzívou*)

Odstup západní fasády bytového domu od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2542/1 v katastrálním území Hloubětín (komunikace U Elektry) bude v severní části min. 4,9 m a v jižní části min. 4,85 m. Jižní fasáda bytového domu je umístěna přímo na hranici s pozemkem parc. č. 2540/1 v katastrálním území Hloubětín (komunikace Poděbradská). Východní fasáda sekce A bytového domu bude ve vzdálenosti min. 3,1 m od hranice s pozemkem parc. č. 1683/2 v katastrálním území Hloubětín. Severní fasáda sekce B bytového domu bude ve vzdálenosti min. 15,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 1678/1 v katastrálním území Hloubětín.

je splněna v projektové dokumentaci stavby tak, že bytový dům ELEKTRA bude mít odstup západní fasády bytového domu od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2542/1 v katastrálním území Hloubětín (komunikace U Elektry) v severní části 4,9 m a v jižní části 4,85 m. Jižní fasáda bytového domu bude umístěna přímo na hranici s pozemkem parc. č. 2540/1 v katastrálním území Hloubětín

(komunikace Poděbradská). Východní fasáda sekce A bytového domu bude ve vzdálenosti 3,1 m od hranice s pozemkem parc. č. 1683/2 v katastrálním území Hloubětín. Severní fasáda sekce B bytového domu bude ve vzdálenosti min. 15,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 1678/1 v katastrálním území Hloubětín.

Dále stavební úřad v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy - dále jen „PSP“), neboť:

Stavební požadavky

Základní zásady a požadavky

§39

Stavba je navržena a bude provedena hospodárně a plní výše uvedené základní požadavky. Zajištění mechanické odolnosti a stability je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení; požární bezpečnost řeší část D.1.3 – Požárně bezpečnostní řešení; hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí je řešena především v části D.1.4 – Technika prostředí staveb; ochrana proti hluku a bezpečnost a přístupnost stavby při užívání je řešena zejména v části D.1.1 – Architektonické a stavebně technické řešení; úspora energie a tepelná ochrana je shrnuta v části PENB – Průkaz energetické náročnosti budovy.

Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsání požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§40 Obecné požadavky

Objekt je navržen a posouzen dle platných norem ČSN EN. Konstrukce, tak jak jsou navrženy a posouzeny, vyhovují podle platných norem. Výše uvedené je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení, statickým výpočtem.

§41 Zakládání staveb

Navržená stavba bytového domu je založena způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným podrobným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a není při tom ohrožena stabilita jiných staveb v okolí projektu. Při návrhu bylo postupováno podle normy uvedené v § 84. Konkrétně je navrženo založení objektu plošně se základovou deskou pod sekci B a na pilotech a základovém roštu pod sekci A. Při návrhu zakládání byly zohledněny případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění, včetně případné změny režimu podzemních vod. Základy jsou navrženy tak, aby byly chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami.

§43 Obecné požadavky

Stavba je navržena, bude prováděna, užívána tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Stavba bude odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

§44 Výšky a plochy místností

Světlá výška všech navržených obytných a pobytových místností je min. 2,6m. V žádné navržené místnosti není šikmý strop. V případě bytů s jednou obytnou místností má tato více jak 16 m². Návrh splňuje minimální limity.

§ 45 Denní a umělé osvětlení:

V navržených obytných místnostech je splněna úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 PSP.

Vliv navrhovaných staveb na obytné a pobytové místnosti okolních staveb je podrobně řešen ve Studii zastínění – Vliv na okolí, zpracované [redacted] v 05/2018. Závěry této studie byly prezentovány v předchozím stupni dokumentace.

Citace ze závěru:

- navrhované řešení výstavby bytového domu splňuje legislativní požadavky na řešení vlivu nových staveb na zastínění stávajících pobytových místností bezprostředně sousedících objektů v ulicích U Elektry a Poděbradské vyjádřené požadavky dle ČSN 73 0580-1 na stínění stávajících pobytových místností. Zároveň je konstatováno, že není zhoršena úroveň denního osvětlení stávajících pobytových místností dle PSP §45, odst. 4.

- navrhované řešení výstavby bytového domu splňuje legislativní požadavky na řešení vlivu nových staveb na zastínění sousedících nezastavěných pozemků v ulicích U Elektry a Poděbradské vyjádřené požadavky dle ČSN 73 0580-1 na stínění nezastavěných pozemků.

Posouzení všech pobytových místností navrhovaných objektů je podrobně řešeno ve Studii denního osvětlení – Posouzení navrhovaného objektu, zpracované [redacted] v 05/2018. Závěry této studie jsou uvedeny v Dokladové části projektové dokumentace. Citace ze závěru: Na základě výpočtů uvedených v této studii lze konstatovat, že realizace bytového domu dle předloženého projektu BD Elektra, zpracovaného firmou Building s.r.o. z 04/2018 splňuje legislativní požadavky na denní osvětlení obytných místností bytů v navrhovaném domě.

Vliv navrhovaných staveb na obytné a pobytové místnosti okolních staveb je podrobně řešen ve Studii zastínění – Vliv na stávající okolní zástavbu, zpracované [redacted] v 05/2018. Závěry této studie byly prezentovány v předchozím stupni dokumentace.

Citace ze závěru:

- navrhované řešení výstavby bytového domu splňuje legislativní požadavky na řešení vlivu nových staveb na zastínění stávajících pobytových místností bezprostředně sousedících objektů v ulicích U Elektry a Poděbradské vyjádřené požadavky dle ČSN 73 0580-1 na stínění stávajících pobytových místností. Zároveň je konstatováno, že není zhoršena úroveň denního osvětlení stávajících pobytových místností dle PSP §45, odst. 6.

Navrhované řešení výstavby bytového domu splňuje legislativní požadavky na řešení vlivu nových staveb na zastínění sousedících nezastavěných pozemků v ulicích U Elektry a Poděbradské vyjádřené požadavky dle ČSN 73 0580-1 na stínění nezastavěných pozemků.

Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování denním světlem, nesmí být menší než 1/10 podlahové plochy místnosti. Plocha okenních otvorů se stanovuje ze skladebných rozměrů oken. Takto zpracováno v předkládané dokumentaci.

V umístěném objektu s obytnými místnostmi jsou splněny hodnoty umělého osvětlení podle normy uvedené v § 84 PSP.

Veškeré požadavky na denní osvětlení jsou splněny, jak vyplývá ze studie denního osvětlení, která je součástí projektové dokumentace.

§46 Větrání a vytápění

Všechny obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. PSP (tj. min. 15 m³/h venkovního vzduchu na osobu) a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty, zároveň jsou větrány tak, že je dodržena hodnota maximální přípustné koncentrace oxidu uhličitého 1 500 ppm při pobytu osob. Problematika přirozeného nebo nuceného větrání je podrobně řešena v části dokumentace D.1.4.3 – Vzduchotechnika.

Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 PSP (tj. min. 100m³/h pro kuchyně, 50m³/h pro koupelny a 25m³/h pro

WC) a jsou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Spíže a komory na uskladnění potravin jsou odvětrány.

Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy jsou nuceně odvětrány. Byty a další místnosti v bytových domech nejsou větrány do společných prostor ani do prostor komunikačních.

§ 47 Komíny a kouřovody:

Komíny a kouřovody nejsou v objektu navrženy.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody:

Vodovodní přípojka pitné vody je napojena z veřejného vodovodu a vnitřní vodovod pitné vody není propojen s jiným zdrojem vody, přípojka je vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Přípojka je uložena do nezámrazné hloubky. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu je osazen před vodoměrem; je přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno. Vodoměr a hlavní uzávěr vody je umístěn ve vodoměrné šachtě před východní fasádou objektu. Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody je tepelně izolováno, chráněno proti korozi.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace:

Navržený objekt je napojen na řad jednotné veřejné kanalizace. Vnitřní kanalizace je oddílná (splašková a dešťová). Potrubí kanalizační přípojky – navržené řešení počítá s uložením do nezámrazné hloubky.

§50 Hygienické zařízení

Každý byt v navrženém objektu je vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchody nejsou přístupné přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, pokud se jedná pouze o jeden záchod v bytě.

Každá sekce bytového domu je vybavena úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

§51 Odpady

Na stavebním pozemku je v dostatečných docházkových vzdálenostech navrženo místo pro umístění odpadních nádob pro směsný i tříděný odpad.

Navržený objekt má řešené odpadové hospodářství. Množství a skladba odpadů – podrobný výpočet viz. část projektu D.2.4 – Odpadové hospodářství.

Pro směsný odpad i tříděný odpad je navrženo jedno společné venkovní stání pro kontejnery při severní fasádě objektu.

Ochrana proti hluku a vibracím

§52

Stavba bytového domu je navržena tak, že splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy jsou vyhovující z hlediska zvukové izolace, jejich vzduchová a kročejová neprůzvučnost splňuje požadavky podle normy uvedené v § 84 – odpovídá normovým hodnotám.

Všechna zabudovaná technická zařízení v objektu působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby. Instalační potrubí bude vedeno tak, že nebude přenášet do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů.

Veškeré požadavky na ochranu proti hluku a vibracím jsou splněny, jak vyplývá z předložené akustické studie a zhodnocení vlivu dynamických účinků vibrací na stavbu – viz B.2.11 této zprávy.

Bezpečnost a přístupnost při užívání

§53 Obecné požadavky

Objekt je navržen tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.

Požadavky týkající se bezbariérového užívání staveb jsou splněny. Toto je podrobně řešeno na konci odstavce B.2.4 - souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané jako staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se budou po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat. Veřejné plochy a pozemní komunikace se pro staveniště použijí jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době (viz. projekt organizace výstavby a odst B.8 této TZ). Po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do předchozího nebo rozhodnutím určeného stavu. Při provádění nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

§ 54 Domovní komunikace:

Všechny hlavní domovní komunikace v budovách umožňují přepravu předmětů rozměrů $1,95 \times 1,95 \times 0,8$ m. Hlavní vstupní dveře do bytů a dveře pobytových místností mají světlou šířku nejméně 0,8 m.

§ 55 Výtahy:

Umísťovaný dům je vybaven výtahy (v rámci každého svislého komunikačního jádra je umístěn jeden výtah s nosností 630kg). Výtahové šachty nejsou využity pro větrání žádných prostorů nesouvisejících s výtahem.

§ 56 Schodiště a rampy:

Všechna navržená podlaží v rámci jedné sekce bytového domu jsou přístupná jedním schodištěm. Schodiště splňuje hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 PSP; požadavky jiného právního předpisu tím nejsou dotčeny.

Podchodná a průchodná výška, nejmenší šířky schodišťových stupňů a stupnice i nejvyšší počet výšek schodišťových stupňů včetně nejmenší průchodné šířky odpovídají u navrženého schodiště normovým hodnotám.

Konstrukce je řešena s ohledem na zamezení přenosu hluku do sousedních místností.

§ 57 Stání v garážích:

Garáže pod objektem jsou navrženy tak, že v každém místě prostoru garáží je podchodná výška (volná výška vnitřního prostoru stavby mezi podlahou a podhledem) min. 2,2m.

Základní rozměry jednotlivých stání jsou při kolmém řazení $2,5 \times 5$ m. Parametry navržené vnitřní komunikace š. 6,0m umožňují zajištění předpokládaných osobních vozidel na jednotlivá kolmá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím.

§ 58 Zábradlí:

Všechny okraje pochozích ploch navržených staveb, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup, jsou opatřena ochranným zábradlím, popřípadě jinou zábranou, plnící funkci ochrany před pádem osob. Parametry splňují hodnoty uvedenými v bodě 7 přílohy č. 1 PSP.

Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m, jsou navrženy s výškou minimálně 0,85 m od úrovně podlahy, nebo jsou doplněny zábradlím či jinou pevnou zábranou zasklením, které při úderu nebo nárazu plní funkci zábradlí nebo zábrany (nesmí svými vlastnostmi ohrozit život a zdraví osob nebo zvířat).

§59 Protiskluznost

Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii mají navrženou protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84.

Povrchy schodišť, podest a ramp mají navrženou protiskluzovou úpravu povrchu (popř. budou odpovídat hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84).

Bude splněn požadavek posouzení z hlediska protiskluznosti z důvodu změn vlivem vlhkosti.

§60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékání vody ze střech

Střechy svým tvarem (ploché s vnitřními vpustěmi) budou zachycovat a odvádět srážkové vody, sních a led tak, aby neohrožovaly účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru.

§ 61 Prostupy:

Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úrovní terénu jsou řešeny tak, že je znemožněn průnik plynu.

§ 62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení:

Objekt bytového domu není napojen na rozvod plynu

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací:

Umísťovaná stavba je napojena přípojkami na distribuční elektrickou síť, vnitřní silnoproudé rozvody jsou na tuto síť připojeny.

Stavba je napojena na trasu sítě elektronických komunikací, vnitřní rozvody elektronických komunikací jsou připojeny na tuto síť přípojným komunikačním vedením sítě elektronických komunikací.

Navržené elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací splňují požadavky na:

- a) bezpečnost osob, zvířat a majetku,
- b) provozní spolehlivost v daném prostředí při určeném způsobu provozu a vlivu prostředí,
- c) přehlednost rozvodu, umožňující rychlou lokalizaci a odstranění případných poruch,
- d) snadnou přizpůsobivost rozvodu při požadovaném přemísťování elektrických zařízení a strojů,
- e) dodávku elektrické energie pro zařízení, která musí zůstat funkční při požáru;

f) zamezení vzájemných nepříznivých vlivů a rušivých napětí při křížování a souběhu silnoprůdých vedení a vedení elektronických komunikací,

g) instalaci zařízení v elektrických rozvodech staveb s takovou elektromagnetickou kompatibilitou a odolností, aby tato zařízení v elektromagnetickém prostředí uspokojivě fungovala, aniž by sama způsobovala nepříznivé elektromagnetické rušení jiného zařízení v tomto prostředí.

Navržená zařízení umožňují vypnutí elektrické energie, budou trvale přístupné a viditelně trvale označené.

§64 Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem je navržena v části Elektroinstalace, a to na všech částech stavby a zařízeních, kde by mohlo dojít k ohrožení života nebo zdraví osob bleskem.

§65 Ochrana před povodněmi a přivalovým deštěm

Stavba se nenachází v záplavovém území.

§66 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba je navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení, byla co nejnižší. Navržené tepelně technické vlastnosti konstrukcí splňují požadavky podle normy uvedené v § 84. V rámci dokumentace pro stavební povolení je zpracován průkaz energetické náročnosti budovy s třídou energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii B.

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

Projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, objekty jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a vyhovují zde uvedeným parametrům.

Všechny vstupy do domů jsou řešeny jako bezbariérové. Před vstupem do objektu je vodorovná plocha velikosti min. 1500x1500mm. velikost vstupních dveří bude min. 1250mm. V případě prosklených dveří níže než 400mm nad úroveň komunikace (chodby) bude zasklení provedeno bezpečnostním sklem. Vstupní dveře do domu jsou vybaveny samozavíračem. Přechody mezi vnitřní a vnější komunikací jsou max. 20mm vysoké.

Schodiště jsou opatřena madlem ve výši 900mm. Stupnice nástupního a výstupního schodu bude barevně odlišena od ostatních stupnic schodiště. Schodiště je navrženo dle vyhlášky 398/2009 Sb. a na základě §169 stavebního zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Byla udělena výjimka z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ÚMČ P9 pod č.j.: MCP09/044538/2018/OVUR/KK ze dne 13.9.2018, spočívající v povolení různého počtu schodišťových stupňů v ramenech téhož schodiště na hlavním domovním schodišti, které spojuje jako vertikální komunikace jednotlivá podlaží. Různý počet stupňů je navržen na schodištích mezi 2PP a 1PP a 1PP a 1NP, což jsou podlaží s garážovými stáními a rozvody inženýrských sítí pod stropem, tudíž mají jinou konstrukční výšku než podlaží nadzemní. V nadzemních podlažích je počet stupňů v ramenech téhož schodiště stejný.

Velikost vnitřního prostoru kabin výtahů je min. 1100x1400mm. Volná plocha před výtahem je min. 1500x1500 mm. Dveře výtahu jsou samočinné, vodorovně posuvné šíře min. 900mm. Všechna podlaží bytových domů budou přístupná bezbariérově pomocí výtahů.

V souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb jsou navržena stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Všechna taková stání budou označena mezinárodním symbolem přístupnosti.

Všechny společné prostory objektů jsou bezbariérově přístupné pro osoby zdravotně postižené. Všechny komunikace pro pěší respektují maximální sklon 8,33%.

V souladu s § 111 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, které stavební úřad zohlednil v podmínkách ve výroku rozhodnutí a rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby:

- dle projektové dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace U Elektry v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zohledněno v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí,
- předložené podklady a projektová dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou uvedeny výše, a podmínky vyplývající z těchto stanovisek stavební úřad zohlednil ve výroci v podmínkách tohoto rozhodnutí; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinnosti vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná o zákony stanovenou povinnost,
- stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby a technických norem. Ve výroku též stanovil fáze výstavby, které stavebník je povinen oznámit za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Dle § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy o stavbu bytového domu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

P o u č e 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 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení 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 Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu a v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý z účastníků obdržel po jednom stejnopisu. Nepodává-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady odvolatele.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úřední
vedoucí
rozvoje

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení

pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.

- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno předložit náležitosti dle téže vyhlášky.

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad předá stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Rozhodnutí obdrží: účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- [redacted] (zástupce stavebníka v řízení)
- ELVIA - PRO, spol. s r.o., IDDS: 7773y5m
sídlo: U Elektry č.p. 203/8, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městská část Praha 9, Odbor správy majetku,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- ZETA, s.r.o., IDDS: seac3ch
sídlo: Poděbradská č.p. 887/54, 190 00 Praha 9-Vysočany
- CENTRAL GROUP 33. investiční s.r.o., IDDS: zykyty
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
- CORTEX, a.s., IDDS: mbtwqnv
sídlo: U Elektry č.p. 974/1c, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Sberbank CZ, a.s., IDDS: f94gyc6
sídlo: U Trezorky č.p. 921/2, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
- MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- 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 teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
- PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- ELVIA, spol. s r.o., IDDS: 3cxptw4
sídlo: Poděbradská č.p. 188/51, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
 - MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového řízení,
 - MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí,
 - MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drahsídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Městská část Praha 9, Odbor dopravy,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem - odbor ochrany územních zájmů,
IDDS: hjyaavk, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

- FINEP Elektra s.r.o., IDDS: b9pvfsg (stavebník)
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
- spis, evidence



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/067494/2017/OVÚR/Rů

Č.J.: MCP09/050376/2018/OVÚR/Rů

VYŘIZUJE: Růžičková

TEL.: 283 091 343

E-MAIL: ruzickovar@praha9.cz

DATUM: 07.10.2018

adresát:

viz. rozdělovník

Ukl. zn.: P-433/1/Vysočany

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 platném do 31.12.2017 (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona, žádost o stavební povolení, kterou dne 27.12.2017 podal stavebník

**CRESCON DELTA, s.r.o., IČ 28988094, Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4-Podolí,
zastoupený společností OBERMEYER HELIKA, a.s., IČ 60194294, Beranových 65, 199 00
Praha 9-Letňany, která dále pověřila k zastupování v řízení [redacted]
IČ 67393519, [redacted]**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že stavba nazvaná:

„Polyfunkční objekt Rokytka“

na pozemku parc. č. 437/1, k.ú. Vysočany, Praha 9,

se podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění platném do 31.12.2017

p o v o l u j e .

Stavba obsahuje:

- polyfunkční dům tvořený dvěma věžemi o devíti nadzemních podlažích a společném podzemním podlaží, s převážně bytovou funkcí (podzemní podlaží je určeno k parkování osobních vozidel, 1.NP je určeno pro komerční prostory, tj. administrativa/služby s malou návštěvností, a 2.-9.NP pro byty),
- areálovou komunikaci a neveřejné zpevněné plochy se 17 venkovními kolnými parkovacími stáními,

a byla umístěna rozhodnutím o umístění stavby, vydaným odborem výstavby a územního rozvoje pod čj. P09 021643/2017/OVÚR/Hor, sp. zn. S P09 017319/2016/6 dne 12.4.2017, které nabylo právní moci dne 13.5.2017.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [redacted] v 10/2017, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
- 2) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

- 3) Stavebník nejpozději 7 dní před zahájením stavby oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a předloží jeho oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
- 4) Stavba bude dokončena do 28.2.2020.
- 5) Stavebník dodrží podmínky uplatněné ve vyjádření a závazných stanoviscích Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 9, č. j. MCP09/061924/2017, spis.zn. S MCP09/060695/2017 ze dne 29.1.2018, a to:
 - při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.,
 - při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje,
 - v případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjížděnými vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění,
 - dřeviny, které nejsou kolizní se stavbou a jsou ponechány, budou po celou dobu mechanicky ochráněny podle pokynů v ČSN 839061 "Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích", tzn. že nebudou stavbou dotčeny, poškozeny.
- 6) Stavebník dodrží podmínku ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 11174/2017, sp. zn. S-HSHMP 11174/2018 ze dne 6.3.2018, a to:
 - před vydáním kolaudačního souhlasu je nutné doložit protokoly z měření prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňují hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
- 7) Stavebník dodrží podmínky ze stanoviska Policie ČR, č.j. KRPA-98858-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 21.03.2017, a to:
 - v rozhledových trojúhelníkových připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka, včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm,
 - místní úprava provozu bude m.j. i z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30 – 60 dní před dokončením stavby,
 - k termínu dokončení stavby polyfunkčního domu Rokytka bude dokončena rekonstrukce příjezdové komunikace od mostu přes Rokytku u křižovatky ulic Na Břehu-Mlékárenská podle odsouhlasené Dokumentace (stupeň DSP z 11/2016) pro udržovací práce stávající komunikace na parc.č. 1934/5, u ul. Na Břehu, Praha 9-Vysočany, včetně rekultivace přilehlých neuzpevněných ploch na pozemcích parc.č. 1934/2, 1934/6, 433/1, vše k.ú. Vysočany,
 - návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
- 8) Stavebník dodrží podmínky vodoprávního úřadu, Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, vyplývající ze závazných stanovisek č.j. P09 048796/2015/2, spis.zn. S P09 048796/2015/OVÚR/Kub ze dne 25.10.2015 a č.j. P09 049732/2013/OVÚR/Kub, spis.zn. S P09 049732/2013 ze dne 11.10.2013:
 - zeleň bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka zůstala na této ploše (miskovitě snížení terénu),
 - při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy,
 - v případě potřeby budou srážkové vody z prostoru staveniště a ze stavební jámy svedeny povrchovými příkopy či přečerpány do usazovací jímky dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic a pro případné zdržení srážkových vod před jejich odváděním do vodního toku,
 - pokud budou vody ze stavební jámy a z prostoru staveniště odváděny do vodního toku je nutné projednat s vodoprávním úřadem ÚMČ Praha 9 a se správcem vodního toku, do kterého budou odváděny,
 - všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu,
 - realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod,

- odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků,
 - garáže nebudou odvodněny do veřejné kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které mohou způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
- 9) Stavebník dodrží požadavky obsažené ve stanovisku odboru dopravních agend Magistrátu hlavního města Prahy čj. MHMP-164666/2018/ODA-02/No, sp.zn. S-MHMP 55649/2018 ze dne 29.1.2018:
- stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM), vydané Dopravním podnikem hl.m. Praha, akciová společnost,
 - stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě JDCM,
 - stavebník dodrží podmínky JDCM a Svodné komise Dopravního podniku hl.m. Praha, akciová společnost.
- 10) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou určenou předepsanou koordinací TSK hl.m. Prahy:
- akce č. 2016-1025-02080 Ocelářská, opt.přípojka objektu Rokytka (investor DIAL TELECOM, a.s.).
- 11) Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a.s. zn. PVK 63320/OTPČ/17 ze dne 7.12.2017, a to:
- v ochranném pásmu vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu a stávajících veřejných částí přípojek vodovodu a kanalizace provádět výkopové práce ručně (ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do DN 500 včetně je 1,5m od vnějšího obrysu potrubí na obě strany, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5m od vnějšího obrysu potrubí na obě strany; u kanalizačních a vodovodních přípojek 0,75m na obě strany od vnějšího obrysu potrubí),
 - vodovodní armatury stávajícího vodovodu musí být po celou dobu výstavby přístupné a nesmí dojít stavební činností k jejich poškození,
 - nad stávajícími vodovodními řadů a kanalizačními stokami nesmí být skladován stavební ani výkopový materiál, který musí být zajištěn tak, aby nedošlo k jeho napadání nebo splavení do kanalizačních objektů nebo potrubí (finanční náklady na vyčištění budou uplatněny u investora akce),
 - zařízení staveniště nesmí být situováno v ochranném pásmu vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu,
 - investor nebo dodavatel stavby odpovídá za veškeré škody, které vzniknou při realizaci stavby na stávajících zařízeních v provozování PVK nebo které vzniknou dalším subjektům v důsledku poškození vodovodního nebo kanalizačního zařízení při realizaci stavby.
- 12) Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s., zn. 5925/17/2/02 ze dne 28.11.2017, a to:
- všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních v naší správě, které se nacházejí v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace, ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby,
 - v průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby (spadem stavebního materiálu) ani následného provozu poškozeny,
 - jakékoliv poškození musí být okamžitě oznámeno provozovateli kanalizací a vodovodů pro veřejnou potřebu PVK, a.s. Úhradu veškerých škod vzniklých během realizace stavby na zařízení ve správě PVS bude uplatňována na stavebníkovi předmětné stavby.
- 13) Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. zn. 2017/OSDS/08416 ze dne 13.12.2017, a to:
- požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby,
 - před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení. Vytyčení plynárenských zařízení, vybudovaných do roku 1996 provede na vyžádání naše společnost do 30 dní od objednání; vytyčení plynárenských zařízení, vybudovaných po roce 1996 si zajistí stavebník prostřednictvím oprávněného geodetického pracovníka. Plynárenské zařízení musí být vytyčeno v rozsahu stavby a o jeho vytyčení musí být učiněn záznam ve stavebním deníku předmětné stavby. Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmí být zahájeny stavební práce,

- v ochranném pásmu plynárenského zařízení je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu a při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo něj nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení. Ochranné pásmo činí 1 metr na obě strany od půdorysu,
 - dodržet nařízení vlády č. 406/2004 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu, v platném znění, krytí podle ČSN 73 6005 a dále ustanovení ČSN EN 12007, technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01 a technických předpisů souvisejících,
 - při křížení a souběhu s plynovody dodržet ČSN 73 6005, při provádění zemních prací ČSN 73 61 33 a ČSN EN 1610 a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění,
 - termín předání staveniště oznamte písemně minimálně 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti na adresu naší společnosti, k rukám odpovědného technika,
 - do vzdálenosti menší než 2,5 metru od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřabové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin,
 - stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 metr od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů,
 - u odhalených částí plynovodů a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu – diagnostiku, kontrolu izolace a kontrolu těsnění. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam,
 - dojde-li při stavbě k poškození izolace, je zhotovitel stavby povinen zajistit její opravu a pozvat našeho technika k ověření její kvality,
 - před obsypem odhaleného plynárenského zařízení požadujeme přizvat ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden záznam,
 - podsyp a obsyp odhaleného plynárenského zařízení provést pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm nad vrch potrubí,
 - po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.
- 14) V rámci stavby je nutné respektovat ochranná pásma rozvodného zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v těchto pásmech nelze bez souhlasu PREDí provádět zemní práce, zřizovat stavby nebo umísťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- 15) Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské teplotérenské a.s., zn. DAM/0264/2018 ze dne 24.1.2018, a to:
- dodržet při návrhu nových tepelných rozvodů a návrhu objektových předávacích stanic „Technologické standardy RTZ“ Pražské teplotérenské a.s.
 - zajistit respektování požadavků na návrh místností předávacích stanic vyplývajících z „Technologických standardů RTZ“ Pražské teplotérenské a.s., tj. prostor dostatečné velikosti, který musí být samostatně uzavíratelný s možností přístupu z běžně přístupných prostor v rámci objektu, vstupní dveře se musí otevírat ve směru úniku a musí umožnit transport největšího zařízení, celý prostor musí být gravitačně odkanalizován, odvětrán, a opatřen samostatnou elektrickou přípojkou. Veškerá vypouštěcí místa předávací stanice musí být svedena do vypouštěcích žlabů, umístěných v podlaze PS. Vypouštěcí žlaby musí být součástí stavební přípravy místnosti určené pro osazení předávací stanice. V prostorách předávací stanice nesmí být umístěno cizí zařízení či vedeno potrubí, které nesouvisí s provozem stanice,
 - v případě, že bude Pražská teplotérenská a.s. zajišťovat realizační dokumentaci a výstavbu horkovodní přípojky a předávací stanice tepla, je nutné dokumentaci Pražské teplotérenské a.s. a dokumentaci stavby investora nejen časově, ale i prostorově koordinovat. O zajištění koordinace obou realizačních projektů musí být proveden písemný zápis včetně harmonogramu prací se zohledněním technologických postupů výstavby obou staveb,
 - respektovat při stavbě zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů Pražské teplotérenské a.s., a to ve smyslu § 87 zákona č.458/2000 Sb., v platném znění. Zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů (§ 87 zákona č. 458/2000 Sb.) u uložení potrubí v klasickém kanále je oboustranně 2,5 m měřeno od vnější stěny kanálu (včetně tloušťky hydroizolace) a u předizolovaného potrubí

- oboustranně 2,5 m měreno od uložení předizolovaného potrubí v pískovém loži v ochranné geotextilii (nikoliv od vnějšího pláště předizolované trubky či od osy trubky),
- neumisťovat do zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů opěrné zídky, vnější schodiště, sloupy veřejného osvětlení, sloupy světelné signalizace, sloupy oplocení, skříně pro hlavní uzavěr plynu, přípojkové a rozpínací skříně, stanoviště kontejnerů, reklamní sloupy, dopravní značky, firemní loga, atp.,
 - neumisťovat do zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů objekty zařízení staveniště, stanoviště stavební techniky, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu,
 - dodržet ČSN 73 6005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení při křížení a souběhu inženýrských sítí s tepelnými rozvody Pražské teplárenské a.s.,
 - projednat a odsouhlasit s PT a.s. měření, návrh řešení a provedení měření spotřeby dodávaného tepla, včetně komunikace s budoucím osazeným měřičem spotřeby tepla Pražské teplárenské a.s. a trvalého přístupu k němu (bez odsouhlasení řešení a provedení měření spotřeby tepla neosadí Pražská teplárenská a.s. měřič tepla a nedá souhlas k zahájení odběru tepla v nových objektech,,
 - nevysazovat v zákonném ochranném pásmu tepelných rozvodů stromy ani hluboko kořenící keře,
 - zachovat výšku krytí stávajících tepelných rozvodů a respektovat podmínky výrobce potrubí při návrhu krytí nových tepelných rozvodů,
 - předložit správci oblasti dokumentaci pro provedení stavby k odsouhlasení a zapracovat do čistopisu dokumentace jeho případné požadavky a připomínky,
 - oznámit zahájení stavby prokazatelným způsobem naší společností min. 14 dnů předem na adresu Pražská plynárenská a.s., [redacted] a vyzvat správce oblasti k účasti při vytyčení stávajících tepelných rozvodů v místě navržené stavby a k vydání písemného souhlasu se zahájením stavebních prací v oblasti jejich zákonného ochranného pásma (musí být zapsáno ve stavebním deníku),
 - výkopové práce v zákonném ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení provádět pouze ručně, bez použití mechanizace,
 - neparkovat na tepelných rozvodech s těžkou mechanizací, nepřejíždět tepelné rozvody auty s větší dopravní zátěží,
 - předat odboru správy majetku Pražské teplárenské a.s. – pracoviště GIS geodetické zaměření skutečného provedení nové horkovodní přípojky.
- 16) Stavebník dodrží všeobecné podmínky pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě Technologie Hl.m.Prahy (dříve TRADE CENTRA PRAHA a.s.), které je přílohou k souhlasnému vyjádření č.j. VO 084/17 ze dne 16.3.2017.
- 17) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 18) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 19) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi
- 20) Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.
- 21) Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- provedení izolací spodní stavby proti vodě, před jejich zakrytím.
 - vybudování hrubé stavby objektu,
 - ukončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
- 22) Před podáním žádosti o kolaudační souhlas musí být zkolaudovány podmiňující stavby, jež jsou předmětem samostatných řízení, vedených speciálními stavebními úřady, jedná se konkrétně o:
- retenční nádrž povolena rozhodnutím č.j. MCP09/020908/2018/OVÚR/Kub, spis.zn. S MCP09/013750/2018/OVÚR/Kub ze dne 24.4.2018 (NPM 19.5.2017),
 - komunikace a zpevněné plochy – veřejná část povolována v samostatném řízení, pod spis. zn. S MCP09/033424/2018/OVÚR/LAVL.

23) K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné.

24) K žádosti o kolaudační souhlas stavebník předloží zejména:

- geodetickou situaci vytýčení a skutečného provedení stavby polyfunkčního domu (geometrický plán - 1x s vyznačením definičního bodu a adresního místa a 1x čistý pro přidělení čísla popisného), včetně dokladu o jeho předání na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR MHMP), Vyšehradská 57, Praha 2 a geodetické zaměření přípojek, se souřadnicemi lomových bodů ve výškovém referenčním systému Bpv, včetně dokladu o předání zaměření na IPR MHMP,
- doklady, které prokáží bezpečné užívání stavby (provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy),
- doklady prokazující splnění požadavků na stavby v souladu s § 156 stavebního zákona - prohlášení stavebního podnikatele (osoby oprávněné),
- doklad o likvidaci stavebního odpadu na řízenou skládku,
- stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby,
- dokumentaci skutečného provedení, pokud dojde v průběhu stavby k nepodstatným změnám od ověřené projektové dokumentace,
- Hygienickou stanicí hl. m. Prahy odsouhlasené:
 - protokoly z měření, které prokáží, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňují hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
 - protokoly z měření vibrací a hluku z provozu metra splňující hygienické limity.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) CRESCON DELTA, s.r.o., Procházkova 1192/3, 147 00 Praha-Podolí.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 27.12.2017 obdržel stavební úřad žádost stavebníka společnosti CRESCON DELTA, s.r.o., IČ 28988094, Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4-Podolí, zastoupeného společností OBERMEYER HELIKA, a.s., IČ 60194294, Beranových 65, 199 00 Praha 9-Letňany, která dále pověřila k zastupování v řízení [redacted] o vydání stavebního povolení na shora uvedenou stavbu. Dnem podání bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění platném do 31.12.2017.

Navrhovaná stavba, obsahující:

- polyfunkční dům, tvořený dvěma věžemi o devíti nadzemních podlažích a společném podzemním podlaží, s převážně bytovou funkcí,
- areálovou komunikaci a neveřejné zpevněné plochy se 17 venkovními kolmými parkovacími stáními,

je umístěna na pozemku parc.č. 437/1, k.ú. Vysočany. Širší území je vymezeno okolními přílehlými komunikacemi. Na jižní straně ulicí Ocelářská, na západě ulicí K Moravině, severní hranici tvoří ulice Na Břehu a vzdálenou východní tvoří ulice Freyova. Podlažnost navrhovaného objektu je 9 nadzemních a jedno podzemní podlaží. Výška atiky střechy je +29,2 m. Obě „věže“ dosahují stejné výšky. Doprava v rámci řešeného pozemku bude vedena v blízkosti jihozápadní hranice pozemku s přílehlými 17 parkovacími místy. Auta rezidentů budou nekrytou rampou svedena na úroveň 1. podzemního podlaží, kde je umístěna hromadná garáž s celkovou kapacitou 60 míst. Přízemí objektu obsahuje kromě dvou oddělených vstupů do domů komerční plochy (administrativa/služby) a plochy technického zázemí objektů. V 2. - 9. nadzemním podlaží se nachází 47 bytů o velikosti 1+k.k. až 5+k.k.. Poslední nadzemní podlaží je z jihu a ze severu ustoupené.

Rozhodnutím o umístění stavby, vydaným odborem výstavby a územního rozvoje pod čj. P09 021643/2017/OVÚR/Hor, sp. zn. S P09 017319/2016/6 dne 12.4.2017, které nabylo právní moci dne

13.5.2017 byla umístěna stavba „Polyfunkční objekt Rokytka, Praha 9 - Vysočany“ na pozemcích č. parc. 437/1 (ostatní plocha), 464/6 zastavěná plocha a nádvoří), 437/2 (ostatní plocha), 464/5 (ostatní plocha), 437/21 (ostatní plocha), 436/3 (ostatní plocha), 1934/1 (ostatní plocha), vše k.ú. Vysočany, včetně napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Dům bude napojen na sítě technické a dopravní infrastruktury (voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, teplovod, elektro). Vzhledem k tomu, že vodovodní, kanalizační a energetické přípojky, včetně připojení stavby nevyžadují dle §103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení, není napojení navrhovaného domu na veřejnou kanalizaci, vodovod, elektřinu a CZT předmětem tohoto rozhodnutí (sítě byly umístěny výše citovaným územním rozhodnutím).

Protože žádost neobsahovala veškeré předepsané podklady a neposkytovala tak dostatečný podklad pro její řádné posouzení, vyzval odbor výstavby a územního rozvoje opatřením čj. MCP09/002437/2018/OVÚR/Rů, spis.zn. S MCP09/067494/2017/OVÚR/Rů ze dne 11.1.2018 žadatele k doplnění chybějících podkladů, a to zejména pravomocného rozhodnutí o umístění uvedené stavby, pravomocného rozhodnutí o kácení, závazných stanovisek dotčených orgánů, plánu kontrolních prohlídek, projektové dokumentace, zpracované dle vyhl. č. 499/2006 Sb, o dokumentaci staveb, pro stavební povolení. Zároveň stavební řízení usnesením přerušil a současně stanovil pro doplnění požadovaných podkladů lhůtu 4 měsíců od doručení předmětné výzvy, tj. konkrétně do 17.5.2018.

Podáním čj. MCP09/019014/2018 ze dne 9.4.2018 doplnil stavebník část požadovaných dokladů. Zároveň z nově předložených podkladů vyplynulo, že je nutné doplnit návrh opatření proti vibracím a uzavřít mezi společností CRESCON DELTA, s.r.o. a Dopravním podnikem hlavního města Prahy smluvní dokumentaci vymezující podrobně podmínky realizace výstavby.

Na žádost stavebníka byla lhůta pro doplnění chybějících podkladů usnesením čj. MCP09/025551/2018/OVÚR/Rů, sp. zn. S MCP09/067494/2017/OVÚR/Rů ze dne 16.5.2018 prodloužena do 17.11.2018. Poslední požadované podklady byly doplněny dne 18.7.2018.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků stavebního řízení podle ustanovení § 109 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto stavebního řízení považuje:

- ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona stavebníka: společnost CRESCON DELTA, s.r.o., IČ 28988094, Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4-Podolí (v řízení zastoupeného společností OBERMEYER HELIKA, a.s., IČ 60194294, Beranových 65, 199 00 Praha 9-Letňany, která dále pověřila k zastupování v řízení [redacted])
- ve smyslu § 109 písm. b) stavebního zákona vlastníka stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem: není taková osoba,
- ve smyslu § 109 písm. c) stavebního zákona vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno: v daném případě je stavebník i vlastníkem pozemku parc.č. 437/1, k.ú. Vysočany,
- ve smyslu § 109 písm. d) stavebního zákona vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčeno: není taková osoba,
- ve smyslu § 109 písm. e) stavebního zákona vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno: konkrétně se jedná vlastníky resp. spoluvlastníky pozemků a staveb na nich parc.č. 436/3, č. parc. 436/4, č. parc. 436/6, č. parc. 436/7, č. parc. 437/2, č. parc. 437/4, č. parc. 437/11, č. parc. 437/12, č. parc. 437/14, č. parc. 437/21, č. parc. 437/23, č. parc. 464/5, č. parc. 464/6 a stavby č.p. 937, č. parc. 480/3, č. parc. 480/16, č. parc. 480/28 a stavby č.p. 937, č. parc. 480/29, č. parc. 480/30, č. parc. 480/32, č. parc. 480/35, č. parc. 480/40, č. parc. 1934/1, č. parc. 1934/2, v katastrálním území Vysočany. U ostatních vlastníků sousedních 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, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny,
- ve smyslu § 109 písm. f) stavebního zákona toho, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno – není taková osoba,

- ve smyslu § 109 písm. g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí – není taková osoba.

Stavební úřad oznámil přípisem čj. MCP09/039111/2018/OVÚR/Rů, spis.zn. S MCP09/067494/2017/OVÚR/Rů ze dne 31.7.2018 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení řízení, v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručeno účastníkům řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona veřejnou vyhláškou (ve dnech 2.8.2018-20.8.2018). Účastníky řízení dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona jsou: vlastníci resp. spoluvlastníci pozemků a staveb na nich parc.č. 436/3, č. parc. 436/4, č. parc. 436/6, č. parc. 436/7, č. parc. 437/2, č. parc. 437/4, č. parc. 437/11, č. parc. 437/12, č. parc. 437/14, č. parc. 437/21, č. parc. 437/23, č. parc. 464/5, č. parc. 464/6 a stavby č.p. 937, č. parc. 480/3, č. parc. 480/16, č. parc. 480/28 a stavby č.p. 937, č. parc. 480/29, č. parc. 480/30, č. parc. 480/32, č. parc. 480/35, č. parc. 480/40, č. parc. 1934/1, č. parc. 1934/2, v katastrálním území Vysočany.

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Účastníci stavebního řízení byli upozorněni, že námítky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději do lhůty 10 dnů ode dne doručení oznámení. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska dotčené orgány. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 27.8.2018, nebyly k návrhu vzneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení ani další stanoviska dotčených orgánů.

V průběhu řízení byly dle ust. § 110 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- plná moc ze dne 23.11.2012 stavebníka společnosti CRESCON DELTA, s.r.o., pro společnost HELIKA, a.s. (od 2.9.2015 nově zapsaná v obchodním rejstříku pod názvem OBERMEYER HELIKA, a.s., IČ 60194294, Beranových 65, 199 00 Praha 9-Letňany), která dále pověřila k zastupování v řízení [redacted]
- Substituční plná moc ze dne 30.9.2017 pro Ing. Aidu Padyšákovou,
- projektová dokumentace (datum vyhotovení říjen 2017) zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [redacted] autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb [redacted], autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb [redacted] autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika [redacted] autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika [redacted] autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení [redacted] autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení [redacted] autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby [redacted] autorizovaným architektem – krajinářská architektura [redacted]
- průkaz energetické náročnosti budovy, který vypracoval dne 15.11.2017 energetický specialista [redacted]
- studie denního osvětlení z prosince 2017, kterou vypracoval [redacted]
- hluková studie ve stupni DSP, zpracovaná v únoru 2018 [redacted] autorizovaným technikem v oboru technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika [redacted]
- plán kontrolních prohlídek stavby,
- rozhodnutí, vydané stavebním úřadem pod čj. P09 021643/2017/OVÚR/Hor, sp. zn. S P09 017319/2016/6 dne 12.4.2017, které nabylo právní moci dne 13.5.2017, o umístění stavby „Polyfunkční objekt Rokytka, Praha 9 - Vysočany“

- rozhodnutí, vydané speciálním stavebním úřadem pod čj. MCP09/020908/2018/OVÚR/Kub, sp.zn. S MCP09/013750/2018/OVÚR/Kub ze dne 24.4.2018, které nabylo právní moci dne 19.5.2018, týkající se povolení ke zřízení vodního díla (retenční nádrží) a povolení k nakládání s vodami,
- rozhodnutí, vydané odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 9 pod čj. MCP09/012476/2018, sp. zn. S MCP09/002132/2018 ze dne 4.4.2018, které nabylo právní moci dne 6.4.2018, týkající se povolení kácení,
- závazná stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 20.12.2017, č.j.: MHMP 1968938/2017, sp. zn. S-MHMP 1817308/2017 OCP,
- závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP ze dne 15.1.2018, č. j. MHMP 73452/2018, sp. zn. S-MHMP 1817244/2017 Kofroň
- závazné stanovisko odboru Kancelář ředitele Magistrátu - oddělení krizového managementu, ze dne 15.1.2018, č.j. MHMP 70461/2018, sp. zn. S-MHMP 51403/2018,
- závazné stanovisko odboru dopravních agend MHMP ze dne 29.1.2018, čj. MHMP-164666/2018/ODA-O2/No, spis.zn. S-MHMP 55649/2018 pro stavbu v ochranném pásmu speciální dráhy (metra),
- vyjádření a závazná stanoviska odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 9, ze dne 29.1.2018, č.j. MCP09/061924/2017, sp. zn. S MCP09/060695/2017
- závazné stanovisko Hygienická stanice HMP ze dne 6.3.2018, č.j.: HSHMP 11174/2018, sp. zn. S-HSHMP 11174/2018,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru HMP ze dne 19.12.2017, č.j.: HSAA-15262-3/2017,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu městské části Praha 9 ze dne 25.10.2015, čj. P09 048796/2015/OVÚR/Kub, spis.zn. S P09 048796/2015/2, a ze dne 11.10.2013, čj. S P09 049732/2013/OVÚR/Kub, spis.zn. S P09 049732/2013,
- souhlasné stanovisko Lesy hl.m. Prahy ze dne 15.12.2017, zn. 2473/2017/VT_0574/17,
- souhlasné stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 23.11.2017, č.j. KRPA-426984-1/ČJ-2016-0000DŽ,
- technické stanovisko TSK - svodná komise ze dne 27.2.2018, č.j. TSK/42963/17/5110/Me,
- koordinační vyjádření TSK a.s. ze dne 23.2.2018, čj. TSK/447/18/5130/Še,
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hlavního města Prahy, a.s. - svodné komise ze dne 18.12.2017, zn. 100130/45Ku2469/2488,
- vyjádření Dopravního podniku hlavního města Prahy, a.s. JDCM ze dne 4.1.2018, zn. 240200/22/18/Lín,
- stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 21.12.2017, zn. 68974/2017-263,
- vyjádření PVK a.s. ze dne 7.12.2017, zn. PVK 63320/OTPČ/17,
- vyjádření PVS a.s. ze dne 28.11.2017, zn. 5925/17/2/02,
- vyjádření Pražská teplárenská a.s. ze dne 24.1.2018, zn. DAM/0264/2018,
- vyjádření PPD a.s. ze dne 13.12.2017, zn. 2017/OSDS/08416,
- vyjádření PREDí a.s. ze dne 6.12.2017, zn. 300048872,
- vyjádření SEI ze dne 5.12.2017, zn. SEI-7212/2017/10.101-2,
- vyjádření České Radiokomunikace ze dne 20.3.2018, čj. UPTS/OS/189700/2018,
- vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN), ze dne 19.12.2017, čj. 796593/17,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic ze dne 7.3.2018, čj. E09361/18,
- vyjádření TRADE CENTRE PRAHA a.s. ze dne 27.3.2018, čj. TCP VO1188/18,
- vyjádření Dial Telecom, a.s. zn. PH570482 ze dne 7.3.2018,
- souhlasné stanovisko odboru evidence majetku MHMP ze dne 2.5.2018, čj. MHMP 683762/2018, spis. zn. S-MHMP 666878/2018,
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o správě, uzavřená mezi stavebníkem a Městskou částí Praha 9 dne 25.2.2014, kterou se stavebník zavazuje uzavřít smlouvu o správě o údržbě nové komunikace, která bude po jejím povolení a zkolaudování sloužit pro napojení výše uvedené stavby na pozemku parc.č. 437/1, k.ú. Vysočany, na veřejnou komunikaci,
- smlouva o výstavbě v ochranném pásmu dráhy uzavřená dne 17.7.2018 mezi (stavebníkem) společností CRESCON DELTA, s.r.o., IČ 28988094, (ručitelem) společností CRESCON, a.s., IČ 28421981 a (oprávněným) společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČ 00005886.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavební úřad dále posoudil soulad s podmínkami uvedenými ve výše citovaném územním rozhodnutí (dále jen „UR“) a dospěl k těmto závěrům:

podmínky č. 1-3: Navržený objekt respektuje vydané územní rozhodnutí a nepřekračuje půdorysně ani výškově limity stanovené v územním rozhodnutí.

podmínky č. 4 – 9, 11: Napojení stavby na síť technické infrastruktury je v souladu s vydaným územním rozhodnutím; stavba vodního díla, tj. retenční nádrže je povolena samostatným rozhodnutím ve vodoprávním řízení. Jednotlivé přípojky, včetně přeložky sítě O2, nejsou předmětem stavebního povolení stavby.

podmínka č. 10: Veřejné komunikace a zpevněné plochy jsou řešeny speciálním stavebním úřadem v samostatném řízení pod spis.zn. S MCP09/033424/2018/OVÚR/LAVL; jejich neveřejná část včetně zpevněné plochy se 17 venkovními kolnými parkovacími stáními je součástí tohoto povolení a respektuje UR, jak je patrné z projektové dokumentaci stavby.

podmínky č. 12-16, týkající se venkovního areálového osvětlení, čistých terénních úprav, sadových úprav, oplocení a drobné architektury, jsou splněny v předložené projektové dokumentaci stavby.

Navržená stavba je v souladu s podmínkami uvedenými v UR.

Od 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Projektová dokumentace stavby je vyhotovená v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb s datem vyhotovení 10/2017 a byla zpracována oprávněnými osobami: autorizovaným inženýrem [redacted] a dalšími odpovědnými osobami - projektanty s odpovídajícím oprávněním (autorizací v příslušném oboru).

Stavba je navržena v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy):

§17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

Komunikační obslužná síť je v okolí situačně stabilizována. Přístup na pozemek bude zajištěn napojením na systém městských komunikací. Parkovací stání jsou umístěna převážně ve společném podzemním parkingu. Vjezd do budovy je navržen jedním vjezdem z navržené komunikace na severo-východní straně pozemku po rampě. Menší část parkovacích stání je umístěna venku na pozemku, stání jsou napojena přímo na příjezdovou komunikaci do suterénu stavby.

§18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Síť technické infrastruktury jsou umístěny v uličním prostranství pod terénem.

§19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

Prostorové uspořádání sítí je navrženo v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Požadavky na minimální vzdálenost inženýrských sítí od paty stromů dle 10/2016 Sb. HMP je dodrženo.

§20÷29 Umisťování staveb

Stavby jsou umístěny v souladu s platným územním rozhodnutím.

§30 Požadavky na oplocení

Nově vzniklá stavba bude oplocena, a to ze severozápadní strany, kde pozemek sousedí s pozemkem Dopravního podniku - ppč. 437/21 (dnes bez využití) a s ppč. 437/2. Zde bude provedeno nové oplocení z ocelových sloupků s podhrabovými deskami a výplní z drátěného pletiva. Na severovýchodní straně na hranici s pozemky sportovního klubu TJ Praga dnes existuje stávající oplocení a uvažuje se s opravou části tohoto oplocení. Zbývající oplocení je stávající. V návaznosti na objekt bude oplocení oddělovat severozápadní parkovou úpravu pozemku. Přístup do tohoto prostoru bude brankou. Dále budou oplocením uzavřeny části „předzahrádek“ při severní fasádě objektu přiléhající k nebytovým prostorům v I.NP. Jižní část pozemku bude bez oplocení - s volným přístupem jak k vchodům do bytů tak do komerčních ploch.

§31 Napojení na komunikace

Stavba je na pozemku umístěna tak, aby bylo umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby její umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky mimo

ochranná pásma rozvodu energetických vedení a provedení požárního zásahu.

§32 Kapacity parkování

Návrh dopravy v klidu je dle schváleného ÚR, tj. celkem 77 stání z toho 7 pro invalidy.

§33 Forma a charakter parkování

Stání jsou navržena na stavebním pozemku. Navrženo je 60 parkovacích stání v podzemním parkingu, která jsou určena pro rezidenty a 17 parkovacích stání venku na terénu, je určeno pro návštěvy.

§34 Požadavky na odkládání jízdnic kol

Parter stavby bude vybaven prvky drobné architektury, včetně stojanů na kola.

§35 Obecné požadavky - Připojení na technickou infrastrukturu

Navrhovaný objekt bude připojen na rozvod NN. Každá část objektu (věž) bude napojena samostatným kabelem. Objekt bude napojen na centrální rozvod tepla, výměňková stanice se nachází v suterénu. Objekt bude napojen na datové sítě slaboproudou přípojkou.

§36 Zásobování pitnou vodou

Objekt bude zásobován pitnou vodou z nové vodovodní přípojky napojené na veřejný vodovod.

§37 Likvidace odpadních vod, žumpy, malé čistírny

Odvodnění bytového objektu je řešeno oddílnou kanalizací. Žumpy ani čistírny odpadních vod nejsou navrženy.

§38 Hospodaření se srážkovými vodami

Dešťové vody ze střech objektu a zpevněných ploch okolo objektu, včetně venkovního parkingu budou akumulovány v retenční nádrži o obsahu 50 m³, která bude umístěna na pozemku investora. Za retenční nádrží bude umístěna kanalizační šachta, ve které bude umístěn vírový ventil nastavený na množství odváděných dešťových vod v množství požadovaných 4 l/sec. Vsakování dešťových vod na pozemku je omezené z důvodu blízkého vedení tunelu metra.

§39 Základní stavební požadavky

Stavba je navržena tak, aby byly plněny požadavky na:

- a) mechanickou odolnost a stabilitu,
- b) požární bezpečnost,
- c) hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí,
- d) ochranu proti hluku
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání
- f) úsporu energie a tepelnou ochranu.

Pro zajištění bezpečnosti staveb před jejich užíváním musí být zpracovány a doloženy potřebné revize jednotlivých zařízení, podrobné provozní řady, havarijní směrnice, požární směrnice a další dokumentace, potřebná k bezpečnému provozování stavby. Veškeré výrobky, materiály a konstrukce použité při stavbě plní výše uvedené požadavky a jsou voleny tak, aby po dobu předpokládané životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu.

§40 Mechanická odolnost a stabilita – obecné požadavky

Stavba je navržena jako ŽB monolitický stěnový skelet kombinovaný se sloupovým systémem v 1.PP a 1.NP. Návrh je prokázán statickým výpočtem. Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy tak, aby po dobu předpokládané životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu.

§41 Mechanická odolnost a stabilita – Zakládání staveb

Stavba je navržena v souladu s inženýrskogeologickým průzkumem. S ohledem na složité geologické poměry bude založení objektů provedeno ŽB monolitickou deskou podporovanou vrtnými pilotami.

Způsob založení objektu neohrožuje stavbu metra.

Výstavbou objektů by nemělo dojít ke změně režimu podzemních vod.

§43 Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí – Obecné požadavky

V rámci přípravy stavby byly vypracovány průzkumy a studie. V průběhu stavby budou požadavky těchto studií respektovány. V rámci provozování stavby by nemělo docházet k ohrožování života a zdraví osob nebo zvířat.

Ovzduší

Příspěvky samotného záměru k imisní zátěži NO₂ resp. PM₁₀ lze označit za příspěvky malé a málo významné.

Ochrana před hlukem

Na základě provedených výpočtů (akustická studie) lze konstatovat, že hluk emitovaný vlastním

provozem záměru – Obytného souboru Rokytka nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Na základě provedených výpočtů nebude v chráněném venkovním prostoru novostavby překročen stanovený hygienický limit pro hluk z automobilové a tramvajové dopravy na veřejných komunikacích ($L_{Aeq,16h} = 60$ dB v denní době a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB v noční době). Na základě provedených výpočtů jsou navrženy prvky obvodového pláště a oken novostavby v souladu s ČSN 73 0532:2010 Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky, ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Odpady

U komunikace poblíž vnějších parkovacích stání na východní straně objektu je navrženo místo pro umístění kontejnerů na směsný odpad a pro tříděný odpad.

Úspora energie a tepelná ochrana

Tepelné technické vlastnosti obvodových konstrukcí splňují požadavky technických norem, jejich splnění je prokázáno Průkazem energetické náročnosti budovy. Budova je navržena tak, aby celková dodaná energie na vytápění, chlazení, větrání, osvětlení a přípravu TUV umožnila klasifikaci budovy jako B – Velmi úsporná.

§44 Výšky a plochy místností

Světlá výška pobytových místností a je navržena na hodnotu 2650 mm, v 1NP v prostorách neveřejné administrativy 3000 mm.

§45 Proslunění, denní a umělé osvětlení

Byla zpracována studie denního osvětlení a oslunění. Ze studie vyplývá, že nově navrhované bytové jednotky budou ve smyslu platných předpisů prosvětleny a osluněny. Je uvažováno s prostory pro neveřejnou administrativu ve věži A a s prostorem pro administrativu/služby ve věži B. V těchto prostorech bude zajištěno příslušné denní osvětlení nebo sdružené osvětlení pro zaměstnance, případně návštěvníky těchto komerčních prostor. Intenzita osvětlení bude odpovídat hygienickým požadavkům pro příslušný účel jednotlivých místností.

§46 Větrání a vytápění

V obytných místnostech bude zajištěno přirozené větrání tak, aby byla dle ČSN EN 15665 změna Z1 (02/2011) zajištěno trvalé větrání minimálně s intenzitou větrání $0,3\text{hod}^{-1}$ (doporučené $0,5\text{hod}^{-1}$) resp. s dávkou venkovního vzduchu minimálně $15\text{m}^3/\text{h}$ na jednu osobu (doporučené $25\text{m}^3/\text{h}$ na jednu osobu). Podtlakové nucené větrání je navrženo ve všech místnostech hygienického vybavení objektu (WC, umývárny, úklidové komory, šatny apod.). Hygienické větrání v nebytových prostorách v 1.NP bude navrženo v úrovni nejméně hygienického minima $50\text{m}^3/\text{h}$ ve smyslu obecně závazných předpisů. Přetlakové a tlakově vyrovnané větrání je navrženo v místnostech, u kterých není žádoucí přísávání vzduchu z okolních místností. Systém vytápění spolu s vzduchotechnickým zařízením zajistí ve všech dotčených místnostech a prostorech vnitřní teploty dle příslušných hygienických požadavků. Vytápění objektu je řešeno pomocí výměňkové stanice, napojené na CZT ve správě Pražské teplárenské a.s..

§48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Objekt bude zásobován vodou z nové vodovodní přípojky DN 80. Z vodoměrné šachty bude veden nový vodovodní rozvod DN 80 (PE 100, 90/8,2 SDR 11) do objektu. V objektu je vodovodní rozvod rozdělen na dva okruhy. Jeden okruh bude zásobovat objekt vodou a z druhého okruhu bude zajištěno požární zabezpečení objektu. Příprava teplé užitkové vody bude zajištěna centrálně ve výměňkové stanici.

§49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Odvodnění bytového objektu je řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody budou odvodněny z WC, koupelen a kuchyní v jednotlivých bytových jednotkách a hygienických zařízení v administrativních prostorách v 1.NP. Dešťové vody ze střech objektu budou svedeny do střešních vpustí, které budou opatřeny sadou pro vyhřívání v zimním období. Odpadní dešťové vody ze zpevněných ploch a areálové komunikace budou svedeny do dvorních vpustí a odvodňovacích žlábků.

§50 Hygienická zařízení

Hygienická zařízení v bytech odpovídají vyhlášce.

§51 Odpady

Odpadový materiál vzniklý při bourání konstrukcí a při stavební činnosti bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o odpadech), jeho prováděcích předpisů. Podrobnější popis a kategorizace odpadů je uveden v příslušné kapitole STZ. Provozem objektu nebudou vznikat žádné škodliviny (plynné

škodliviny, znečištěné odpadní vody) ohrožující životní prostředí. Odpad vznikající v případě servisu technologií (výtahy, klimatizace) bude prováděn odbornou servisní firmou a likvidován dle zákona o odpadech. V rámci tohoto objektu (komerční prostory a bytové jednotky) se předpokládá vznik odpadů převážně kategorie O „ostatní odpad“ (obalový odpad papíru, plastů, směsný komunální odpad). Jedná se o odpady převážně využitelné, s nutností odděleného sběru a shromažďování. Odpady kategorie „nebezpečný odpad“ budou vnikat pouze v menší míře - mohou se zde vyskytovat např. odpady z běžné údržby, jako jsou zářivky a výbojky, tonery do kopírovacích strojů, případně akumulátory technologického zařízení.

§52 Ochrana proti hluku a vibracím

Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována přes tlumiče hluku a vibroizolační prvky tak, aby bylo omezeno šíření hluku a vibrací do konstrukcí, zejména do pobytových místností kanceláří a místností s trvalými pracovními místy. Instalační potrubí budou osazena tak, aby nepřenášela do akusticky chráněných místností hluk způsobený při jejich používání. Stěny, příčky, stropy s podlahami a povrchy jsou navrženy tak, aby splňovaly zvukovou a kročejovou neprůzvučnost u chráněných místností.

§54 Domovní komunikace

Hlavní domovní komunikace v budově umožňují přepravu předmětů o rozměru 1,95x1,95x0,8m. Minimální šířka schodišť je navržena v souladu s PBŘ na min. 1,1m. Hlavní vstupní dveře do pobytových místností nájemců jsou navrženy jako dvoukřídlé s minimální šířkou 1400mm a šířkou aktivního křídla 900mm.

§55 Výtahy

Pro každou věž je ve vazbě na zadání investora, provozní potřeby, na dispozici a prostorové řešení navržen osobní výtah. Tyto výtahy propojují všechna podlaží. Výtahy nejsou v evakuačním provedení.

§56 Schodiště a rampy

Každé podlaží budovy je přístupné schodištěm. Nejmenší podchodné a průchodné výšky schodišť jsou dodrženy. Schodiště je navrženo dle ČSN 73 4130, vč. splnění minimální světlé výšky. Schodišťové stupně v jednom rameni mají stejnou výšku i šířku. Maximální počet stupňů ve schodišťovém rameni není překročen. Šířky schodišťových ramen jsou dány požadavky požárního úniku a umožňují přepravu předmětů dle vyhlášky. Prostor schodiště je osvětlen a větrán. Hluk přenášený ze schodiště do konstrukcí je eliminován uložením prefabrikovaných ramen přes pružné podložky.

§57 Stání v garážích

V prostoru hromadných garáží je navržena minimální podjezdná výška 2200mm, v prostoru stání je min. volná výška 2400mm. Základní rozměry stání pro kolmé řazení jsou 2,5 x 5,0m. Šířka komunikací je navrhována na min. 6,0m a umožňuje zajíždění předpokládaných vozidel jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím.

§58 Zábradlí

Místa, kde je nebezpečí pádu osob, jsou opatřena zábradlím dle ČSN 74 3305. Převážně je navrhována základní výška 1000mm. Zábradlí schodišť bude opatřeno madlem. Okenní parapety se sníženou výškou jsou řešeny bezpečnostním zasklením a vodorovnými profily v min. normové výšce pro parapety.

§59 Protiskluznost

Protiskluznost podlah je navržena v souladu s ČSN 74 4505. Podlahy pobytových místností mají protiskluzovou úpravu povrchů se součinitelem smykového tření min. 0,3, v částech užívaných veřejností min 0,6, pro prostory s možným výskytem vody (sociální zázemí) je požadována hodnota 0,6 za mokra, schodiště a rampy min. $0,6 + \text{tg } \alpha$.

§60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékání vody ze střech

Jsou navrženy ploché střechy s atikami. Za běžných situací by nemělo docházet k ohrožení v přilehlém prostoru vlivem padajícího sněhu a ledu.

§63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací.

Každý objekt (věž) je napojen na NN přípojku a samostatnou přípojku elektronických komunikací. Rozvody jsou navrženy v souladu s technologickými předpisy tak, aby byly dodrženy požadavky na bezpečnost osob, zvířat a majetku. Vyhrazená zařízení v objektu jsou vybavena náhradním zdrojem elektrické energie, které zabezpečí dodávku elektrické energie pro zařízení s požadovanou funkčností při požáru. Každý objekt je vybaven centrálním vypínáním. Poloha vypínání je volena v blízkosti vstupů do chráněných únikových cest v INP.

§64 Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem je navržena u všech objektů jako pasivní hromosvod.

§65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Objekty se nenachází v záplavovém území. Proti vzduť vody v kanalizaci při přívalových deštích jsou navržena ochranná opatření. Dešťová kanalizace je napojena na veřejnou kanalizaci přes zpětné klapky. Zařizovací předměty v podzemním podlaží nejsou napojeny na kanalizaci gravitačně, ale jsou čerpány a přes zpětnou klapku napojeny na vnitřní gravitační kanalizaci.

§66 Úspora energie a tepelná ochrana

Budovy jsou navrženy v souladu s tepelně technickými normami ČSN 73 0540. Budova je navržena tak, aby celková dodaná energie na vytápění, chlazení, větrání, osvětlení a přípravu TUV umožnila klasifikaci budovy jako B – Velmi úsporná – viz PENB.

§76 Příruční sklady

V objektech jsou navrženy příruční sklady (sklepy) uživatelů budovy jako součást podzemních podlaží i v nadzemních podlažích v návaznosti na domovní komunikace. Příruční sklady jsou navrženy s nuceným systémem vzduchotechniky s výměnou vzduchu min. 1/hod. Podlaha příručních skladů je, obdobně jako u plochy pro parkování vozidel, navržena z epoxidové stěrky a vytažena na přilehlé stěny do výšky 150mm.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb jsou respektovány. V objektu jsou navrženy výtahy, příslušný počet stání pro tělesně postižené dle platné legislativy. Komunikace a pěší komunikace budou navrženy tak, aby byly plně vybaveny z hlediska pohybu osob se sníženou pohyblivostí a zároveň pohybu osob nevidomých a slabozrakých.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou uvedeny výše. Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil též fázi výstavby, kterou je stavebník povinen oznámit za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků (§ 156 stavebního zákona).

- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, obj.“C“, č. dv. 314, tel. 2448 5065, Po-Pá 8-12.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.
- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno předložit náležitosti dle téže vyhlášky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat dle § 81 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

otisk úředního razítka

Ing. Mgr. Karel Horejš
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Přílohy: (pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí)

- 1x ověřená projektová dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě

Rozhodnutí se doručuje:

účastníkům řízení ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu:

- doručuje se formou veřejné vyhlášky, písemnost se vyvěšuje na úřední desce na dobu 15 dnů, zveřejňuje se rovněž způsobem umožňující dálkový přístup – doručení pro účastníky řízení dle § 109 písm. e) a f) - vlastníci resp. spoluvlastníci pozemků a staveb na nich parc.č. 436/3, č. parc. 436/4, č. parc. 436/6, č. parc. 436/7, č. parc. 437/2, č. parc. 437/4, č. parc. 437/11, č. parc. 437/12, č. parc. 437/14, č. parc. 437/21, č. parc. 437/23, č. parc. 464/5, č. parc. 464/6 a stavby č.p. 937, č. parc. 480/3, č. parc. 480/16, č. parc. 480/28 a stavby č.p. 937, č. parc. 480/29, č. parc. 480/30, č. parc. 480/32, č. parc. 480/35, č. parc. 480/40, č. parc. 1934/1, č. parc. 1934/2, v katastrálním území Vysočany.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

účastníkům řízení doporučeně do vlastních rukou:

- [REDACTED] (zástupce stavebníka)

dotčeným orgánům:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Pobočka Sever, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-ODA Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-odbor Kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město,
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí a dopravy, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - Vodoprávní úřad, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9-Vysočany
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

CO:

- CRESCON DELTA, s.r.o., IDDS: 4qwf2bu, Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4-Podolí (stavebník)
- OBERMEYER HELIKA a.s., IDDS: gj7ed2r, Beranových 65, 199 00 Praha 9-Letňany (zástupce stavebníka)
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplotárenská a.s., IDDS: jngcgsq, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, Pařížská 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
- PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Jednotka Dopravní cesta Metro, IDDS: fhidrk6, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- spis
- úředník



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR
 Č.J.: MCP09/045339/2018/OVUR/JR
 VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová
 TEL.: 283091344
 E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

ROZHODNUTÍ

nabylo právní moci

dne: 22.10.2018

DATUM: 17.09.2018

Ukl. zn.: D-931/Vysočany

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

V ý r o k o v á č á s t :

Dne 20.12.2017 podala společnost UVINATI Solution s.r.o., IČO 05663776, Sokolská 1605/66, 120 00 Praha-Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje společnost EBM - Expert Building Management, s.r.o., IČO 25514741, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dříve Ohradní 1440/2a, 140 00 Praha-Michle), která dále zplnomocnila společnost AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IČO 25125010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha-Vysočany (dále jen "žadatel"), žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA“ - bytový dům (objekt A a objekt B) včetně podzemního objektu garáží, opěrných zdí, související technické a dopravní infrastruktury a dočasné stavby zařízení staveniště to vše na pozemcích parc.č. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1120/4, 1120/5, 1120/12, 1120/18, 1123/1, 1123/3, 1123/4, 1123/7, 1123/11, 1136/1, 1139, 1140/4, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/17, 1140/33, 1140/36, 1157/53, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/6, 2098 v katastrálním území Vysočany v Praze 9.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad, posoudil záměr v územním řízení podle ust. § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

v platném znění vydává toto

rozhodnutí o umístění stavby:

nazvané

„REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 1120/1, 1120/4, 1120/5, 1120/12, 1120/18, 1123/4, 1123/7, 1123/11, 1140/4, 1140/9, 1140/12, 1140/14, 1140/15, 1140/33, 1140/36, 1157/53, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/6, 2098 (všechny podle katastrů nemovitostí druhu ostatní plocha) a parc.č. 1120/2, 1120/3, 1123/1, 1123/3, 1136/1, 1139, 1140/10, 1140/13, 1140/17 (všechny podle katastrů nemovitostí druhu zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vysočany v Praze 9.

Stavba obsahuje tyto objekty:

- SO 01 – bytový dům - věž A
- SO 02 – bytový dům - věž B
- SO 03 – podzemní objekty garáží
- SO 04, SO 05, SO 07, SO 11 – opěrné zdi
- SO 06, SO 08 – retenční nádrž
- SO 09 – parkovací automaty

- SO 10 – nabíjecí stanice
- SO 12 – nová komunikace
- SO 13 – oplocení předzahrádek
- SO 14 – zařízení staveniště (dočasná stavba s dobou trvání do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení)
- IO 01 – přípojka NN
- IO 02 – připojovací vedení CETIN
- IO 03 – veřejné osvětlení
- IO 04 – areálové rozvody NN
- IO 05 – přípojka horkovodu
- IO 06 A, IO 06 B – vodovodní řad a vodovodní přípojka
- IO 07 A, IO 07 B, IO 07 C – splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka, dešťová kanalizační stoka
- IO 08 – areálové osvětlení
- IO 09 – přeložka areálové kanalizace.

V rámci navrhované stavby bude provedena přeložka MW spoje č. HON0112 spol. Vodafone Czech Republic a.s.

Podmínky pro umístění stavby *

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- 1) Novostavba bytového domu (věž A a věž B) včetně podzemních garáží bude umístěna na pozemcích parc.č. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36 v k.ú. Vysočany. Související stavby dopravní a technické infrastruktury budou zasahovat rovněž na pozemky parc.č. 1120/4, 1120/5, 1120/12, 1120/18, 1123/1, 1123/3, 1123/4, 1123/7, 1123/11, 1136/1, 1139, 1140/4, 1140/17, 1140/33, 1157/53, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/6, 2098 v k.ú. Vysočany. Stávající objekty nacházející se na ploše záměru budou odstraněny.
- 2) Odstupové vzdálenosti navrhované stavby:
Jihozápadní roh podzemní části navrhovaného domu bude mít vzdálenost od jihozápadního rohu pozemku parc.č. 1140/17, k.ú. Vysočany, min. 7,2 m, přičemž od společné hranice pozemků parc.č. 1140/15 a 1140/24, k.ú. Vysočany, bude vzdálen min. 7,6 m.
Západní stěna podzemní části navrhovaného domu bude od společné hranice pozemků parc.č. 1140/36 a 1134, k.ú. Vysočany, vzdálena min. 4,8 m.
Nadzemní část navrhovaného domu (věž A) bude mít v úrovni 1.NP tyto odstupové vzdálenosti:
 - jihozápadní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1140/36 a 1140/8, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 7,2 m
 - západní fasáda bude od objektu č.p. 942 na pozemku parc.č. 1133, k.ú. Vysočany, vzdálena min. 11,9 m
 - severozápadní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1140/9 a 1140/8, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 8,4 m
 - severovýchodní roh bude od objektu č.p. 305 na pozemku parc.č. 1129, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 19 m.Nadzemní část navrhovaného domu (věž B) bude mít v úrovni 1.NP tyto odstupové vzdálenosti:
 - jihovýchodní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1120/3 a 1120/5, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 12,5 m
 - severovýchodní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1120/1 a 1140/11, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 17 m, přičemž od objektu bez čp/če na pozemku parc.č. 1137, k.ú. Vysočany, bude tento roh vzdálen min. 21,3 m
 - severozápadní roh bude od jihozápadního rohu pozemku parc.č. 1140/11, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 20,5 m.

Prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, výška, tvar a základní údaje o kapacitě:

- 3) Novostavba bytového domu bude v nadzemní části hmotově oddělena do dvou věží (věž A a věž B), které budou propojeny společnou podzemní částí. Objekty „věží“ budou řešeny jako systém čtyř kostek nad sebou, které budou vůči sobě posunuty vždy o max. 2 m. Vždy jižní

fasáda bude tvořena průběžnými prosklenými balkony v celé ploše fasády. Další tři fasády budou plné, s hlavním motivem ustupujících a vystupujících kostek, kdy v každé kostce bude průřez pro velkorysou ložnici.

- 4) Novostavba bude mít 3 podzemní podlaží obsahující hromadné garáže a společné prostory technického vybavení a 12 nadzemních podlaží obsahujících byty. Zabezpečení stěn stavební jámy bude realizováno zapažením pomocí záporového pažení s použitím zápor z válcovaných ocelových profilů kotvených horninovými kotvami a doplněnými výdřevou z fošen.
- 5) Novostavba bude mít ve své podzemní části nepravidelný půdorys, jehož středová část propojující obě věže bude mít jižní stěnu o délce max. 46,5 m a západní stěnu v součtu o délce max. 41,6 m. Ve své nadzemní části budou mít jednotlivé věže (věž A a věž B) pravidelný čtvercový půdorys o max. rozměrech 26,5 m x 26,5 m (měřeno včetně posunu čtyř kostek nad sebou o 2 m).
- 6) Novostavba bude zastřešena plochou střechou, přičemž výška atiky střechy u obou věží nad 12.NP bude činit max. 248,95 m n.m., technologie na střeše objektu nepřesáhnou výšku max. 250,95 m n.m.. Pochozí plocha nad podzemními hromadnými garážemi bude ve výšce max. 209,40 m n.m. Úroveň ± 0,00 tvoří podlahu 1.NP obou věží na kótě 209,55 m n.m., podlahu 3.PP se bude nacházet ve výšce min. 199,05 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).
- 7) Bezbariérový přístup do obou věží bude umožněn vždy z úrovně 1.NP, u věže A z východní strany, u věže B ze západní strany, a to po nově vybudovaných pěších komunikacích o šířce min. 2 m. K jednotlivým bytům budou mít rezidenti přístup přes společnou domovní chodbou vedoucí ke komunikačnímu jádru s výtahem.
- 8) V ploše záměru budou dále vybudovány sadové plochy a pěší komunikace s mlatovým povrchem doplněné soustavou areálového osvětlení, opěrné zdi o výšce max. 5 m, a to po obou stranách vjezdové rampy do podzemních garáží, podél severní strany nové propojovací komunikace vedle parkovacích stání a na protější straně podél jižní strany pěší komunikace. Zpevněná plocha pro umístění sběrných nádob na tříděný odpad se bude nacházet při západní straně nové propojovací komunikace (na pozemku parc.č. 1120/5, k.ú. Vysočany), přičemž kolem tohoto prostoru budou vybudovány ze tří stran zídky o výšce cca 1,7 m.

Barevné a materiálové řešení vnějších úprav stavby:

- 9) Fasáda bytového domu bude opatřena světlou omítkou (barva bílo-šedá). Zapuštěné části lodžii budou odlišeny jinou tmavší barvou. Obě věže budou řešeny materiálově shodně.

Podmínky napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- 10) Součástí navrhované stavby bude rovněž nový úsek propojovací vozidlové komunikace (zařazená mezi místní komunikace III. třídy) o šířce min. 6,0 m s přílehlými parkovacími stáními, vybudovaný při severovýchodní hranici řešeného území. Propojovací komunikace bude ve východním rohu tvořit prodloužení ul. Na Černé Strouze jižním směrem (revitalizovanou v rámci sousedního záměru s názvem „Obytný komplex Vivus Kolbenova“). V severozápadní části řešeného území bude vybudována část vozidlové komunikace, která nahradí stávající dopravní propojení komunikací v okolí stavby. Jedná se o účelovou komunikaci s veřejným přístupem (ve formě obytné ulice).
- 11) Požadovaný nárok dopravy v klidu pro rezidenty a návštěvníky polyfunkčního domu bude řešen max. 216 stáními v podzemních garážích (min. požadovaný počet činí 104 stání) a 22 kolmými parkovacími stáními (z toho 7 stání pro návštěvníky a 15 stání jako náhrada za zrušená stávající stání v areálu) umístěnými na povrchu v rámci parkovacích pásů v prodloužení ulice Na Černé strouze resp. při nově vybudované propojovací komunikaci. Z celkového počtu max. 216 garážových stání bude max. 12 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, z počtu 22 povrchových stání budou pro vozidla těchto osob vyhrazena 2 stání. Dopravní připojení podzemních garáží bytového domu bude řešeno obousměrnou dvoupruhovou rampou o šířce min. 6,2 m situovanou z východní strany věže B, napojenou na komunikaci ul. Na Černé Strouze, přes nový úsek komunikace vybudované při severovýchodní hranici řešeného území.
- 12) Bytové domy (věž A a věž B) včetně podzemních garáží budou na veřejné inženýrské sítě napojeny takto:
Vodovodní přípojka a vodovodní řad – zásobování objektu vodou bude zajištěno nově vybudovanou vodovodní přípojkou LT DN 80 o délce cca 11 m, ukončenou vodoměrnou šachtou

na pozemku parc.č. 1120/2, k.ú. Vysočany, odkud dále povede domovní rozvod až do objektu (věže B). Přípojka bude napojena na pozemku parc.č. 1120/5, k.ú. Vysočany, na nově vybudovaný úsek vodovodního řadu LT DN 300 v délce cca 93 m, který bude napojen na pozemku parc.č. 1977/4, k.ú. Vysočany, na stávající vodovodní řad DN 100 vedený při západní straně ulice Na Černé strouze. Nový úsek vodovodního řadu bude ukončen cca 1,5 m za novou vodovodní přípojkou podzemním hydrantem.

Splašková kanalizační přípojka – objekt bude odkanalizován nová splaškovou kanalizační přípojkou KT DN 200 o délce cca 2,5 m, napojenou přes nově vysazenou odbočku na pozemku parc.č. 1120/5, k.ú. Vysočany, na stávající jednotnou kanalizační stoku KT DN 300. Přípojka bude ukončena na pozemku investora revizní šachtou DN 1000, odkud dále povede kolem objektu domovní splašková kanalizace.

Dešťová kanalizační přípojka – dešťové vody z objektu budou odvedeny domovní dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do nové dešťové kanalizační přípojky KT DN 200 o délce cca 9 m, přičemž před napojením bude na pozemku parc.č. 1120/3, k.ú. Vysočany, osazena retenční nádrž o objemu min. 59 m³ s regulovaným odtokem 2,0 l/s do jednotné kanalizace. Přípojka bude napojena na pozemku parc.č. 1120/5, k.ú. Vysočany, na nově vybudovanou dešťovou kanalizační stoku KT DN 300 přes nově vysazenou odbočku a bude ukončena na pozemku investora revizní šachtou DN 1000.

Dešťová kanalizační stoka – nově vybudovaná propojovací vozidlová komunikace bude odvodněna pomocí uličních vpustí, které budou napojeny na novou dešťovou kanalizační stoku KT DN 300 o délce cca 130 m. Stoka bude na severu ukončena šachtou DA5 umístěnou při společné hranici pozemků parc.č. 1120/1 a 1140/4, k.ú. Vysočany. Na stoce budou v lomech osazeny revizní šachty DN 1000. V jihovýchodní části řešeného území bude na nové dešťové kanalizační stoce, na pozemku parc.č. 1120/5, k.ú. Vysočany, osazena podzemní retenční nádrž o objemu min. 54 m³ s regulovaným odtokem 3,5 l/s.

Přípojka horkovodu – stavba bude napojena na dodávku tepla z teplárenské soustavy samostatnou horkovodní přípojkou 2 x DN65 o délce cca 23 m, vysazenou ze stávajícího horkovodu 2 x DN200 na pozemku parc.č. 1120/1, k.ú. Vysočany. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV bude tlakově nezávislá předávací stanice tepla umístěná v 1.PP bezprostředně za obvodovou zdí a vstupem přípojky do objektu (pod věží A).

Přípojka NN – věž A a věž B bytového domu budou na stávající distribuční síť napojeny zasmyčkováním přípojkových skříní SR402 (resp. SR502) umístěných u vstupu do jednotlivých věží. Nová kabelová smyčka bude vedena ze stávající TS 11116 v ulici Na Černé strouze (napojovací bod na pozemku parc.č. 1977/3, k.ú. Vysočany) směrem k novostavbě a dále přes rozpojovací skříň bude kabelová trasa vedena směrem ke stávající TS 11118 u ulice Kolbenova (napojovací bod na pozemku parc.č. 1123/3, k.ú. Vysočany). Celková délka přípojky bude činit cca 495 m. Po realizaci záměru „Čtvrť Emila Kolbena“ spol. Skanska, s níž bude navrhovaná stavba koordinována, dojde k přepojení do nově vybudované DTS.

Přípojka CETIN – stavba bytového domu bude napojena na stávající síť kabelovou přípojkou zafouknutou do položených HDPE trubek 40/32 v chodníku u ulice Kolbenova (na pozemku parc.č. 2098, k.ú. Vysočany). Trasa od místa napojení povede jižním směrem k věži A navrhované stavby (v souběhu s přípojkou NN), kde bude ukončena v rozvaděči umístěném v 1.PP objektu. Celková délka přípojky bude činit cca 230 m.

Veřejné osvětlení – v řešeném území podél nově vybudované propojovací komunikace bude rozmístěno 6 stožárů a 1 stožár bude umístěn při účelové komunikaci v severozápadní části území, které budou kabelem napojeny na veřejné osvětlení v ul. Na Černé strouze vybudované v souvislosti s výstavbou záměru „Obytný komplex Vivus Kolbenova“ (napojovací bod na společné hranici pozemků parc.č. 1977/6 a 1120/18, k.ú. Vysočany). Celková délka vedení bude činit cca 130 m.

Areálové rozvody NN – v rámci navrhované stavby budou při západní straně ulice Na Černé strouze umístěny 2 nabíjecí stojany pro automobily (na pozemku parc.č. 1977/1, k.ú. Vysočany) a 2 parkovací automaty (na pozemcích parc.č. 1977/1 a 1977/2, k.ú. Vysočany), které budou kabely NN společně s ovládacími a datovými kabely napojeny ze stávajícího objektu KCD13 z rozvodny NN v 1.NP (objekt bez čp/če na pozemku parc.č. 1140/2, k.ú. Vysočany).

- 13) V rámci navrhované stavby bude v západní části řešeného území provedena přeložka stávající areálové kanalizace v délce cca 50 m, a to propojením dvou stávajících šachet. Přeložka bude

umístěna na pozemcích parc.č. 1140/36 a 1140/15, k.ú. Vysočany. Stávající přípojka objektu na pozemku parc.č. 1134, k.ú. Vysočany, bude zachována.

V rámci navrhované stavby bude provedena přeložka MW spoje č. HON0112 spol. Vodafone Czech Republic a.s.

14) **Zařízení staveniště**

Dočasné objekty sloužící pro zařízení staveniště budou vybudovány v prostoru řešeného území. Pro sociální a administrativní zázemí stavby bude na staveništi zřízeno dočasné buňkoviště, které bude umístěno na volné ploše podél jižní hranice staveniště. Buňkoviště bude sestaveno z 12 typizovaných buněk/kontejnerů v jedné výškové úrovni a bude napojeno na dočasné rozvody elektrické energie, vody a splaškové kanalizace. Hygienické objekty v buňkovišti budou přes revizní šachtu gravitačně odvodněny do stávající kanalizační stoky v jihovýchodním rohu pozemku. Sociální zařízení staveniště bude doplněno o mobilní chemická WC.

Srážkové a průsakové vody ze stavební jámy budou svedeny drenážním potrubím do systému čerpacích šachet, ze kterých bude voda čerpána do usazovací jímky pro zachycení kalů. Z usazovací jímky bude odkalená voda přečerpávána přes ukliďovací šachtu do stávající stoky veřejné kanalizace. Usazené kaly budou pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány.

Dešťové vody v průběhu hrubé vrchní stavby a dokončovacích prací budou svedeny pomocí dočasných dešťových svodů do dočasné kanalizační přípojky.

Staveniště bude dále vybaveno dvěma věžovými jeřáby, stavebním výtahem a zpevněnými plochami pro pohyb staveništních vozidel a pro skladování materiálu. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením výšky 2 m.

Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu ulic Na Černé strouze pomocí dočasné staveništní komunikace, která povede v trase nově navrhované areálové komunikace

Koordinace:

15) Stavba bude dle koordinčního vyjádření TSK hl.m. Prahy ze dne 28.3.2018, č.j. TSK/645/18/5130/Še. koordinována s těmito stavbami:

- akce č. 2013-1025-01926 – „Na Černé strouze, Zátíší nad Rokytkou, P9“ (investor: Zátíší nad Rokytkou s.r.o.)
- akce č. 2014-1025-01570 – „Na Černé strouze, optická přípojka, P9“ (investor: Dial Telecom, a.s.)
- akce č. 2017-1025-00950 – „Kolbenova, rozšíření UPC, P9“ (investor: UPC Česká republika, s.r.o.)
- akce č. 2017-1025-03615 – „Kolbenova, Obytný komplex Vivus Kolbenova, P9“ (investor: VIVUS Kolbenova s.r.o.).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

16) Navrhovaná stavba bude umístěna na pozemcích v současné době částečně zastavěných menšími stavebními objekty nebytového charakteru, které budou odstraněny. Území stavby se nachází uvnitř prostoru původní průmyslové zóny při jižní straně ul. Kolbenova, s výrobními a skladovými prostory, které je postupně revitalizováno. Stavba bude dopravně napojena na komunikaci ul. Na Černé strouze, která bude zrekonstruována v rámci sousedního záměru „Obytný komplex Vivus Kolbenova“.

Podmínky pro projektovou přípravu stavby, tj. projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora či veřejnoprávní smlouvě (dále jen „projektová dokumentace“):

17) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy, uvedené ve stanovisku ze dne 13.3.2018, sp.zn. S MCP09/067252/2017, č.j. MCP09/000899/2018:

- Sběrné nádoby na směsný komunální odpad z provozu objektů budou umístěny v samostatné místnosti v 1.PP objektu, v části u sjezdové rampy (věž B). Prostor se zpevněným povrchem pro umístění sběrných nádob na tříděný odpad bude umístěn při nově vybudované komunikaci nedaleko vjezdové rampy do garáží u věže B, přičemž kolem tohoto prostoru budou vybudovány ze tří stran zídky o výšce cca 1,7 m.
- Při výkopových a stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. klopení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.

- Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
 - V dalším stupni projektové dokumentace bude předložen návrh sadových úprav, resp. osazovací plán, podle kterého bude nová zeleň realizována.
- 18) Projektová dokumentace bude dle stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever ze dne 17.4.2018, sp.zn. S-HSHMP 14671/2018, č.j. HSHMP 14671/2018, obsahovat, resp. v dalším stupni bude předloženo:
- podrobná ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, dále bude navržen způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.
- 19) Do projektové dokumentace budou zapracovány požadavky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend, jako drážního správního úřadu, uvedené ve stanovisku ze dne 16.4.2018, Sp.zn. S-MHMP 486675/2018, č.j. MHMP-587253/2018/ODA-O2/No:
- a) stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu speciální dráhy (metra) vydané Dopravním podnikem hl.m. Prahy, a.s.
 - b) stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě jednotky Dopravní cesta Metro DP, a.s. (JDCM) a podzemního zařízení ve správě jednotky Dopravní cesta Tramvaje DP, a.s. (JDCT)
 - c) v ochranném pásmu podzemního zařízení v správě JDCT (1 m od konkrétního objektu) je nutné provádět výkopové práce ručně
 - d) stavbou nesmí dojít k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy
 - e) na stavbě nesmí být použity mechanismy a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a zařízení metru náležející
 - f) na zařízení metra nesmí být napojena zařízení, která s provozem metra nesouvisí bez předchozího projednání s drážním správním úřadem
 - g) uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
 - h) stavebník zajistí pasivní ochranu stavby proti bludným proudům
 - i) stavebník dodrží podmínky JDCM, JDCT a Svodné komise DP hl.m. Prahy, a.s.
- 20) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávního úřadu, uvedené ve stanovisku ze dne 26.4.2018, spis.zn. S MCP09/010206/2018/2, č.j. MCP09/019683/2018/OVÚR/Val:
- Srážkové vody, spadlé na pozemky stavebníka, nebudou odtékat do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
 - Zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
 - Zároveň budou zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky provedeny a vyspádovány tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou vsakovány.
 - Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka zůstala na této ploše (miskovitě snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže).
 - Při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy.
 - Do projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení požaduje vodoprávní úřad zapracovat řešení objektů: zpevněné plochy, terénní úpravy, sadové úpravy, tak, aby se v největší možné míře zmenšil objem odtékajících srážkových vod ze zpevněných i z nezpevněných ploch, tak, aby srážka v co největším rozsahu zůstala na ploše a neodtékala pryč, a to v souladu s metodikou Ministerstva zemědělství k problematice sucha ze dne 19.6.2017.
 - Hospodaření se srážkovými vodami v prostoru staveniště bude zajištěno vsakem, v případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy do osazovací jímky dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.

- V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy, za účelem snížení její hladiny požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Podkladem vydání jmenovaného rozhodnutí je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.
 - Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.
 - Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikly do ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
 - Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.
 - Podlahy podzemní garáže budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáž nebude odvodněna do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
 - Odpadní vody vypouštěné do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu budou svým složením splňovat limity dané platným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále Kanalizační řád).
 - Případné drtiče kuchyňského odpadu nesmí být instalovány na kanalizačním potrubí odvádějícím odpadní vody přes kanalizační přípojky a přes kanalizační stoky na Ústřední čistírnu odpadních vod Praha.
 - Oddílné kanalizační stoky k odvádění srážkových vod, retenční nádrže, vodovodní řad pro veřejnou potřebu je třeba projednat a povolit ve vodoprávním řízení podle ust. § 15 vodního zákona jako nové stavby vodních děl. Stavby oddílné kanalizační stoky k odvádění srážkových vod a retenční nádrže zároveň vyžadují vydání povolení k nakládání s vodami.
- 21) Další stupeň projektové dokumentace bude předložen k vyjádření TSK hl.m.Prahy, na základě technického stanoviska ze dne 19.4.2018, zn. TSK/00505/18/5110/Me, přičemž projektová dokumentace bude mimo jiné obsahovat i řešení odvodnění a dopravního značení, a budou v ní zapracovány a zohledněny všechny požadavky technického stanoviska, a to jak v grafické tak v textové podobě, a bude zde přehledná barevná situace s vyznačením rozdělení budoucí správy komunikací, komunikačních ploch a zeleně.
- 22) Do projektové dokumentace budou zapracovány požadavky Pražské teplárenské a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 9.4.2018, zn. DAM/0960/2018:
- dveře předávací stanice tepla se musí v souladu s „Technologickými standardy RTZ“ Pražské teplárenské a.s. otevírat ve směru úniku, nikoliv opačně
 - závěrečný úsek nové horkovodní přípojky vedený objektem musí být z důvodu zajištění přístupu uložen v potrubní chrániče.
- 23) V dalším stupni řízení bude splněn tento požadavek Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, uvedený v závazném stanovisku ze dne 16.2.2018, Sp.zn. 99875/2018-1150-OÚZ-PHA:
- Zpracovanou projektovou dokumentaci pro stavební povolení včetně části POV (umístění a výška stavebních mechanismů) předložte SNM Praha k posouzení.
- 24) Projektová dokumentace bude obsahovat návrh ochranných opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží.
- 25) Při zpracování projektové dokumentace (souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení) budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- 26) Z projektové dokumentace bude zřejmé, že souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 27) V projektové dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s.,

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská teplárenská a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Dial Telecom, a.s., Technologie hlavního města Prahy, Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – JDC Tramvaje a JDC Metro, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí. Projektová dokumentace bude dále obsahovat návrh řešení ochrany těchto podzemních vedení v průběhu realizace stavby a bude předložena k posouzení těmito společnostem.

Účastníkem řízení je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

žadatel

- UVINATI Solution s.r.o., Sokolská 1605/66, 120 00 Praha-Nové Město
- další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*
- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1
 - Skanska Reality a.s., Křižkova 682/34a, 186 00 Praha-Karlín
 - Augustin IDC, s. r. o., Kolbenova 609/38, 190 00 Praha-Vysočany
 - KOLBENOVA CITY DEVELOPMENT, a.s., Kolbenova 609/38, 190 00 Praha-Vysočany
 - FELIX PRAHA, s.r.o., Kolbenova č.p. 907/40a, 190 00 Praha 9-Vysočany
 - Galvanovna Omega, s.r.o., Na poříčí č.p. 1074/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
 - IMMOENERGETIKA, a.s. v likvidaci, Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 10
 - PLŮMLOV s.r.o., Lihovarská č.p. 1060/12, 190 00 Praha 9-Libeň
 - Zátíší Rokytky s.r.o., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
 - UPC Česká republika, s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 4
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 - Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
 - PŘEdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Odůvodnění :

Dne 20.12.2017 podala společnost UVINATI Solution s.r.o., IČO 05663776, Sokolská 1605/66, 120 00 Praha-Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje společnost EBM - Expert Building Management, s.r.o., IČO 25514741, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dříve Ohradní 1440/2a, 140 00 Praha-Michle), která dále zmocnila společnost AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IČO 25125010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha-Vysočany, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Protože návrh nebyl doložen všemi podklady potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl žadatel výzvou ze dne 21.02.2018 pod č.j. MCP09/010515/2018/OVUR/JR vyzván k doplnění návrhu ve lhůtě nejpozději do 31.08.2018 a současně bylo územní řízení přerušeno. Výzva a usnesení o přerušování řízení byly žadateli doručeny dne 01.03.2018. Žádost byla naposledy doplněna dne 20.06.2018. V řízení bylo následně pokračováno.

Charakteristika umísťované stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Novostavba bytového domu je navržena na pozemcích parc.č. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36 v k.ú. Vysočany v Praze 9. Související stavby dopravní a technické infrastruktury budou zasahovat rovněž na pozemky parc.č. 1120/4, 1120/5, 1120/12, 1120/18, 1123/1, 1123/3, 1123/4, 1123/7, 1123/11, 1136/1, 1139, 1140/4, 1140/17, 1140/33, 1157/53, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/6, 2098 v k.ú. Vysočany. Místo záměru je součástí oblasti, ve které v minulosti převažovala téměř výhradně průmyslová výroba. V blízkém okolí řešeného území probíhá postupná revitalizace a návrh nové zástavby.

Stavba obsahuje 3 podzemní a 12 nadzemních podlaží a v nadzemní části je hmotově oddělena do dvou věží (věž A a věž B), které budou propojeny společnou podzemní částí.

Jedná se o bytový dům obsahující v podzemních podlažích hromadné garáže a společné prostory technického vybavení a v nadzemní části (věži A a věži B) bude celkem 116 bytů. Obě hmoty věží mají každá samostatný vstup, každý vstup má jedno schodišťové jádro s výtahem. Zastavěná plocha nadzemních částí objektu činí 1336 m². Celková hrubá podlažní plocha věže A činí 5999 m² a věže B 6007 m².

Doprava v klidu je řešena max. 216 stáními v podzemních garážích (min. požadovaný počet činí 104 stání) a 22 kolnými parkovacími stáními (z toho 7 stání pro návštěvníky a 15 stání jako náhrada za zrušená stávající stání v areálu) umístěnými na povrchu v rámci parkovacích pásů v prodloužení ulice Na Černé strouze resp. při nově vybudované propojovací komunikaci. Vjezd/výjezd do podzemních garáží je řešen obousměrnou dvoupruhovou rampou z východní strany věže B, napojenou na komunikaci ul. Na Černé Strouze, přes nový úsek komunikace vybudované při severovýchodní hranici řešeného území. Z celkového počtu max. 216 garážových stání bude max. 12 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, z počtu 22 povrchových stání budou pro vozidla těchto osob vyhrazena 2 stání.

Součástí předmětné stavby jsou tyto objekty:

SO 01 – bytový dům - věž A

SO 02 – bytový dům - věž B

SO 03 – podzemní objekty garáží *

SO 04, SO 05, SO 07, SO 11 – opěrné zdi

SO 06, SO 08 – retenční nádrž

SO 09 – parkovací automaty

SO 10 – nabíjecí stanice

SO 12 – nová komunikace

SO 13 – oplocení předzahradek

SO 14 – zařízení staveniště (dočasná stavba s dobou trvání do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení)

IO 01 – přípojka NN

IO 02 – přípojovací vedení CETIN

IO 03 – veřejné osvětlení

IO 04 – areálové rozvody NN

IO 05 – přípojka horkovodu

IO 06 A, IO 06 B – vodovodní řad a vodovodní přípojka

IO 07 A, IO 07 B, IO 07 C – splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka, dešťová kanalizační stoka

IO 08 – areálové osvětlení

IO 09 – přeložka areálové kanalizace.

Dokumentace stavby:

Dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby [redacted] v listopadu 2017.

Požárně bezpečnostní řešení zpracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb [redacted] v prosinci 2017.

Akustickou studii zpracovala spol. Greif – akustika, s.r.o., Kubíkova 12, Praha 8, v březnu 2018.

Rozptylovou studii zpracovala spol. ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., [redacted] v březnu 2018.

Posouzení vlivu strukturálního hluku z provozu metra a tramvajové dopravy zpracoval [redacted] v říjnu 2017.

Závěrečnou zprávu o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy zpracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb [redacted] v říjnu 2017.

Biologický průzkum zpracoval KPZ [redacted] v říjnu 2017.

Dendrologický průzkum zpracoval [redacted] v září - říjnu 2017.

Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zpracoval [redacted] v červnu 2017.

Posouzení možnosti řízené infiltrace srážkových vod – hydrogeologický posudek zpracoval [redacted] v červenci 2017.

Studii oslunění a denního osvětlení zpracovala spol. dalea s.r.o., [redacted] v prosinci 2017.

Odborný posudek – stanovení radonového indexu zpracovala spol. RADON v.o.s., Novákových 6, Praha 8, v červnu 2017.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro spol. EBM - Expert Building Management, s.r.o. ze dne 5.10.2017
- substituční plná moc pro AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o. ze dne 5.10.2017
- souhlasné prohlášení vlastníka pozemků parc.č. 1120/18, 1140/4, 1140/33, 1157/53, 1123/1 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1123/3 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1123/4, 1123/7, 1123/11 v k.ú. Vysočany, spol. Skanska Reality a.s. ze dne 11.1.2018
- souhlasné prohlášení vlastníka pozemků parc.č. 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5 v k.ú. Vysočany, spol. KOLBENOVA CITY DEVELOPMENT, a.s. ze dne 11.1.2018, včetně souhlasného prohlášení ze dne 12.3.2018, jako vlastníka veřejného osvětlení vybudovaného podél komunikace Na Černé strouze, s napojením veřejného osvětlení na pozemku parc.č. 1977/6, k.ú. Vysočany
- souhlasné prohlášení vlastníka pozemku parc.č. 1139 (včetně stavby č.p. 931 na něm) v k.ú. Vysočany, spol. Augustin IDC, s.r.o. ze dne 15.1.2018
- vyjádření (souhlas) vlastníka pozemku parc.č. 2098 v k.ú. Vysočany - Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku ze dne 9.5.2018, Sp.zn. S-MHMP 634368/2018, č.j. MHMP 729591/2018
- souhlasné prohlášení spol. Vivus Kolbenova s.r.o., jako investora vodovodního řádu navrženého v komunikaci Na Černé strouze, s budoucím prodloužením tohoto vodovodního řádu za účelem zásobování vodou předmětné stavby
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831802358 uzavřená dne 18.4.2018 mezi spol. UVINATI Solution s.r.o. a spol. PREDistribuce, a.s.
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií č. 2018/2604/2018-001 uzavřená dne 6.4.2018 mezi spol. UVINATI Solution s.r.o. a spol. Pražská teplárenská a.s.
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové infrastruktury uzavřená dne 12.4.2018 mezi spol. UVINATI Solution s.r.o. a spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever ze dne 17.4.2018, sp.zn. S-HSHMP 14671/2018, č.j. HSHMP 14671/2018
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 28.12.2017, č.j. HSAA-17076-1/2017
- vyjádření silničního správního úřadu – stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend ze dne 22.1.2018, Sp.zn. S-MHMP 52963/2018ODA, č.j. MHMP-121548/2018/O4/Šp, závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 13.3.2018, sp.zn. S MCP09/067252/2017, č.j. MCP09/000899/2018
- vyjádření drážního správního úřadu - závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend ze dne 16.4.2018, Sp.zn. S-MHMP 486675/2018, č.j. MHMP-587253/2018/ODA-O2/No
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivů na životní prostředí – závazné stanovisko a vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 13.2.2018, Sp.zn. S-MHMP 0018418/2018 OCP, č.j. MHMP 251901/2018

- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – závazné stanovisko a vyjádření Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 13.3.2018, sp.zn. S MCP09/067252/2017, č.j. MCP09/000899/2018
- vyjádření orgánu památkové péče – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče ze dne 9.2.2018, Sp.zn. S-MHMP 53361/2018 Kofroň, č.j. MHMP 236092/2018
- vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru „Kancelář ředitele Magistrátu“, oddělení krizového managementu – závazné stanovisko ze dne 31.1.2018, Sp.zn. S-MHMP 22210/2018, č.j. MHMP 192299/2018
- vyjádření Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Hl.m. Prahu a Středočeský kraj, ze dne 28.3.2018, zn. SEI-610/2018/10.101-2
- vyjádření vodoprávního úřadu - závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje ze dne 26.4.2018, spis.zn. S MCP09/010206/2018/2, č.j. MCP09/019683/2018/OVÚR/Val
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy ze dne 8.2.2018, č.j. KRPA-53370-1/ČJ-2018-0000DŽ
- závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 16.2.2018, Sp.zn. 99875/2018-1150-OÚZ-PHA
- vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 4.1.2018, Sp.zn. S-MHMP 1975853/2017, č.j. MHMP 1990968/2017

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- stanovisko k zařazení komunikací Magistrátu hlavního města Prahy, odboru rozvoje a financování dopravy ze dne 7.2.2018, Sp.zn. S-MHMP 54231/2018 RFD, č.j. MHMP 91964/2018
- vyjádření k možnému dotčení veřejně prospěšné stavby Magistrátu hlavního města Prahy, odboru rozvoje a financování dopravy ze dne 6.4.2018, Sp.zn. S-MHMP 370255/2018 RFD, č.j. MHMP 421966/2018
- souhlas s ohlášením odstranění stavby vydaný Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje ze dne 21.12.2017, č.j. 65741/17/OVUR/Pa/1845/P09 00/2018
- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy ze dne 19.4.2018, zn. TSK/00505/18/5110/Me
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, oddělení koordinace zvláštního užívání komunikací ze dne 28.3.2018, č.j. TSK/645/18/5130/Še
- stanovisko Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s. – Svodné komise ze dne 13.3.2018, zn. 100130/9Ku505/414
- vyjádření DP hl.m. Prahy, a.s. – JDC Tramvaje ze dne 6.2.2018, č.j. 238/18
- vyjádření DP hl.m. Prahy, a.s. – JDC Metro ze dne 9.2.2018, zn. 240200/365/18/Lin
- stanovisko Lesy hl.m. Prahy ze dne 9.4.2018, zn. 698/2018/VT_0647/18
- stanovisko Povodí Vltavy, s.p. ze dne 23.3.2018, zn. 14816/2018-263
- PREdistribuce, a.s. ze dne 14.3.2018, zn. 25112928
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 21.3.2018, zn. 23/18/2/02, 780/18/2/02 a ze dne 18.6.2018, zn. 3051/18/2/02
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 11.4.2018, zn. PVK 150/OTPČ/18 a ze dne 15.6.2018, zn. PVK 34120/OTPČ/18
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 19.1.2018, zn. 2018/OSDS/00533
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 9.4.2018, zn. DAM/0960/2018
- TRADE CENTRE PRAHA a.s. ze dne 26.1.2018, č.j. VO 0250/18.

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu:

- CentroNet, a.s. ze dne 6.4.2018, zn. 876/2018
- CoProSys a.s. ze dne 16.3.2018
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 23.2.2018, zn. 0200715556
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 23.2.2018, zn. 0100880499
- Devátá energetická, s.r.o. ze dne 19.3.2018

- Dial Telecom, a.s. ze dne 31.5.2018, zn. PH561781
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 14.3.2018, zn. UPTS/OS/187385/2018
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 3.2.2018, č.j. 528625/18
- ČD – Telematika a.s. ze dne 15.3.2018, č.j. 1201803418
- GREPA Networks, s.r.o. ze dne 10.4.2018
- ICT Support, s.r.o. ze dne 21.5.2018
- INETCO.CZ, a.s. ze dne 28.3.2018, zn. 122407053 (vyjádření vydala UNI Promotion s.r.o.)
- Kolektory Praha, a.s. ze dne 7.3.2018
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 12.2.2018
- PlanetA a.s. ze dne 14.5.2017
- TSK 7100, odd. provozu telematických systémů ze dne 7.3.2018/552
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 3.2.2018, č.j. E04796/18
- Türk Telecom International CZ s.r.o. ze dne 28.3.2018
- UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 3.2.2018, zn. E002199/18
- Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 7.3.2018, zn. RECE/20180306-007/UZ
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 6.2.2018, zn. 180203-190669455.

Majetkoprávní vztahy:

Pozemky parc.č. 1120/1, 1120/2 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1120/3 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1120/4, 1120/5, 1120/12, 1136/1 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1140/9, 1140/10 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1140/12, 1140/13* (včetně stavby bez čp/če na něm), 1140/14, 1140/15, 1140/17 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1140/36, 1977/6 v katastrálním území Vysočany jsou ve vlastnictví žadatele společnosti UVINATI Solution s.r.o.

Pozemky parc.č. 1120/18, 1140/4, 1140/33, 1157/53, 1123/1 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1123/3 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1123/4, 1123/7, 1123/11 v katastrálním území Vysočany jsou ve vlastnictví společnosti Skanska Reality a.s.

Souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 3 stavebního zákona byl doložen souhlasným prohlášením ze dne 11.1.2018.

Pozemky parc.č. 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5 v katastrálním území Vysočany jsou ve vlastnictví společnosti KOLBENOVA CITY DEVELOPMENT, a.s.

Souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 3 stavebního zákona byl doložen souhlasným prohlášením ze dne 11.1.2018, včetně souhlasného prohlášení ze dne 12.3.2018, jako vlastníka veřejného osvětlení vybudovaného podél komunikace Na Černé strouze, s napojením veřejného osvětlení na pozemku parc.č. 1977/6, k.ú. Vysočany.

Pozemek parc.č. 1139 (včetně stavby č.p. 931 na něm) v katastrálním území Vysočany je ve vlastnictví společnosti Augustin IDC, s.r.o.

Souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 3 stavebního zákona byl doložen souhlasným prohlášením ze dne 15.1.2018.

Pozemek parc.č. 2098 v katastrálním území Vysočany je ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 3 stavebního zákona byl doložen vyjádřením Hl.m.Prahy zast. MHMP, odborem evidence majetku ze dne 9.5.2018, Sp.zn. S-MHMP 634368/2018, č.j. MHMP 729591/2018.

Podle údajů z katastru nemovitostí není navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond.

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

žadatel společnost UVINATI Solution s.r.o., IČO 05663776, Sokolská 1605/66, 120 00 Praha-Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje společnost EBM - Expert Building Management, s.r.o., IČO 25514741, Ohradní 1440/2a, 140 00 Praha-Michle, která dále zmocnila společnost AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IČO 25125010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha-Vysočany.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, považuje odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 tyto osoby:

Dle písm. a)

Vlastník 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:

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemku parc.č. 2098 v k.ú. Vysočany
- Skanska Reality a.s., IČ 02445344, se sídlem Křižkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, jako vlastník pozemků parc.č. 1120/18, 1140/4, 1140/33, 1157/53, 1123/1 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1123/3 (včetně stavby bez čp/če na něm), 1123/4, 1123/7, 1123/11 v k.ú. Vysočany
- Augustin IDC, s.r.o., IČ 29130590, se sídlem Kolbenova č.p. 609/38, 190 00 Praha 9-Vysočany, jako vlastník pozemku parc.č. 1139 (včetně stavby č.p. 931 na něm) v k.ú. Vysočany
- KOLBENOVA CITY DEVELOPMENT, a.s., IČ 27209814, se sídlem Kolbenova č.p. 609/38, 190 00 Praha 9-Vysočany, jako vlastník pozemků parc.č. 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5 v k.ú. Vysočany.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a osoby mající právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:

- FELIX PRAHA, s.r.o., Kolbenova č.p. 907/40a, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Galvanovna Omega, s.r.o., Na poříčí č.p. 1074/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
- IMMOENERGETIKA, a.s. v likvidaci, Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
- PLUMLOV s.r.o., Lihovarská č.p. 1060/12, 190 00 Praha 9-Libeň
- Zátíší Rokytka s.r.o., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
- PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčena, není-li taková osoba sama žadatelem, tj. vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc.č. 1115, 1116/17, 1116/18, 1116/19, 1116/20, 1116/21, 1116/43, 1120/6, 1120/7, 1120/8, 1120/10, 1120/11, 1120/13, 1123/2, 1123/5, 1123/6, 1123/8, 1123/9, 1123/10, 1129, 1130/1, 1130/2, 1131, 1133, 1134, 1135, 1136/2, 1137, 1138/1, 1138/2, 1138/3, 1140/1, 1140/2, 1140/3, 1140/7, 1140/8, 1140/11, 1140/16, 1140/18, 1140/21, 1140/24, 1140/31, 1140/32, 1140/39, 1140/42, 1143/1, 1143/3, 1144/2, 1145/2, 1145/5, 1153/1, 1153/6, 1153/7, 1153/8, 1153/23, 1157/6, 1157/7, 1157/9, 1157/25, 1157/49 v katastrálním území Vysočany.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. - JDC Metro a JDC Tramvaje, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
- Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Technologie hlavního města Prahy, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
- Vodafone Czech Republic a.s., Nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5.

U ostatních vlastníků sousedních 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, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Dle písm. c)

Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

- Městská část Praha 9 jako obec, zastoupená Ing. Markem Doležalem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany – dle ust. § 18 odst. 1, písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze ve znění pozdějších předpisů.

Postavení účastníka řízení podle zvláštního zákona mají rovněž občanská sdružení (resp. spolky), neboť jejich postavení je upraveno v ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny). Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V daném případě opatřením č.j. MCP09/028815/2018/OVUR/JR ze dne 01.06.2018 zdejší stavební úřad informoval občanská sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě oznámil svou účast ve správním řízení spolek Zelená alternativa, z.s., IČO 63439051, se sídlem Váňovská 846/2, 589 01 Třešť, a to podáním (datovou zprávou) dne 5.6.2018 pod č.j. MCP09/029385/2018, a má tudíž v tomto řízení postavení účastníka řízení.

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/033323/2018/OVUR/JR ze dne 25.06.2018, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 účastníkům řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. V souladu s ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 27.06.2018 do 13.07.2018. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení, která uplynula dne 27.07.2018. Účastníci byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námítky mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad posoudil záměr žadatel o vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 90 stavebního zákona z níže uvedených hledisek, tj. z hlediska souladu:

a) § vydanou územně plánovací dokumentací:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož

závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen ÚP HMP), neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, se nachází z větší části (plocha 4 275 m²) v polyfunkčním území, kategorie smíšená území, označeném kódem „SV – všeobecně smíšené“, z menší části (plocha 1 452 m²) pak zasahuje do polyfunkčního území, kategorie obytná území, označeném kódem „OV – všeobecně obytné“.

Funkční plocha „SV – všeobecně smíšené“ slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Funkční plocha „OV – všeobecně obytné“ slouží pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Část související technické a dopravní infrastruktury, mlatové pěší cesty a celoplošná zeleň v jihovýchodní části řešeného území zasahuje do monofunkční plochy, kategorie příroda, krajina a zeleň, označené kódem „ZMK – zeleň městská a krajinná“, sloužící pro zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Přípojka slaboproudu (CETIN) nepatrně zasahuje rovněž do funkční plochy „S4 - ostatní dopravně významné komunikace“ (ul. Kolbenova), kde jsou liniová vedení technického vybavení přípustná jako doplňkové funkční využití.

Posouzení výjimečně přípustné funkce v ploše SV a OV:

Bytová funkce v rámci novostavby představuje 100 % jeho kapacity, a je tudíž posuzována jako výjimečně přípustné funkční využití. Podle postupu platného v době podání žádosti (stanoveného opatřením MHMP, odboru stavebního a územního plánu, ze dne 30.4.2014 pod č.j. S-MHMP 459574/2014/SUP) je posouzení umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Z doložených podkladů vyplývá, že v podílu bydlení na celou funkční plochu SV představuje záměr pouze 9,5 % kapacity celé funkční plochy, přičemž v případě funkční plochy OV se jedná o 4,9 % kapacity celé funkční plochy. V současné době se na uvedených funkčních plochách nacházejí objekty a plochy využívané zejména pro administrativu, výrobu, skladové a obchodní plochy. V okolí navrhované stavby dochází postupně k revitalizaci území kolem Rokytky a podél ulice Kolbenova, výstavbou komplexů bytového charakteru s doplňkovými funkcemi ubytovacích jednotek, kanceláří a obchodních ploch. Navrhovaná funkce bydlení tak logicky vyplývá z charakteru této okolní zástavby. Východně od řešeného území se nachází stávající nákupní centrum s nábytkem (Möbelix), jižně je pak v prostoru meandru Rokytky územním plánem vymezena funkční plocha VV - školská zařízení. Vzhledem k tomu, že podíl navrhované funkce bydlení je ve vztahu k celkové rozloze plochy SV (44 805 m²) jen 9,5 % a ve vztahu k celkové rozloze plochy OV (29 896 m²) činí 4,9 %, posoudil stavební úřad výjimečně přípustnou čistě bytovou funkci navrhované stavby ve vztahu řešenému území jako akceptovatelnou. Přihlédl rovněž ke skutečnosti, že novostavba je navrhována ve značném odstupu od dopravně zatížené ul. Kolbenova (cca 190 – 200 m), tedy v jižní klidové oblasti, přičemž doplňkové funkce nebytového charakteru (obchody, služby, administrativa apod.) této lokality je vhodnější soustředit podél ul. Kolbenova.

Liniová vedení technického vybavení, komunikace vozidlové, pěší komunikace a prostory, garáže pro osobní automobily, parkovací a odstavné plochy, jsou ve funkční ploše SV přípustné jako doplňkové funkční využití. Ve funkční ploše OV se v případě těchto staveb jedná rovněž o doplňkové funkční využití s tím, že parkovací a odstavné plochy a garáže pro osobní automobily musí sloužit pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Z doložené dokumentace je zřejmé, že do plochy OV nezasahují parkovací a odstavné plochy, ale pouze část podzemní garáží, které jsou součástí navrhovaného bytového domu, přičemž do plochy OV zasahuje rovněž nadzemní část stavby (část věže A). Lze tedy konstatovat, že požadavek „pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí“ bude v daném případě naplněn.

Posouzení míry využití území v ploše SV a OV:

Předmětné území SV je vybranou funkční plochou, se stanovenou maximální mírou využití území vyjádřenou kódem míry využití území H s maximálním koeficientem podlažních ploch (KPP) 2,2. Pro průměrnou podlažnost 8 a více v daném území je stanoven koeficient zeleně (KZ), stanovující minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území, min. 0,4. V informativní části územního plánu je stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) max. 0,28, přičemž jde pouze o údaj orientační, který vyjadřuje maximální plochu, kterou je možno zastavět nadzemními stavbami. Celková rozloha této vybrané funkční plochy je 44 805 m². Soulad navrhované stavby se stanovenou podrobnější regulací míry využití území

danou kódem H byl prokázán výpočtem koeficientů pro danou funkční plochu, který byl zpracován podle Metodického pokynu k ÚP HMP účinného od 1.11.2002.

Součástí předložené projektové dokumentace je výpočet koeficientů, a to ve vztahu k řešenému území, tzn. k celkové ploše záměru v této funkční ploše 4 275 m². Z doloženého výpočtu vyplývá, že celková hrubá podlažní plocha v navrženém stavu bude činit 9 398 m², což odpovídá koeficientu podlažních ploch (KPP) stanovujícímu maximální míru využití území 2,19 a směrná maximální míra využití tohoto území 9 405 m² (předepsáno KPP = max. 2,2) tedy nebude překročena. Podíl započítatelných ploch zeleně bude dle doloženého výpočtu činit 1 715 m², což odpovídá koeficientu zeleně (KZ) 0,4 a podíl ploch zeleně v daném území bude tedy vyšší než stanovený směrný minimální podíl 1 710 m² (předepsáno KZ = min. 0,4).

Předmětné území OV je vybranou funkční plochou, se stanovenou maximální mírou využití území vyjádřenou kódem míry využití území G s maximálním koeficientem podlažních ploch (KPP) 1,8. Pro průměrnou podlažnost 8 a více v daném území je stanoven koeficient zeleně (KZ), stanovující minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území, min. 0,45. V informativní části územního plánu je stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) max. 0,23, přičemž jde pouze o údaj orientační, který vyjadřuje maximální plochu, kterou je možno zastavět nadzemními stavbami. Celková rozloha této vybrané funkční plochy je 2 989 m². Soulad navrhované stavby se stanovenou podrobnější regulací míry využití území danou kódem G byl prokázán výpočtem koeficientů pro danou funkční plochu, který byl zpracován podle Metodického pokynu k ÚP HMP účinného od 1.11.2002.

Součástí předložené projektové dokumentace je výpočet koeficientů, a to ve vztahu k řešenému území, tzn. k celkové ploše záměru v této funkční ploše 1 452 m². Z doloženého výpočtu vyplývá, že celková hrubá podlažní plocha v navrženém stavu bude činit 2 608 m², což odpovídá koeficientu podlažních ploch (KPP) stanovujícímu maximální míru využití území 1,79 a směrná maximální míra využití tohoto území 2 613 m² (předepsáno KPP = max. 1,8) tedy nebude překročena. Podíl započítatelných ploch zeleně bude dle doloženého výpočtu činit 656 m², což odpovídá koeficientu zeleně (KZ) 0,45 a podíl ploch zeleně v daném území bude tedy vyšší než stanovený směrný minimální podíl 653 m² (předepsáno KZ = min. 0,45).

Posouzení doplňkové a výjimečně přípustné funkce v ploše ZMK:

Jak již bylo výše uvedeno, část související technické a dopravní infrastruktury, mlatové pěší cesty a celoplošná zeleň v jihovýchodní části řešeného území zasahují do funkční plochy ZMK, jehož hlavní funkcí je zeleň s doplňkovou funkcí pěších komunikací. Vlastní objekt bytového domu do této funkční plochy nezasahuje. Liniová vedení technického vybavení jsou v dané funkční ploše přípustná jako doplňkové funkční využití, slouží-li pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Tento požadavek je v daném případě splněn, neboť se jedná o umístění rozvodů dešťové kanalizace a retenční nádrže, které budou zajišťovat bezpečnou likvidaci dešťových vod v okolí stavby a odvodnění propojovací komunikace, s cílem zejména nezahlcovat území zvýšeným množstvím vody odváděné do veřejné kanalizace. Umístění vozidlové komunikace je v území ZMK posuzováno jako výjimečně přípustné funkční využití.

Plocha ZMK patří mezi nezastavitelná území, která nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.

V Oddílu 5 odst. (6) bodu 4) Změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 6, je uvedeno: „Doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití (související s vymezeným funkčním využitím) v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) jsou přípustná pouze jako součást celkové koncepce monofunkční plochy zeleně realizované současně s jejich zakládáním případně v rámci jejich rekonstrukcí.“ Nově umístěvaná část vozidlové komunikace zasahující do plochy ZMK je v daném případě prodloužením stávající komunikace ul. Na Černé strouze, nacházející se rovněž v území ZMK a revitalizované v rámci sousedního záměru „Obytný komplex Vivus Kolbenova“. Dosavadní využití tohoto nezastavitelného území tedy nebude znemožněno. Stávající komunikace má v ploše ZMK rovněž funkci výjimečně přípustnou, a její úpravy jsou žádoucí vzhledem k probíhající a připravované výstavbě v dané lokalitě. Stavební úřad dále uvádí, že umístění staveb technické a dopravní infrastruktury v daném území podmiňuje obsluhu nejen navrhovaného záměru, ale bude na ni možno případně navázat v rámci budoucích stavebních záměrů v okolí. Z uvedeného je tak zřejmé, že mezi navrhovaným záměrem a

konceptí monofunkční plochy zeleně v sousedství zastavitelných rozvojových ploch je věcná souvislost. Z výkresu územního plánu č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně, je navíc zřejmé, že předmětná funkční plocha ZMK není součástí území celoměstského systému zeleně a nezasahuje rovněž do územního systému ekologické stability podle výkresu č. 19 územního plánu. Navrhovaná stavba tedy není v rozporu se závaznou ani směrnou částí územního plánu.

Na pozemcích stavby v ploše s funkčním využitím ZMK je dle územního plánu navržena veřejně prospěšná stavba označená „79/DK/9 – Praha 9 – veřejné komunikace v transformovaných plochách jižně od ul. Kolbenovy“, pro kterou je dle doložené dokumentace ponechána prostorová rezerva. V případě nutnosti realizace veřejné komunikace v této části bude zelená plocha v nezbytně nutném rozsahu zrušena a mlatová pěší cesta bude napojena na nově realizovaný chodník, který bude umístěn v rámci veřejné komunikace. Součástí spisu je vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru rozvoje a financování dopravy ze dne 6.4.2018, Sp.zn. S-MHMP 370255/2018 RFD, č.j. MHMP 421966/2018, z něhož vyplývá, že navrhovanou stavbou nebude dotčena možná realizace této veřejně prospěšné stavby.

Z výše uvedených údajů vyplývá, že návrh je v souladu se závaznou i směrnou částí ÚP HMP ve všech sledovaných parametrech.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stavební úřad posoudil umístění stavby ve smyslu § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, jak je výše uvedeno, který ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona v podrobnostech a souvislostech územní obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cílem těchto úkolů je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zajistit, aby v nezastavěném území byly v souladu s jeho charakterem umísťovány jen určené stavby, zařízení a jiná opatření. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby, které je v souladu s územním plánem, odpovídá požadavkům územního plánování. Posouzením výjimečné přípustnosti stavby v dané lokalitě se stavební úřad zabýval výše v textu uvedeném pod písm. a). Žádost o vydání územního rozhodnutí byla doložena všemi potřebnými doklady, tedy i kladnými stanovisky dotčených orgánů a dalších institucí, které záměr posoudily z hledisek právních předpisů chránících veřejné zájmy.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

V územním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Dále stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Ke dni 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). V souladu s ust. § 85 odst. 4 citovaného nařízení stavební úřad vzhledem k datu zpracování doložené dokumentace (listopad 2017) postupuje dle přechodného ustanovení uvedeného nařízení a stavbu posuzuje dle tohoto nařízení. V souladu s ust. § 90 stavebního zákona ověřoval, zda dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), a dospěl k těmto závěrům:

§ 7 PSP – Míra využití území k zastavění

Bytový dům je umísťován do funkčních ploch „SV – všeobecně smíšené“ a „OV – všeobecně obytné“, se stanovenou maximální mírou využití území vyjádřenou vždy kódem míry využití území (SV-H a OV-G). Míra využití území stanovená v územním plánu je dodržena – viz výše uvedené posouzení souladu s územně plánovací dokumentací.

§ 16 PSP – Standard veřejných prostranství

odst. 1 – navržené veřejné prostranství je kombinací vyvážení funkcí společensko-kulturní a užitné. Řešený parter je navržen v lidském měřítku, jsou zde umístěny stromořadí, plochy pro pobyt se sezením. Veškeré komunikace, a to i pěší, jsou osvětleny veřejným osvětlením.

odst. 2 – podél nově navržené komunikace i v prodloužení ulice Na Černé strouze je navržen dostatečně široký veřejný chodník. Chodník zohledňuje požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

odst. 3 – navrhovaná stavba a prvky městského mobiliáře, které jsou součástí veřejného prostranství, jsou navrženy tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb a aby byl zachován průchod o čisté šířce nejméně 1,5 m.

odst. 4 – v uličním prostranství je zřízeno veřejné osvětlení.

odst. 5 – v nově vzniklém uličním prostranství je navrženo nové stromořadí. Osová vzdálenost stromů je navržena 5,5 m, respektive 6 m.

odst. 7 – podzemní garáže ve většině své půdorysné plochy nezasahují do uličního prostranství. Malá část je umístěna pod chodníkem. Výška zeminy na stropě garáží je navržena tak, aby umožnila výsadbu stromů.

§ 20 PSP – Obecné požadavky na umísťování staveb

odst. 1 – stavební úřad po posouzení podkladů rozhodnutí a doložené dokumentace dospěl k závěru, že navrhovaným záměrem je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím a půdorysným rozměrům okolních staveb, neboť okolní zástavba se v současnosti skládá převážně ze skladových hal a drobné výroby, přičemž převážná většina stávajících staveb bude časem odstraněna a nahrazena novou zástavbou tvořenou z velké části solitérními objekty. Navrhovaná stavba tuto novou strukturu respektuje a doplňuje. Předmětem záměru je novostavba bytového domu, v nadzemní části hmotově rozdělena do dvou věží (věž A a věž B), které budou propojeny společnou podzemní částí. Navržená stavba je umístěna do urbanisticky transformujícího se území. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Umístěním stavby nebude narušeno okolí, vzájemné odstupy staveb jsou zvoleny tak, aby nedošlo k ovlivnění hodnot denního osvětlení a oslunění sousedních staveb, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.

§ 21 PSP – Stavební čára, § 22 PSP – Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, § 23 PSP – Prostor mezi uliční a stavební čarou, § 24 PSP – Prvky před stavební čarou

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami, rozděluje tedy blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky.

V daném případě se jedná o rozvojové území, kde se stavební čára vymezuje v předkládané dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, neboť územní studie nebyla zpracována.

Prostor mezi uliční a stavební čarou je zahradně upraven, případně je určen pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem.

V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení dospěl k závěru, že navrhovaný stavební záměr je v souladu s ust. § 21 až § 24 Pražských stavebních předpisů.

§ 25 PSP – Výšková regulace, § 26 PSP – Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, § 27 PSP – Určení výšky

Záměr se nachází v rozvojovém transformačním území, kde nelze vycházet z výšek okolní zástavby. Postupuje se tedy podle § 26 odstavce b), kdy v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují

v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že pro dané území nebyla zpracována územní studie, je výšková hladina stanovena v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Navrhovaný objekt spadá do výškové hladiny VII.

§ 28 PSP – Odstupy od okolních budov

V okolí navrhované stavby není v současné době žádná stávající obytná zástavba. Nejbližší realizovaná obytná zástavba je až na protilehlé straně ulice Na Černé strouze – projekt Zátíší nad Rokytou. Tato zástavba je dostatečně vzdálena (cca 90 m) a jsou zde dodrženy odstupové vzdálenosti.

§ 29 PSP – Odstupy staveb a pravidla při výstavbě na hranici pozemku

Stavba je navržena v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků. Nejkratší vzdálenost navrhované stavby od hranice pozemku investora je 4,8 m, jak vyplývá z doložených situačních výkresů a podmínky č. 2 výrokové části tohoto rozhodnutí. Ve vztahu k veřejným prostranstvím se odstup dle § 29 PSP neuplatní. Volný prostor mezi stavbami je přístupný k provedení údržby.

§ 30 PSP – Požadavky na oplocení

Oplocení bude použito jen pro předzahrádky v úrovni 1.NP, kde bude použito průhledné oplocení do výšky max. 2 m.

§ 31 PSP – Napojení na komunikace

Navrhovaná stavba je vybavena dostatečným kapacitně vyhovujícím připojením na pozemní komunikace. Dopravní připojení podzemních garáží bytového domu bude řešeno obousměrnou dvoupruhovou rampou, napojenou na komunikaci ul. Na Černé Strouze, přes nový úsek komunikace vybudované při severovýchodní hranici řešeného území.

§ 32 PSP – Kapacity parkování

Výpočet dopravy v klidu vychází z hrubých podlažních ploch navrhované funkce stavby a je přehledně zpracovaný v oddílu B.4 Souhrnné technické zprávy. Pro řešenou stavbu jsou navržena vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Přepočtem na základě centrality území (zóna 02) je tedy pokrytí nároku na dopravu v klidu v rámci novostavby řešeno max. 216 stáními v podzemních garážích (min. požadovaný počet činí 104 stání) a 22 kolnými parkovacími stáními (z toho 7 stání pro návštěvníky a 15 stání jako náhrada za zrušená stávající stání v areálu) umístěnými na povrchu v rámci parkovacích pásů v prodloužení ulice Na Černé strouze resp. při nově vybudované propojovací komunikaci.

§ 33 PSP – Forma a charakter parkování

Dle požadavků tohoto ustanovení jsou stání umístěna na stavebním pozemku, přičemž vázaná stání jsou navržena mimo uliční prostranství. Stání návštěvnická jsou umístěna do uličního prostranství (kolmá stání podél komunikace) a jsou veřejně přístupná.

Povrchová parkoviště jsou doplněna stromy v části prodloužené ulice Na Černé strouze. V části nově navrhované komunikace v severovýchodní části řešeného území nelze umístit stromy v rámci parkovacích stání, a to z důvodu podzemního vedení horkovodu, který se nachází přímo pod navrhovanými stáními. Stromořadí je tedy navrženo na druhé straně ulice.

§ 36, 37 a 38 PSP – Zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami

Z doložených podkladů je zřejmé, že stavba je vyhovujícím způsobem napojena na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu novými přípojkami.

Dešťové vody z objektu budou odvedeny domovní dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do nové dešťové kanalizační přípojky a před napojením do kanalizace budou retenovány. Nově vybudovaná vozidlová komunikace bude odvodněna pomocí uličních vpustí, které budou napojeny na novou dešťovou kanalizační stoku, na které bude osazena podzemní retenční nádrž s regulovaným odtokem. Likvidaci dešťových vod přednostně vsakováním neumožňují hydrogeologické poměry (viz doložený hydrogeologický průzkum).

§ 45 PSP – Proslunění, denní a umělé osvětlení

K záměru byla doložena „Studie oslunění a denního osvětlení“ zpracovaná spol. dalea s.r.o., [redacted] v prosinci 2017. Předmětem studie bylo posouzení vlivu výstavby na zastínění okolních stávajících objektů, které mohou být navrhovanou stavbou ovlivněny, tj.

administrativní objekty KCD4 (parc.č. 1133, č.p. 942), Kolben Cube (parc.č. 1123/8) a objekt na parc.č. 1145/2 (č.p. 796), k.ú. Vysočany. Dalšími objekty v blízkém okolí jsou převážně skladové haly. V okolí stavby se nenacházejí žádné stávající obytné budovy.

Ze závěru studie vyplývá, že vlivem navrhované výstavby dojde u posuzovaných kanceláří administrativních objektů KCD4 a č.p. 796 ke zkrácení prostoru, s denním osvětlením vyhovujícím pro umístění trvalého pracovního místa, max. o 0,2 m, což lze považovat za zanedbatelné zkrácení, a posuzované kanceláře zůstanou využitelné pro umístění trvalého pracovního místa v rozsahu dle stávajícího stavu. U kanceláří objektu Kolben Cube dojde ke zkrácení prostoru, s vyhovujícím denním osvětlením, vlivem navrhované výstavby, max. o 1,6 m. V kancelářích zůstane zachován dostatečný prostor pro umístění trvalého pracovního místa i po realizaci navrhované výstavby.

Dispozice a umístění bytů je navrženo tak, aby bylo dosaženo vyhovujícího osvětlení dle normových požadavků. Úroveň denního osvětlení v obytných místnostech bude splněna. Obytné místnosti budou mít takové vnitřní dimenze a velikosti oken, aby bylo dosaženo vyhovujícího osvětlení dle normových požadavků.

Požadavky PSP budou ve všech sledovaných parametrech splněny a míra stínění okolních objektů je vyhovující.

§ 51 PSP – Odpady

Dle požadavků odst. 1 tohoto ustanovení je stavba vybavena odvětraným místem pro umístění odpadních nádob, situovaným na stavebním pozemku. Zároveň bude na pozemku investora vybudována zpevněná plocha pro umístění sběrných nádob na tříděný odpad, která se bude nacházet při západní straně nové propojovací komunikace (viz podmínka č. 8 výrokové části tohoto rozhodnutí).

Posouzení souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., zejména:

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Podle této vyhlášky se postupuje, mimo jiné, v případě umístění bytových domů obsahujících více než tři samostatné byty. Bezbariérový vstup do obou věží bytového domu bude zajištěn vždy z úrovně I.NP, u věže A z východní strany, u věže B ze západní strany, a to po nově vybudovaných pěších komunikacích o šířce min. 2 m. Vertikální pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude zajištěn pomocí osobních výtahů přístupných z prostoru domovního schodiště.

Z celkového počtu max. 216 garážových stání bude max. 12 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, z počtu 22 povrchových stání budou pro vozidla těchto osob vyhrazena 2 stání.

Podrobnější řešení projektové dokumentace ve smyslu vyhl.č. 398/2009 Sb. bude předloženo v rámci stavebního řízení, příp. k oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora či k veřejnoprávní smlouvě.

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být navrhovaným záměrem dotčeny. Požadavky na projektovou přípravu stavby nebo její projednání vyplývající z doložených souhlasných vyjádření či stanovisek byly převzaty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky TSK hl.m.Prahy byly zahrnuty do podmínky č. 21 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Požadavky Pražské teplárenské a.s. byly zahrnuty do podmínky č. 22 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Požadavek Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, byl zahrnut do podmínky č. 23 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Požadavky vlastníků (správců) technické infrastruktury města, byly souhrnně zahrnuty do podmínek č. 25 a č. 26 výrokové části tohoto rozhodnutí.

K ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě ve smyslu ust. § 101 odst. 1 zákona č.127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, byla stanovena podmínka č. 27.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Požadavky týkající se výlučně provádění umístěvané stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

e) s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, včetně ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována. Jejich požadavky na projektovou přípravu stavby nebo její projednání stanovené v doložených souhlasných stanoviscích byly převzaty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 13.3.2018, sp.zn. S MCP09/067252/2017, č.j. MCP09/000899/2018, byly zapracovány do podmínky č. 17.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever ze dne 17.4.2018, sp.zn. S-HSHMP 14671/2018, č.j. HSHMP 14671/2018, byly zapracovány do podmínky č. 18.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend, jako drážního správního úřadu, ze dne 16.4.2018, Sp.zn. S-MHMP 486675/2018, č.j. MHMP-587253/2018/ODA-O2/No, byly zapracovány do podmínky č. 19.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávního úřadu, ze dne 26.4.2018, spis.zn. S MCP09/010206/2018/2, č.j. MCP09/019683/2018/OVÚR/Val, byly zapracovány do podmínky č. 20.

Do podmínek tohoto rozhodnutí nebyly zahrnuty podmínky, které se netýkají umístění stavby ani požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení nebo se vztahují výlučně k provádění či budoucímu provozu navrhované stavby, smluvních vztahů apod., neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné. Podmínky vztahující se k územnímu řízení byly zapracovány do dokumentace k vydání územního rozhodnutí.

K ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad uvádí:

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve fázi umístění stavby se řeší předně otázky půdorysné velikosti a výšky stavby, odstupové vzdálenosti stavby od hranic se sousedním pozemkem, míra zastavěnosti pozemku, vzhled stavby či způsob jejího užívání.

Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném ÚP HMP, v definici zveřejňování písemností, ve veřejném projednání se zástupci veřejnosti ohledně územně plánovací dokumentace. Územně plánovací dokumenty jsou základním východiskem pro umístění staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Územní rozhodnutí je nezbytné u všech záměrů, u nichž nepostačí územní souhlas. Územní rozhodnutí tedy vyžadují zejména stavby většího rozsahu, které nejsou uvedeny v § 103 a 104 stavebního zákona. V územním řízení lze rozlišit „dvojitý účastník“. Účastníci územního řízení tedy jsou (do jisté míry privilegovaní účastníci, obdobně jako ve správním řízení podle správního řádu) žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a vedle toho další účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn,

není-li sám žadatelem, ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnická nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, sousedním pozemkům či stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, např. občanská sdružení).

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, musí dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osoby nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Definice pojmu „šetrnost k sousedství“, ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech není. Sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být uskutečněn stavební záměr, či být realizován, ale je nutné vycházet z nálezů Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, spornost, ale také ohleduplnost, brání zřeteli na něco/někoho. Šetrnost k sousedství ve smyslu stavebního zákona nespočívá jen v dodržování právních a technických předpisů nebo technických norem při umístění stavby, přípravě a provádění stavby, tedy dodržování a splnění požadavků veřejného práva, ale spočívá též v seriózním jednání stavebníka vůči sousedům ve smyslu nikomu neškodit, zdržet se jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného. Tedy při umísťování a navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) „privilegovaným“ účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. V opačném případě se jim musí doručit do vlastních rukou. V daném případě, kdy se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tj. dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu „s více než 30 účastníky“), postupoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 a doručoval oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. V oznámení o zahájení územního řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, občanská sdružení, že mohou podávat námitky v rozsahu vymezeném ve zvláštním právním předpise, na jehož základě hájí veřejné zájmy, obec, že uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Upustit od ústního jednání lze jen v případě, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. V daném případě stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť z úřední činnosti je mu místo stavby a poměry v území dobře známy, nebylo třeba provádět šetření na místě stavby, v době před oznámením zahájení řízení nevznikly žádné pochybnosti o zjištěném stavu věci, doložená stanoviska a vyjádření nebyla rozporná, a tudíž při posuzování záměru z hlediska jeho začlenění do dané lokality bylo možné vycházet z doložených podkladů.

K ochraně svých práv mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání (v daném případě ve stanovené lhůtě) se bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou námitky, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí posoudí a vyhodnotí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Ochrana práv na soukromí řeší obecné požadavky na využívání území a zejména obecné požadavky na výstavbu (v daném případě Pražské stavební předpisy), přičemž soulad s těmito požadavky zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně přiložené dokumentace k územnímu řízení, a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad v potřebné míře zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. Účastníci územního řízení neuplatnili proti umístění stavby námitky ani připomínky, jak uvedeno výše. Dotčené orgány se ve stanovené lhůtě k záměru nevyjádřily a stavební úřad tudíž považuje za platná jejich stanoviska doložená k žádosti.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad umístěvané stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání:

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 Prahy 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.

Ing. Karel Horejš

vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Upozornění pro žadatele:

Doba platnosti územního rozhodnutí je upravena v ust. § 93 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 bodu 1 písm. b), písm. e), písm. f) a písm. h), v celkové výši 29000,- Kč sazebníku správních poplatků byl uhrazen.

Příloha, kterou obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (nikoliv jako nedílná součást tohoto rozhodnutí):

- ověřené situační výkresy, tzn. výkres C.2 „Celková situace stavby“ v měřítku 1:500, výkres C.3 „Koordinační situace“ v měřítku 1:500, výkres C.4 „Zákres do katastrální mapy“ v měřítku 1:1000 a výkres C.9 „Situace zařízení staveniště“ v měřítku 1:500, s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy.

Obdrží:

I. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

zplnomocněný zástupce žadatele

AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IDDS: q6am28q

sídlo: Na Krocínce č.p. 725/40, 190 00 Praha 9-Vysočany

zastoupení pro: EBM - Expert Building Management, s.r.o., Na Valentince 3336/4, 150 00

Praha 5 - Smíchov

zastoupení pro: UVINATI Solution s.r.o., Sokolská 1605/66, 120 00 Praha-Nové Město

vlastníci pozemků a staveb dotčených stavbou

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

Skanska Reality a.s., IDDS: wx58zau

sídlo: Křižíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Augustin IDC, s. r. o., IDDS: 9ntnbn

sídlo: Kolbenova č.p. 609/38, 190 00 Praha 9-Vysočany

KOLBENOVA CITY DEVELOPMENT, a.s., IDDS: bzesx3

sídlo: Kolbenova č.p. 609/38, 190 00 Praha 9-Vysočany

FELIX PRAHA, s.r.o., IDDS: g5y528b

sídlo: Kolbenova č.p. 907/40a, 190 00 Praha 9-Vysočany

Galvanovna Omega, s.r.o., IDDS: nad7k9p

sídlo: Na poříčí č.p. 1074/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

IMMOENERGETIKA, a.s. v likvidaci, IDDS: jwdeh3j

sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

PLUMLOV s.r.o., IDDS: vsztntd

sídlo: Lihovarská č.p. 1060/12, 190 00 Praha 9-Libeň

Zátiší Rokytka s.r.o., IDDS: 8xdqcq4

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f

sídlo: Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

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 teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

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

sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

II. Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:
za obec Hl.m.Praha

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení
(zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

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

III. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 9 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc.č. 1115, 1116/17, 1116/18, 1116/19, 1116/20, 1116/21, 1116/43, 1120/6, 1120/7, 1120/8, 1120/10, 1120/11, 1120/13, 1123/2, 1123/5, 1123/6, 1123/8, 1123/9, 1123/10, 1129, 1130/1, 1130/2, 1131, 1133, 1134, 1135, 1136/2, 1137, 1138/1, 1138/2, 1138/3, 1140/1, 1140/2, 1140/3, 1140/7, 1140/8, 1140/11, 1140/16, 1140/18, 1140/21, 1140/24, 1140/31, 1140/32, 1140/39, 1140/42, 1143/1, 1143/3, 1144/2, 1145/2, 1145/5, 1153/1, 1153/6, 1153/7, 1153/8, 1153/23, 1157/6, 1157/7, 1157/9, 1157/25, 1157/49 v katastrálním území Vysočany

IV. Dotčené orgány :

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Pobočka Sever, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytiřská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-ODA Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-odbor Kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková - odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí a dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - Vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

V. Na vědomí:

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR, IČ 70883858, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
písemnost není způsobilá k doručení do datové schránky:
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – evidence ÚR pí. Faktorová, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28
(+ situace k ÚR)

Co: spis, evidence

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 111643901-242-180926103340 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 25 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 26.09.2018 v 10:33:52. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 23.08.2018 14:55:41. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 00 AD E8 EB, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu (označující osobu) Ing. Karel Horejš, Městská část Praha 9. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vystavil: Městská část Praha 9

Pracoviště: Městská část Praha 9

Vystavil: Městská část Praha 9 dne 26.09.2018

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
PAVLA MAŘENCOVÁ

Otisk úředního razítka:



111643901-242-180926103340

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu 00 AD E8 EB, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/033494/2019/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/005745/2020/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 06.02.2020

Ukl. zn.: P-1120/1/Vysočany

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

I.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Výroková část:

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, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 91 stavebního zákona, žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 10.07.2019 podala společnost **Výhledy Rokytka, s r.o.** (původní název *UVINATI Solution s.r.o.*), IČ 056 63 776, Na Sychrově 975/8, Praha 10 – Michle, 101 00, kterou zastupuje **AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o.**, IČ 251 25 010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha 9 - Vysočany (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení, podle § 94 stavebního zákona vydává

**změnu rozhodnutí o umístění stavby
n a z v a n é**

„Rezidence výhledy Rokytka – Bytový dům, k.ú. Vysočany“

na pozemcích 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36
vše k.ú. Vysočany,

vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, dne 17.9.2018, pod č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis.zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a vydaným opravným rozhodnutím č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019 s nabytím právní moci dne 13.2.2019.

Změna uvedeného územního rozhodnutí se povoluje v tomto rozsahu:

- Zmenšení počtu podzemních podlaží bytového domu ze 3 na 2 podzemní podlaží (počet parkovacích stání bude zmenšen z 216 na 145 parkovacích stání).
- Nově umístěná plocha pro tříděný odpad na rozhraní pozemků parc.č. 1140/10 a 1140/13 k.ú. Vysočany o velikosti 4m² ohraničená oplocením. Plocha je vzdálená 13,75m od sousedního pozemku parc.č. 1140/4 k.ú. Vysočany a 11,4m od sousedního pozemku parc.č. 1140/11 k.ú. Vysočany.

Výroková část rozhodnutí, umísťující objekty stavby, ze dne 17.9.2018, vydaného pod č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a vydané opravné rozhodnutí č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019, s nabytím právní moci dne 13.2.2019 se mění takto:

Text výrokové části původní znění:

SO 01 – bytový dům - věž A
SO 02 – bytový dům - věž B
SO 03 – podzemní objekty garáží
SO 04, SO 05, SO 07, SO 11 – opěrné zdi
SO 06, SO 08 – retenční nádrž
SO 09 – parkovací automaty
SO 10 – nabíjecí stanice
SO 12 – nová komunikace
SO 13 – oplocení předzahrádek
SO 14 – zařízení staveniště (dočasná stavba s dobou trvání do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení)
IO 01 – přípojka NN
IO 02 – přípojovací vedení CETIN
IO 03 – veřejné osvětlení
IO 04 – areálové rozvody NN
IO 05 – přípojka horkovodu
IO 06 A, IO 06 B – vodovodní řad a vodovodní přípojka
IO 07 A, IO 07 B, IO 07 C – splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka, dešťová kanalizační stoka
IO 08 – areálové osvětlení
IO 09 – přeložka areálové kanalizace.

V rámci navrhované stavby bude provedena přeložka MW spoje č. HON0112 spol. Vodafone Czech Republic a.s.

se mění takto:

SO 01 – bytový dům - věž A
SO 02 – bytový dům - věž B
SO 03 – podzemní objekty garáží
SO 04, SO 05, SO 07, SO 11 – opěrné zdi
SO 06, SO 08 – retenční nádrž
SO 09 – parkovací automaty
SO 10 – nabíjecí stanice
SO 12 – nová komunikace
SO 13 – oplocení předzahrádek
SO 14 – zařízení staveniště (dočasná stavba s dobou trvání do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení)
SO 15 Oplocení sběrných nádob
IO 01 – přípojka NN
IO 02 – přípojovací vedení CETIN
IO 03 – veřejné osvětlení
IO 04 – areálové rozvody NN
IO 05 – přípojka horkovodu
IO 06 A, IO 06 B – vodovodní řad a vodovodní přípojka
IO 07 A, IO 07 B, IO 07 C – splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka, dešťová kanalizační stoka
IO 08 – areálové osvětlení
IO 09 – přeložka areálové kanalizace.

V rámci navrhované stavby bude provedena přeložka MW spoje č. HON0112 spol. Vodafone Czech Republic a.s.

Výroková část rozhodnutí, stanovující podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby, ze dne 17.9.2018, vydaného pod č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a vydané opravné rozhodnutí č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019, s nabytím právní moci dne 13.2.2019, se mění takto:

podmínka uvedená pod bodem 4), která zní:

- 4) Novostavba bude mít 3 podzemní podlaží obsahující hromadné garáže a společné prostory technického vybavení a 12 nadzemních podlaží obsahujících byty. Zabezpečení stěn stavební jámy bude realizováno zapažením pomocí záporového pažení s použitím zápor z válcovaných ocelových profilů kotvených horninovými kotvami a doplněnými výdřevou z fošen.

se nahrazuje tímto textem:

- 4) Novostavba bude mít 2 podzemní podlaží obsahující hromadné garáže a společné prostory technického vybavení a 12 nadzemních podlaží obsahujících byty. Zabezpečení stěn stavební jámy bude realizováno zapažením pomocí záporového pažení s použitím zápor z válcovaných ocelových profilů kotvených horninovými kotvami a doplněnými výdřevou z fošen.

podmínka uvedená pod bodem 6), která zní:

- 6) Novostavba bude zastřešena plochou střechou, přičemž výška atiky střechy u obou věží nad 12.NP bude činit max. 248,95 m n.m., technologie na střeše objektu nepřesáhnou výšku max. 250,95 m n.m.. Pochozí plocha nad podzemními hromadnými garážemi bude ve výšce max. 209,40 m n.m. Úroveň $\pm 0,00$ tvoří podlaha 1.NP obou věží na kótě 209,55 m n.m., podlaha 3.PP se bude nacházet ve výšce min. 199,05 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).

se nahrazuje tímto textem:

- 6) Novostavba bude zastřešena plochou střechou, přičemž výška atiky střechy u obou věží nad 12.NP bude činit max. 248,95 m n.m., technologie na střeše objektu nepřesáhnou výšku max. 250,95 m n.m.. Pochozí plocha nad podzemními hromadnými garážemi bude ve výšce max. 209,40 m n.m. Úroveň $\pm 0,00$ tvoří podlaha 1.NP obou věží na kótě 209,55 m n.m., podlaha 2.PP se bude nacházet ve výšce min. 202,05 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).

podmínka uvedená pod bodem 11), která zní:

- 11) Požadovaný nárok dopravy v klidu pro rezidenty a návštěvníky polyfunkčního domu bude řešen max. 216 stánkami v podzemních garážích (min. požadovaný počet činí 104 stání) a 22 kolnými parkovacími stánkami (z toho 7 stání pro návštěvníky a 15 stání jako náhrada za zrušená stávající stání v areálu) umístěnými na povrchu v rámci parkovacích pásů v prodloužení ulice Na Černé strouze resp. při nově vybudované propojovací komunikaci. Z celkového počtu max. 216 garážových stání bude max. 12 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, z počtu 22 povrchových stání budou pro vozidla těchto osob vyhrazena 2 stání. Dopravní připojení podzemních garáží bytového domu bude řešeno obousměrnou dvoupruhovou rampou o šířce min. 6,2 m situovanou z východní strany věže B, napojenou na komunikaci ul. Na Černé Strouze, přes nový úsek komunikace vybudované při severovýchodní hranici řešeného území.

se nahrazuje tímto textem:

- 11) Požadovaný nárok dopravy v klidu pro rezidenty a návštěvníky polyfunkčního domu bude řešen max. 145 stáními v podzemních garážích (min. požadovaný počet činí 104 stání) a 22 kolnými parkovacími stáními (z toho 7 stání pro návštěvníky a 15 stání jako náhrada za zrušená stávající stání v areálu) umístěnými na povrchu v rámci parkovacích pásů v prodloužení ulice Na Černé strouze resp. při nově vybudované propojovací komunikaci. Z celkového počtu max. 145 garážových stání bude max. 8 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, z počtu 22 povrchových stání budou pro vozidla těchto osob vyhrazena 2 stání. Dopravní připojení podzemních garáží bytového domu bude řešeno obousměrnou dvoupruhovou rampou o šířce min. 6,2 m situovanou z východní strany věže B, napojenou na komunikaci ul. Na Černé Strouze, přes nový úsek komunikace vybudované při severovýchodní hranici řešeného území.

Podmínky výrokové části rozhodnutí ze dne 17.9.2018, vydaného pod č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis.zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a podmínky z vydaného opravného rozhodnutí č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019, s nabytím právní moci dne 13.2.2019, pod body 1-3, 5, 7-10, 12-27, **zůstávají v platnosti beze změn.**

Pro umístění navrhované stavby se nově stanovuje tato další podmínka:

- 28) Nově umístěná plocha pro tříděný odpad, označená jako „SO 15 Oplocení sběrných nádob“, bude umístěna na rozhraní pozemků parc.č. 1140/10 a 1140/13 k.ú. Vysočany o velikosti 4m² a bude ohraničená oplocením. Plocha bude vzdálená 13,75m od sousedního pozemku parc.č. 1140/4 k.ú. Vysočany a ve vzdálenosti 11,4m od sousedního pozemku parc.č. 1140/11 k.ú. Vysočany.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Výhledy Rokytky, s.r.o., (stavebník), sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101,
- IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- Pražská teplárenská a.s., sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

II.

STAVEBNÍ POVOLENÍ

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, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 10.07.2019 podala společnost

Výhledy Rokytky, s r.o. (původní název UVINATI Solution s.r.o.), IČ 056 63 776, Na Sychrově 975/8, Praha 10 – Michle, 101 00, kterou zastupuje AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IČ 251 25 010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha 9 – Vysočany

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že stavba nazvaná:

„Rezidence výhledy Rokytka – Bytový dům, k.ú. Vysočany“

na pozemcích 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36
vše k.ú. Vysočany,

(dále jen "stavba") se podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

p o v o l u j e .

Stavba obsahuje:

SO 01 OBJEKT REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA – VĚŽ A

bytový dům (sekce A) o 2 podzemních podlažích a 12 nadzemních podlažích,

SO 02 OBJEKT REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA – VĚŽ B

bytový dům (sekce B) o 2 podzemních podlažích a 12 nadzemních podlažích,

SO 03 REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA – PODZEMNÍ OBJEKTY GARÁŽÍ

společný suterén, parkovací stání v celkovém počtu 145, technické prostory, sklepní kóje,

SO 12 NOVÁ KOMUNIKACE

vjezd do objektu (rampa) a vstupy do objektů,

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

Dočasné objekty zařízení staveniště na ploše stavby s termínem trvání do doby dokončení bytového domu. Buňkoviště bude sestaveno z 12 typizovaných buněk a bude napojeno na dočasné rozvody el. energie, vody a splaškové kanalizace. Staveniště bude dále doplněno dvěma věžovými jeřáby, stavebním výtahem a zpevněnými plochami pro pohyb staveništních vozidel a pro skladování materiálu. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením výšky 2m. Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu ulicí Na Černé strouze pomocí dočasné staveništní komunikace.

P o d m í n k y :

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [redacted] datum 11/2019, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 10 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních prací a spojení na zodpovědnou osobu.
3. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
4. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2022.
6. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.
7. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - vytýčení prostorové polohy stavby,
 - provedení základové desky stavby,
 - provedení nosných konstrukcí stavby, vč. zastřešení

- dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
8. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
- a) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 70204/2018 ze dne 19.12.2018, a to:
- Před započítím užívání stavby bude předložen protokol z měření hluku všech stacionárních zdrojů umístěných vně i uvnitř stavby, který prokáže splnění hygienických limitů pro denní a pro noční dobu ve venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřních chráněných prostorách objektu.
 - Dále bude předložen protokol o seřízení a zaregulování výkonů VZT zařízení prokazující splnění projektovaných hodnot.
 - Pro provozní místnosti bude vzduch tepelně upravován vzhledem k jejímu celoročnímu užívání.
 - Při navrhovaném dvoustupňovém větrání bytů pomocí VZT bude zajištěn přívod vzduchu při zavřených oknech.
- b) Budou splněny podmínky ÚMČP9 OŽPD č.j. MCP09/066702/2019 ze dne 1.4.2019, a to:
- Při vlastní realizaci stavby je nutné v okolí stavby udržovat čistotu a pořádek.
 - Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.
 - Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
- c) Budou splněny podmínky ÚMČ P9 Vodoprávní úřad č.j. MCP09/019683/2018/OVÚR/Val ze dne 26.4.2018, a to:
- Srážkové vody, spadlé na pozemky stavebníka, nebudou odtékat do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
 - Zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší. Zároveň budou zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky provedeny a vyspádovány tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou vsakovány.
 - Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka zůstala na této ploše (miskovité snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže).
 - Při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy.
 - Hospodaření se srážkovými vodami v prostoru staveniště bude zajištěno vsakem, v případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy do usazovací jímky dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.
 - V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy, za účelem snižování její hladiny požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Podkladem vydání jmenovaného rozhodnutí je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.
 - Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jínce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.
 - Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikly do ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
 - Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.

- Podlahy podzemní garáže budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáž nebude odvodněna do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
 - Odpadní vody vypouštěné do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu budou svým složením splňovat limity dané platným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále Kanalizační řád).
 - Případné drtiče kuchyňského odpadu nesmí být instalovány na kanalizačním potrubí odvádějícím odpadní vody přes kanalizační přípojky a přes kanalizační stoky na Ústřední čistírnu odpadních vod Praha.
 - Oddílné kanalizační stoky k odvádění srážkových vod, retenční nádrže, vodovodní řad pro veřejnou potřebu je třeba projednat a povolit ve vodoprávním řízení podle ust. § 15 vodního zákona jako nové stavby vodních děl. Stavby oddílné kanalizační stoky k odvádění srážkových vod a retenční nádrže zároveň vyžadují vydání povolení k nakládání s vodami.
- d) Budou splněny podmínky Policie ČR, Krajské ředitelství Policie ČR, KRPA-37739-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 28.2.2019, a to:
- Rozměry chodníků budou ve shodě s ČSN 736110 10.1.2.2.
 - Chodníky budou provedeny tak, aby ve shodě s vyhláškou č. 398/2009 Sb. zajistily bezpečné vyhnutí dvou invalidních vozíků (šíře invalidního vozíku min. 0,9m).
 - Návrh dopravně inženýrského opatření, přechodného a definitivního dopravního značení je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě předem tak, aby bylo možno splnit podmínky §77, odst. 5, zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění z důvodu dodržení potřebného času pro řádné posouzení.
- e) Budou splněny podmínky Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany č.j. 106973/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 4.4.2019, a to:
- Jeřáby budou ve smyslu vojenského předpisu Let-1-6/L-14, Vojenská letiště označeny světelnými překážkovými návěstidly nízké svítivosti typu B (červené), které budou zdvojeny (2ks) a v nepřetržitém provozu a umístěny na nejvyšším bodě každého z jeřábů
 - Světelná návěstidla použitá pro překážkové značení musí být schválena Odborem dohledu nad vojenským letectvím Ministerstva obrany nebo Úřadem pro civilní letectví a musí mít vydané osvědčení typové způsobilosti leteckého pozemního zařízení.
9. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. 3051/18/2/02 ze dne 18.6.2018.
10. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a.s. č.j. PVK 150/OTPČ/18 ze dne 11.4.2018.
11. Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření Pražská teplárenská a.s. č.j. DAM/0944/2019 ze dne 24.4.2019.
12. Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. č.j. TSK/49550/18/5110/Me ze dne 28.3.2019.
13. Stavebník dodrží předepsanou koordinaci z koordinačního vyjádření Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. TSK/571/19/5130/Še ze dne 26.3.2019, a to:
- akce č. 2014-1025-01570 Na Černé strouze, optická přípojka, investor DIAL TELECOM a.s.
 - akce č. 2017-1025-00950 Kolbenova, rozšíření UPC investor UPC ČR s.r.o.
 - akce č. 2017-1025-03615 Kolbenova, Obytný komplex Vivus Kolbenova investor Vivus Kolbenova s.r.o.
 - akce č. 2018-1025-02568 Kolbenova a okolí, rozšíření Vodafone investor Vodafone ČR s.r.o.
 - akce č. 2018-1025-02772 Kolbenova, OS čtvrť Emila Kolbena

Investor Skanska Reality a.s.

14. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s. člen koncernu Pražská plynárenská a.s. č.j. 2018/OSDS/00533 ze dne 19.1.2018, zejména pak před zahájením stavby musí být vytyčeno stávající plynárenské zařízení.
15. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 528625/18 ze dne 3.2.2018.
16. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Dial Telekom a.s. č.j. PH668793 ze dne 27.2.2019, zejména pak výkopové práce v ochranném pásmu budou prováděny zásadně ručně
17. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření České Radiokomunikace a.s. č.j. UPTS/OS/217303/2019 ze dne 12.4.2019, zejména pak konstrukce stavební techniky nesmí překročit v místě koridoru spoje elektronické komunikační sítě výšku 257m nad mořem (Bpv).
18. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření UPC Česká republika s.r.o. č. E002918/19 ze dne 28.2.2019.
19. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. č. E08024/19 ze dne 24.2.2019.
20. Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření Cznet s.r.o. č. 180100695 ze dne 27.6.2018.
21. Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. č. 190412-0926117228 ze dne 24.4.2019.
22. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
23. Provádění stavby bude koordinováno s územním rozhodnutím vydaným Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje ze dne 17.9.2018, pod č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a vydaným opravným rozhodnutím č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019, s nabytím právní moci dne 13.2.2019, a dále se změnou územního rozhodnutí (viz výrok I. tohoto rozhodnutí), kterým byly umístěny mimo jiné stavby, které nevyžadují stavební povolení o mohou být realizovány na základě rozhodnutí o umístění stavby a jeho změn.
24. Podmínkou pro provedení stavby je sanace předmětného území, stavba bude koordinována s projektem sanací vypracovaným společností EMSA-Ekosystém s r.o., říjen 2017, ke kterému se vyjádřila Česká inspekce životního prostředí ČIŽP/41/2017/5366 dne 23.11.2017 (bez připomínek).
25. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření MHMP Odbor evidence majetku MHMP 1470750/2019 ze dne 22.7.2019, a to zejména: bude předána veškerá projektová dokumentace vč. stavebního povolení a zaměření skutečného stavu v digitální podobě.
26. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné a dále doklady, které prokáží bezpečné užívání stavby (revize, tlakové zkoušky apod.).
27. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou veřejných komunikací (nová pozemní komunikace a veřejné chodníky), jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních, ve znění pozdějších předpisů komunikacích. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas, na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný speciální úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
28. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou vodních děl tj. retenční nádrž, vodovodní řad, dešťová kanalizační stoka, jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas na tyto stavbu, které se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný vodoprávní úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu,

na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je:

- Výhledy Rokytka, s.r.o., Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha-Michle
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň

- Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží 271/2, 182 00 Praha-Libeň
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov
- Dial Telecom, a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
- IMMOENERGETIKA, a.s. v likvidaci, Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská 67/11, 110 00 Praha-Josefov
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město
- UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova 502/5, 140 00 Praha-Nusle
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

Odůvodnění I:

Dne 10.07.2019 obdržel stavební úřad žádost o vydání změny územního rozhodnutí týkajícího se ve výroku uvedené stavby, umístěné územním rozhodnutím ze dne 17.9.2018, vydaným pod č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis.zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a opravným rozhodnutím č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019, s nabytím právní moci dne 13.2.2019. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a vykazovala nedostatky, byl stavebník připisem ze dne 12.9.2019 vyzván k doplnění a řízení bylo usnesením přerušeno. Žádost byla úplně doplněna dne 25.11.2019 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Podle § 93 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Předmětné územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.10.2018 (resp. jeho oprava dne 13.2.2019) a jeho platnost byla stanovena na 2 roky ode dne nabytí právní moci, tj. do 23.10.2020 (resp. 13.2.2021). Před uplynutím termínu platnosti územního rozhodnutí byla podána žádost o jeho změnu ve výše uvedeném rozsahu.

Podle § 94 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí lze změnit na odůvodněnou žádost oprávněného, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3 stavebního zákona.

V provedeném řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání změny územního rozhodnutí z hledisek uvedených v § 94 odst. 1 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků územního řízení.

Stavební úřad posoudil žádost o vydání změny územního rozhodnutí vzhledem k ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že podaná, řádně odůvodněná žádost je dostatečným podkladem pro změnu územního rozhodnutí.

Žadatel změnu územního rozhodnutí odůvodňuje takto:

Důvodem ke zrušení 3. podzemního podlaží je obchodní rozhodnutí stavebníka. Původní návrh 3 podzemních podlaží objektu počítal s možností nabídky parkovacích stání i zájemcům z okolních objektů. Tento obchodní záměr byl přehodnocen z důvodu pravděpodobných změn v okolí (nová plánovaná stavba v okolí) a byl vyhodnocen, že 3. podzemní podlaží není potřeba. Pro obyvatele navrhovaného bytového domu je kapacita 2 podzemních podlaží dostatečná, a to je prokázáno výpočtem dopravy v klidu v souhrnné technické zprávě.

Doplnění prostoru pro směsný odpad je z důvodu zvýšení komfortu pro obyvatele navrhovaného bytového domu. Hlavní, kapacitně dostačující stanoviště pro směsný odpad, je umístěno v podzemním podlaží navrhovaného objektu. Pro zvýšení komfortu, zejména pro obyvatele, kteří nepojedou vozem, je navrženo toto nové venkovní stanoviště.

Změna uvedeného územního rozhodnutí se povoluje v tomto rozsahu:

- Zmenšení počtu podzemních podlaží bytového domu ze 3 na 2 podzemní podlaží (počet parkovacích stání bude zmenšen z 216 na 145 parkovacích stání).
- Nově umístěná plocha pro tříděný odpad na rozhraní pozemků parc.č. 1140/10 a 1140/13 k.ú. Vysočany o velikosti 4m² ohraničená oplocením. Plocha je vzdálená 13,75m od sousedního pozemku parc.č. 1140/4 k.ú. Vysočany a 11,4m od sousedního pozemku parc.č. 1140/11 k.ú. Vysočany.

Dokumentaci zpracoval:

- autorizovaný inženýr pro pozemní stavby [redacted] datum 05/2019.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- Plná moc k zastupování stavebníka pro EBM – Expert Building Management, s.r.o. ze dne 5.10.2017 a plná moc k zastupování EBM – Expert Building Management, s.r.o pro AB Konsult s.r.o. ze dne 5.10.2017.

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- MHMP Odbor ochrany prostředí MHMP 2199782/2019 ze dne 31.10.2019
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy HSAA-12792-3/2019 ze dne 17.10.2019
- Hygienická stanice hl. m. Prahy HSHMP 53356/2019 ze dne 25.10.2019
- ÚMČ P9 Odbor životního prostředí MCP09/048164/2019 ze dne 20.11.2019
- MHMP Odbor bezpečnosti MHMP 2329850/2019 ze dne 20.11.2019
- MHMP Odbor územního rozvoje MHMP 1226488/2019 ze dne 26.6.2019

Majetkoprávní vztahy:

Pozemky, dotčené změnou územního rozhodnutí, parc.č. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36 v katastrálním území Vysočany v Praze 9, jsou ve vlastnictví stavebníka.

Účastníci řízení o změně územního rozhodnutí:

Při projednávání žádosti stavební úřad vycházel z ust. § 94 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož při změně územního rozhodnutí se použijí ustanovení o územním řízení obdobně.

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

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je společnost Výhledy Rokytka, s r.o., IČ 056 63 776, Na Sychrově 975/8, Praha 10 – Michle, 101 00, kterého v řízení zastupuje AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IČ 251 25 010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha 9 - Vysočany

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého 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 a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k

sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Za účastníka řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby:

Dle písm. a)

vlastník 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:

- IMMOENERGETIKA, a.s. v likvidaci, sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101 (vlastník věcného břemena k pozemku parc.č. 1140/36 k.ú. Vysočany),
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle (vlastník zástavního práva k pozemkům 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36 k.ú. Vysočany),
- Pražská teplárenská a.s., sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice (věcné břemeno vztahující se k pozemkům 1120/1, 1140/9 k.ú. Vysočany).

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

- Skanska Reality a.s., (vlastník sousedního pozemku parc.č. 1140/4 k.ú. Vysočany) sídlo: Křižíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
- TIVO s.r.o., (vlastník sousedního pozemku parc.č. 1140/11 k.ú. Vysočany) sídlo: Grafická č.p. 564/19, 150 00 Praha 5-Smíchov

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zast. místostarostou Ing. Markem Doležalem.

U ostatních vlastníků sousedních 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, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Oznámení o zahájení řízení a další průběh řízení:

Stavební úřad oznámil přípisem č.j. MCP09/058406/2019/OVÚR/Fri ze dne 4.12.2019 zahájení řízení o změně územního rozhodnutí všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Současně upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Účastníci územního řízení ve stanovené lhůtě, která uplynula dne 6.1.2020, neuplatnili žádné připomínky ani námítky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v rozsahu projednávané změny v souladu s § 90 stavebního zákona:

písm. a) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

V řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Dále stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž v souladu s ust. § 90 stavebního zákona ověřil, že dokumentace splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a dospěl k těmto závěrům:

Stavba je v souladu s § 32 PSP – Kapacity parkování, neboť výpočet dopravy v klidu vychází z hrubých podlažních ploch navrhované funkce stavby a je přehledně zpracovaný v oddílu B.4c) Souhrnné technické zprávy. Pro řešenou stavbu jsou navržena vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Přepočtem na základě centrality území (zóna 02) je tedy pokrytí nároku na dopravu v klidu v rámci novostavby řešeno max. 145 stáními v podzemních garážích (min. požadovaný počet činí 104 stání) a 22 kolmými parkovacími stáními (z toho 7 stání pro návštěvníky a 15 stání jako náhrada za zrušená stávající stání v areálu) umístěnými na povrchu v rámci parkovacích pásů v prodloužení ulice Na Černé strouze resp. při nově vybudované propojovací komunikaci.

Dokumentace pro řízení o změně územního rozhodnutí je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení.

Z celkového počtu max. 145 vnitřních garážových stání bude max. 8 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace a návrh je tedy v souladu s požadavky vyhlášky, neboť ta stanovuje pro 101 až 150 stání 6 vyhrazených stání.

písm. b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Změnou územního rozhodnutí nedochází ke změně ve způsobu napojení na veřejné dopravní a technickou infrastrukturu.

písm. c) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh na změnu umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Podle § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v území SV – H - všeobecně smíšené a je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro změnu územního rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a

odůvodnil soulad umístěvané stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stavebního zákona. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

O d ů v o d n ě n í II :

Dne 10.07.2019 obdržel stavební úřad žádost o stavební povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Po dokončení bude stavba obsahovat:

- **SO 01 OBJEKT REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA – VĚŽ A**
 - bytový dům (sekce A) o 2 podzemních podlažích a 12 nadzemních podlažích,
- **SO 02 OBJEKT REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA – VĚŽ B**
 - bytový dům (sekce B) o 2 podzemních podlažích a 12 nadzemních podlažích,
- **SO 03 REZIDENCE VÝHLEDY ROKYTKA – PODZEMNÍ OBJEKTY GARÁŽÍ**
 - společný suterén, parkovací stání v celkovém počtu 145, technické prostory, sklepní kóje,
- **SO 12 NOVÁ KOMUNIKACE**
 - vjezd do objektu (rampa) a vstupy do objektů,
- **ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ**
 - Dočasné objekty zařízení staveniště na ploše stavby s termínem trvání do doby dokončení bytového domu. Buňkoviště bude sestaveno z 12 typizovaných buněk a bude napojeno na dočasné rozvody el. energie, vody a splaškové kanalizace. Staveniště bude dále doplněno dvěma věžovými jeřáby, stavebním výtahem a zpevněnými plochami pro pohyb staveništních vozidel a pro skladování materiálu. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením výšky 2m. Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu ulicí Na Černé strouze pomocí dočasné staveništní komunikace.

Stavební úřad usnesením č.j. MCP09/042552/2019/OVÚR/Fri ze dne 5.9.2019 spojil podle ust. § 140 odst. 1 správního řádu řízení o změně územního rozhodnutí vedené podle § 94 stavebního zákona pro stavbu nazvanou „Rezidence výhledy Rokytka – Bytový dům, k.ú. Vysočany“, týkající se změny počtu podzemních podlaží a umístění nové plochy pro směsný odpad se stavebním řízením vedeným podle §110 stavebního zákona, týkající se stejné stavby nazvané „Rezidence výhledy Rokytka – Bytový dům, k.ú. Vysočany“, obsahující bytový dům, nové komunikace a zařízení staveniště a pod sp. zn. S MCP09/033494/2019/OVÚR/Fri vedl jedno řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a vykazovala nedostatky, byl stavebník připisem ze dne 12.9.2019 vyzván k doplnění a řízení bylo usnesením přerušeno. Žádost byla úplně doplněná dne 25.11.2019 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Na stavbu vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje územní rozhodnutí č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR dne 17.9.2018, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a opravné rozhodnutí č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019 s nabytím právní moci dne 13.2.2019 a ve výroku I. tohoto rozhodnutí změnu územního rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil přípisem č.j. MCP09/058406/2019/OVÚR/Fri ze dne 4.12.2019 zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. 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 po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Zároveň stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno účastníkům podle § 109 písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení z důvodu velkého počtu účastníků bylo oznámení doručováno ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. Jedná se o vlastníky sousedních nemovitostí, jejichž práva mohou být přímo dotčena – vlastníci sousedních pozemků a staveb a držitelé práv z věcných břemen k těmto nemovitostem:

parc.č. 1133, 1140/8, 1140/7, 1134, 1140/16, 1140/18, 1140/17, 1135, 1116/43, 1116/21, 1115, 1116/17, 1136/2, 1116/20, 1140/2, 1136/1, 1116/19, 1116/18, 1976/2, 1157/63, 1157/24, 1157/64, 1157/65, 1157/67, 1159/36, 1157/66, 1157/61, 1157/59, 1157/20, 1157/53, 1157/19, 1157/21, 1157/23, 1157/54, 1120/11, 1120/10, 1120/12, 1120/13, 1120/5, 1120/6, 1120/8, 1120/18, 1120/7, 1157/49, 1153/9, 1153/8, 1153/7, 1153/6, 1157/25, 1153/23, 1153/2, 1153/1, 1153/24, 1157/60, 1157/58, 1977/6, 1157/9, 1157/7, 1977/2, 1140/11, 1137, 1977/5, 1977/4, 1145/2, 1157/6, 1145/5, 1145/4, 1157/8, 1144/2, 1977/3, 1138/2, 1138/3, 1138/1, 1140/2, 1140/31, 1129, 1140/32, 1140/3, 1130/1, 1123/8, 1123/1, 1140/33, 1131, 1140/4, vše k.ú. Vysočany, Praha 9.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 6.1.2020, obdržel stavební úřad podání od [redacted] (viz. text níže kurzívou), [redacted] které bylo doručeno datovou zprávou [redacted] dne 9.12.2019.

Jiné osoby námítky ani připomínky neuplatnily. Dotčené orgány neuplatnily žádná nová stanoviska.

Text podání [redacted] z 9.12.2019:

Jako budoucí obyvatel a majitel bytu Čtvrť Emila Kolbena - I. etapa (nastěhování jaro/2020; na Vaši žádost mohu doložit smlouvou) - parcelní číslo 1157/58 (dále též 1157/60, 1153/9, 1153/8, 1153/6, 1153/7, 1120/8, 1120/6, 1120/7, 1120/18.), která sousedí s parcelami, kde budou probíhat stavební práce firmy Výhledy Rokytky s r.o. na „Rezidence výhledy Rokytky – Bytový dům, k.ú. Vysočany“ žádám, aby stavební práce byly prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí (tj. Čtvrť Emila Kolbena - I. etapa (Skanska) a případně Zátíší Rokytky (Codeco) nebyli vystavováni nadměrnému hluku, vibracím, prachu, zápachu, světelnému znečištění apod.

Dále, aby při stavebních pracích byla aplikována účinná opatření k minimalizaci výše uvedeného, hlavně zatěžování okolí prachem, vibracemi a hlukem.

Dále žádám, aby byl stanoven časový harmonogram pro provádění stavebních prací a to s minimálním zákazem stavby o víkendy a státních svátcích (dnech klidu), a aby stavební práce probíhaly ve všední dny max. do 18.00 hod.

Ulice Na Černé strouze, která je pěší zóna napojena k bytovým domům Čtvrť Emila Kolbena – I. etapa a Zátíší Rokytky, nebyly blokovány těžkou technikou a byla ze strany stavby prováděna pravidelná údržba těchto silnic a čištění komunikací.

Stavební úřad ověřil, že pozemek parc.č. 1157/58 k.ú. Vysočany, jehož součástí je bytový dům s číslem popisným 1018 (č.p. přiděleno 7.1.2020), a též další podatelem uváděné pozemky (pozemky jsou součástí LV 5156 k.ú. Vysočany), patří mezi sousední pozemky, kde jejich vlastníci a vlastníci staveb na nich a držitelé práv z věcných břemen k těmto nemovitostem, mohou být stavbou přímo dotčeni.

Stavební úřad ověřil nahlédnutím do katastru nemovitostí, že ke dni 06.02.2020 je vlastníkem pozemku parc.č. 1157/58 k.ú. Vysočany, společnost Skanska Reality a.s., Křížíkova 682/34a, Karlín, 18600 Praha 8. Vlastnické právo k dále uváděným pozemkům (součástí LV 5156 k.ú. Vysočany) má také

společnost Skanska Reality a.s., Křížíkova 682/34a, Karlín, 18600 Praha 8. [REDAKCE] není v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník pozemku (stavby), a proto mu nepřísluší postavení účastníka řízení.

Stavební úřad nicméně k podání [REDAKCE] z 9.12.2019 sděluje, že v podmínce č. 8 bod b) výroku rozhodnutí stanovil stavebníkovi podmínky vztahující se k ochraně okolí stavby před prachem a znečištěním v okolí stavby, které stanovil ÚMČ Praha 9 Odbor životního prostředí č.j. MCP09/066702/2019 ze dne 1.4.2019, a to:

- Při vlastní realizaci stavby je nutné v okolí stavby udržovat čistotu a pořádek.
- Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.
- Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
- V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.

Dále stavební úřad ověřil, že v předložené projektové dokumentaci, v souhrnné technické zprávě, v části B.1. i) je stanoveno, že při realizaci výstavby budou používány technologie a strojní zařízení minimalizující prašnost a splňují emisní limity. Z důvodů minimalizace sekundární prašnosti bude prováděno pravidelné čištění dotčených komunikací, případné znečištění bude neprodleně odstraněno a prašnost bude likvidována postřikem.

S ohledem na hluk ze stavební činnosti se mimo jiné ke stavbě vyjádřila Hygienická stanice hl.m. Prahy dne 17.1.2019 ve svém závazném stanovisku č.j. HSHMP 70204/2019, v kterém se uvádí, že zhotovitel je povinen zajistit během stavební činnosti dodržení hygienických limitů hluku v době od 7:00 hod do 21:00 hod. ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby. Hygienické limity jsou stanoveny v NV č. 272/2011Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Předložená hluková studie Greif-akustika s.r.o. ze dne 19.12.2018 uvádí, že ve všech fázích výstavby lze předpokládat v chráněných venkovních prostorech stavby splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Také projektová dokumentace, část B.1. i) souhrnné technické zprávy uvádí, že při dodržení navržených akustických opatření (dodržení časů provozu jednotlivých uvedených strojů) nebude hluk při provozu a výstavbě Rezidence Výhledy Rokytka a hluk z dopravy překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

V projektové dokumentaci části ZOV je navržen sedmidenní pracovní týden od 7:00 do 21:00 v pracovní dny, v době mimo pracovní dny bude pracovní doba od 8:00 do 19:00 hod. Hlučné činnosti budou prováděny v omezené pracovní době, ve všední dny od 7:00 do 19:00 a v ostatní dny od 8:00 do 18:00 hod. Uvažuje se s hodinovou polední pracovní přestávkou.

Stavební úřad proto k podání [REDAKCE] sděluje, že stavebník je povinen dodržovat podmínky stanovené ve výroku rozhodnutí, kterými jsou stanoveny požadavky na ochranu okolí stavby zejména z hlediska čistoty a prachu a předložená projektová dokumentace dostatečně řeší ochranu před znečištěním okolí stavby. Dále je stavebník povinen dodržet hygienické limity stanovené v NV č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předložená projektová dokumentace zohledňuje studii hluku predikující možnost dodržení hygienických limitů, dále z předložených podkladů je zřejmé, že nedojde k omezení provozu vlivem staveništní dopravy na veřejných komunikacích.

V průběhu řízení byly dle § 110 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný projektant pro pozemní stavby [REDAKCE] datum 11/2018, část PD stavebně-konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb [REDAKCE], požární bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb [REDAKCE], část PD vodovod a kanalizace vypracoval autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotnické [REDAKCE], část PD vytápění vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb [REDAKCE], část PD Silnoproudá elektrotechnika, elektronická komunikace a EPS, měření a regulace [REDAKCE]

vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení
část PD stabilní hasící zařízení vypracoval autorizovaný technik pro
technologická zař. staveb část PD vzduchotechnika vypracoval
autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb

- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,

Závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- Státní energetická inspekce č.j. SEI-952/2019/10.101-2 ze dne 19.2.2019
- Sekce k nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů sp.zn.106973/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 4.4.2019
- Hasičský záchranný sbor č.j. HSAA-14768-3/2018 ze dne 18.1.2019
- Hygienická stanice hl.m. Prahy č.j. 70204/2018 ze dne 17.1.2019
- Magistrát hl.m. Prahy odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 195815/2019 ze dne 28.1.2019
- Magistrát hl.m. Prahy odbor bezpečnosti oddělení preventivní ochrany č.j. MHMP 126154/2019 ze dne 17.1.2019
- Magistrát hl.m. Prahy odbor památkové péče č.j. MHMP 236092/2018 ze dne 9.2.2018
- Vodoprávní úřad Městské části Praha 9 odboru výstavby a územního rozvoje č.j. MCP09/019683/2018/OVÚR/Val ze dne 26.4.2018
- Městská část Praha 9 odbor životního prostředí a dopravy č.j. MCP09/066702/2018 ze dne 1.4.2019

Vyjádření vlastníků, případně správců sítí:

- Pražská teplárenská a.s. č.j. DAM/0944/2019 ze dne 24.4.2019
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. vyjádření č.j. PVK 67980UTPČ/18 ze dne 4.10.2019
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.č.j. 1693/19/2/02 ze dne 18.9.2019
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií s Pražskou teplárenskou a.s. ze dne 6.4.2018 číslo smlouvy 2018/2604/2018-001
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN ze dne 18.4.2018 číslo smlouvy S-144904
- Vodafone ČR a.s. dohoda o úhradě nákladů vzniklých s přeložením mikrovlnného spoje ze dne 10.5.2019
- CETIN a.s. č.j. 622028/19 ze dne 3.5.2019
- Souhrnné stanovisko ČD-Telematika č.j. 1201803418 ze dne 15.3.2018
- Potvrzení o vypořádání kolize sítě CZ net s.r.o. ze dne 3.8.2018
- Kolektory Praha razítka na situaci ze dne 27.2.2019
- TSK odd. provozu telematických systémů razítka na situaci ze dne 30.1.2019
- Ministerstvo vnitra razítka na situaci ze dne 30.1.2019
- Centronet a.s. vyjádření č.j. 544/2019 ze dne 15.3.2019
- Planet A razítka na situaci ze dne 24.3.2019
- Coprosys a.s. vyjádření č.j. 16.3.2018
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. vyjádření č.j. 2018/OSDS/00533 ze dne 19.1.2018
- T mobile a.s. vyjádření č.j. E08024/19 ze dne 24.2.2019
- Technologie Praha a.s. vyjádření č.j. 2613/19 ze dne 6.2.2019
- Dial Telecom a.s. vyjádření č.j. PH668793 ze dne 27.2.2019
- Turk Telekom s.r.o. razítka na situaci ze dne 1.3.2019
- Grepa network s.r.o. razítka na situaci ze dne 28.2.2019
- Unicapital distribuce s.r.o. vyjádření ze dne 21.5.2019 bez čj.
- Fine technology Outsourc s.r.o. vyjádření č.j. 11377 ze dne 6.5.2019
- Devátá energetická s.r.o. vyjádření ze dne 7.5.2019 bez čj.
- INETCO ,uni promotion s.r.o. vyjádření č.j. 122409811 ze dne 31.3.2019
- České radiokomunikace vyjádření č.j. UPTS/OS/217303/2019 ze dne 12.4.2019
- PRE Distribuce a.s. , vyjádření č.j. 300061534 ze dne 10.1.2019

studie, průzkumy:

- Studie denního osvětlení dalea s.r.o. 11/2018
- Letní tepelná stabilita, datum 11/2018, DEKPROJEKT s.r.o.
- Průkaz energetické náročnosti budovy, datum 12/2018, s třídou energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii B,
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, červen 2017,

- Závěrečná zpráva – aktualizace analýzy rizik starých ekol. zátěží ev.č. 008/016/0, leden 2017 Ekosystem spol. s.r.o.
- Stanovení radonového indexu pozemku, radon v.o.s. datum 14.6.2017 – nízký radonový index
- Základní korozní průzkum Inset, únor 2019
- Posouzení vlivu strukturálního hluku z provozu metra a tramvajové dopravy, [redacted] říjen 2017
- Zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy [redacted] říjen 2017
- Akustická studie, Greif-akustika s.r.o. 12/2018.

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona stavební úřad přiznal stavebníkovi, dále vlastníkům pozemků, na kterých má být stavba prováděna, neboť jejich vlastnické právo k pozemkům bude prováděním stavby přímo dotčeno, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům (nebo stavbě) právo odpovídající věcnému břemenu, vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být při provádění stavby přímo dotčena, a to hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je společnost Výhledy Rokytka, s r.o., IČ 056 63 776, Na Sychrově 975/8, Praha 10 – Michle, 101 00, kterého ve stavebním řízení zastupuje AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IČ 251 25 010, Na Krocínce 725/40, 190 00 Praha 9 - Vysočany

Podle § 109 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- jedná se o novostavbu, není taková osoba.

Podle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna a vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu:

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží 271/2, 182 00 Praha-Libeň
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov
- Dial Telecom, a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
- IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská 67/11, 110 00 Praha-Josefov
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město
- UPC Česká republika, s.r.o., Závíšova 502/5, 140 00 Praha-Nusle
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

Podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu. Podle § 112 odst. 1 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se vlastníky těchto pozemků a staveb na nich:

- parc.č. 1133, 1140/8, 1140/7, 1134, 1140/16, 1140/18, 1140/17, 1135, 1116/43, 1116/21, 1115, 1116/17, 1136/2, 1116/20, 1140/2, 1136/1, 1116/19, 1116/18, 1976/2, 1157/63, 1157/24, 1157/64, 1157/65, 1157/67, 1159/36, 1157/66, 1157/61, 1157/59, 1157/20, 1157/53, 1157/19, 1157/21, 1157/23, 1157/54, 1120/11, 1120/10, 1120/12, 1120/13, 1120/5, 1120/6, 1120/8, 1120/18, 1120/7, 1157/49, 1153/9, 1153/8, 1153/7, 1153/6, 1157/25, 1153/23, 1153/2, 1153/1, 1153/24, 1157/60, 1157/58, 1977/6, 1157/9, 1157/7, 1977/2, 1140/11, 1137, 1977/5, 1977/4, 1145/2, 1157/6, 1145/5, 1145/4, 1157/8, 1144/2, 1977/3, 1138/2, 1138/3, 1138/1, 1140/2,

- 1140/31, 1129, 1140/32, 1140/3, 1130/1, 1123/8, 1123/1, 1140/33, 1131, 1140/4, vše k.ú. Vysočany, Praha 9,
- 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, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 4 odst. 6 stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

V souladu s § 111 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVUR/JR dne 17.9.2018, s nabytím právní moci dne 23.10.2018 a opravným rozhodnutím č.j. MCP09/003984/2019/OVUR/JR, spis. zn. S MCP09/067250/2017/OVÚR/JR dne 23.1.2019 s nabytím právní moci dne 13.2.2019 a ve výroku I. tohoto rozhodnutí změnou územního rozhodnutí a dospěl k těmto závěrům:

Podmínka č. 1), kterou správní orgán stanovil výčet pozemků stavby (*viz text kurzívou*):

Novostavba bytového domu (věž A a věž B) včetně podzemních garáží bude umístěna na pozemcích parc.č. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1140/9, 1140/10, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/36 v k.ú. Vysočany. Související stavby dopravní a technické infrastruktury budou zasahovat rovněž na pozemky parc.č. 1120/4, 1120/5, 1120/12, 1120/18, 1123/1, 1123/3, 1123/4, 1123/7, 1123/11, 1136/1, 1139, 1140/4, 1140/17, 1140/33, 1157/53, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/6, 2098 v k.ú. Vysočany. Stávající objekty nacházející se na ploše záměru budou odstraněny.

je splněna, neboť výčet dotčených pozemků se oproti dokumentaci pro územní rozhodnutí nezměnil.

Podmínka č. 2), kterou správní orgán stanovil odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb pro navrhovanou část stavby „věž A“ (*viz text kurzívou*):

Nadzemní část navrhovaného domu (věž A) bude mít v úrovni 1. NP tyto odstupové vzdálenosti:

- *západní fasáda bude od objektu č.p. 942 na pozemku parc.č. 1133, k.ú. Vysočany, vzdálena min. 11,9 m*
- *severozápadní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1140/9 a 1140/8, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 8,4 m*
- *severovýchodní roh bude od objektu č.p. 305 na pozemku parc.č. 1129, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 19 m.*

je splněna v projektové dokumentaci, konkrétně v koordinační situaci stavby, a to tak, že:

- západní fasáda je od objektu č.p. 942 na pozemku parc.č. 1133, k.ú. Vysočany, vzdálena 12,4 m,
- severozápadní roh je od společné hranice pozemků parc.č. 1140/9 a 1140/8, k.ú. Vysočany, vzdálen 8,41 m
- severovýchodní roh je od objektu č.p. 305 na pozemku parc.č. 1129, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 19,5 m.

Podmínka č. 2), kterou správní orgán stanovil odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb pro navrhovanou část stavby „věž B“ (viz text kurzívou):

Nadzemní část navrhovaného domu (věž B) bude mít v úrovni 1 .NP tyto odstupové vzdálenosti:

- *jihovýchodní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1120/3 a 1120/5, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 12,5 m*
- *severovýchodní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 1120/1 a 1140/11, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 17 m, přičemž od objektu bez čp/če na pozemku parc.č. 1137, k.ú. Vysočany, bude tento roh vzdálen min. 21,3 m*
- *severozápadní roh bude od jihozápadního rohu pozemku parc.č. 1140/11, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 20,5 m.*

je splněna v projektové dokumentaci, konkrétně v koordinační situaci stavby, a to tak, že:

- jihovýchodní roh je od společné hranice pozemků parc.č. 1120/3 a 1120/5, k.ú. Vysočany, vzdálen 12,75 m
- severovýchodní roh je od společné hranice pozemků parc.č. 1120/1 a 1140/11, k.ú. Vysočany, vzdálen 17,66 m, přičemž od objektu bez čp/če na pozemku parc.č. 1137, k.ú. Vysočany, bude tento roh vzdálen min. 21,95 m
- severozápadní roh je od jihozápadního rohu pozemku parc.č. 1140/11, k.ú. Vysočany, vzdálen 20,77 m.

Podmínka č. 3), kterou správní orgán stanovil prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, výška, tvar navrhované stavby (viz text kurzívou):

Novostavba bytového domu bude v nadzemní části hmotově oddělena do dvou věží (věž A a věž B), které budou propojeny společnou podzemní částí. Objekty „věží“ budou řešeny jako systém čtyř kostek nad sebou, které budou vůči sobě posunuty vždy o max. 2 m. Vždy jižní fasáda bude tvořena průběžnými prosklenými balkony v celé ploše fasády. Další tři fasády budou plné, s hlavním motivem ustupujících a vystupujících kostek, kdy v každé kostce bude průřez pro velkorysou ložii.

je splněna, což je prokázáno v projektové dokumentaci. Objekty „věží“ jsou v projektové dokumentaci řešeny jako systém čtyř kostek nad sebou, které jsou vůči sobě posunuty o 1,95m v jednom směru a 1,6m v druhém směru.

Podmínka č. 4), kterou správní orgán stanovil základní údaje navrhované stavby (viz text kurzívou):

*Novostavba bude mít 2 podzemní podlaží obsahující hromadné garáže a společné prostory technického vybavení a 12 nadzemních podlaží obsahujících byty.
Zabezpečení stěn stavební jámy bude realizováno zapažením pomocí záporového pažení s použitím zápor z válcovaných ocelových profilů kotvených horninovými kotvami a doplněnými výdřevou z fošen.*

je splněna, což je prokázáno v projektové dokumentaci a to tak, že novostavba má 2 podzemní podlaží obsahující hromadné garáže a společné prostory technického vybavení a 12 nadzemních podlaží obsahujících byty.

Podmínka č. 5), kterou správní orgán stanovil maximální základní půdorysné rozměry navrhované stavby (viz text kurzívou):

Novostavba bude mít ve své podzemní části nepravidelný půdorys, jehož středová část propojující obě věže bude mít jižní stěnu o délce max. 46,5 m a západní stěnu v součtu o délce max. 41,6 m. Ve své nadzemní části budou mít jednotlivé věže (věž A a věž B) pravidelný čtvercový půdorys o max. rozměrech 26,5 m x 26,5 m (měřeno včetně posunu čtyř kostek nad sebou o 2 m).

je splněna, což je prokázáno v projektové dokumentaci, neboť čtvercový půdorys věží 25,8m x 26,15m nepřekračují podmínkou stanovený max. rozměr 26,5 x 26,5m.

Podmínka č. 6), kterou správní orgán stanovil maximální základní výškové rozměry navrhované stavby:

Novostavba bude zastřešena plochou střechou, přičemž výška atiky střechy u obou věží nad 12.NP bude činit max. 248,95 m n.m., technologie na střese objektu nepřesáhne výšku max. 250,95 m n.m.. Pochozí plocha nad podzemními hromadnými garážemi bude ve výšce max. 209,40 m n.m. Úroveň ± 0,00 tvoří podlaha 1 .NP obou věží na kótě 209,55 m n.m., podlaha 2.PP se bude nacházet ve výšce min. 202,05 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).

je splněna, což je prokázáno v projektové dokumentaci, neboť novostavba je zastřešena plochou střechou, přičemž výška atiky střechy u obou věží nad 12.NP je 248,75 m n.m., technologie na střese objektu nepřesáhují výšku 250,95 m n.m.. Úroveň ± 0,00 tvoří podlaha 1 .NP obou věží na kótě 209,55 m n.m., podlaha 2.PP se nachází ve výšce 202,05 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).

Dále stavební úřad v souladu s § 111 písm. b) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy - dále jen „PSP“), neboť:

Stavební požadavky

Základní zásady a požadavky

§39

Stavba je navržena a bude provedena hospodárně a plní výše uvedené základní požadavky. Zajištění mechanické odolnosti a stability je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení; požární bezpečnost řeší část D.1.3 – Požárně bezpečnostní řešení; hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí je řešena především v části D.1.4 – Technika prostředí staveb; ochrana proti hluku a bezpečnost a přístupnost stavby při užívání je řešena zejména v části D.1.1 – Architektonické a stavebně technické řešení; úspora energie a tepelná ochrana je shrnuta v části PENB – Průkaz energetické náročnosti budovy.

Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsané požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§40 Obecné požadavky

Objekt je navržen a posouzen dle platných norem ČSN EN. Konstrukce, tak jak jsou navrženy a posouzeny, vyhovují podle platných norem. Výše uvedené je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení, statickým výpočtem.

§41 Zakládání staveb

Stavba je založena na základové desce tl. 400mm, která je podporována pilotami v místě sloupů a stěn horní stavby, tedy odpovídajícím způsobem ke zjištěným geologickým a hydrogeologickým poměrům v řešeném území, viz. projektová dokumentace část D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení.

§43 Obecné požadavky

Stavba je navržena, bude prováděna, užívána tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Stavba bude odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

§44 Výšky a plochy místností

Výšky obytných místností jsou navrženy v souladu s tímto ustanovením.

§46 Větrání a vytápění

V každém bytě bude umístěn jeden nebo dva odtahové ventilátory (dle dispozice bytu) v koupelnách, WC nebo v komoře. Přívod vzduchu do obytných místností bude z venkovního prostoru okny otevřenými v poloze mikroventilace.

Objekt bude vytápěn teplovodně, napojeno na centrální zdroj tepla, který je umístěn v 1. PP (výměník, samostatný požární úsek). Obytné místnosti jsou vybaveny otopnými tělesy s možností regulace teploty.

§50 Hygienické zařízení

Bytové jednotky jsou vybaveny hygienickým zařízením – koupelnou s umyvadlem, vanou (případně sprchovým koutem) a WC, případně místností se samostatným WC.

§51 Odpady

Z provozu objektu bude vznikat běžný směsný komunální odpad. Odpad bude ukládán do nádob na odpad a je pravidelně odvážen svozovou společností. Odpad bude umístěn ve speciální místnosti v 1.PP objektu v části u vjezdové rampy (věž B) a na ploše pro odpad označené jako „SO 15 Oplocení sběrných nádob“, umístěné na rozhraní pozemků parc.č. 1140/10 a 1140/13 k.ú. Vysočany o velikosti 4m2.

Ochrana proti hluku a vibracím

§52

Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy budou vyhovující z hlediska zvukové izolace, jejich vzduchová a kročejová neprůzvučnost bude splňovat normové požadavky.

Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby.

Bezpečnost a přístupnost při užívání

§53 Obecné požadavky

Stavba je navržena tak, že bude prováděna a užívána, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními nad míru obvyklou. Při provádění a užívání stavby nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a dráhách.

§59 Protiskluznost

Podlahy místností budou mít protiskluznou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření dle normy ČSN 74 4505 Podlahy – Společná ustanovení.

§60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékání vody ze střech

Střechy jsou navrženy ploché a budou zachycovat a odvádět srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly osoby v přilehlém prostoru stavby.

§64 Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem je řešena v projektové dokumentaci v části Silnoproudá elektrotechnika a stavba je dostatečně chráněna proti přepětí způsobenému úderem blesku.

§65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Stavba se nenachází v záplavovém území.

§66 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba je navržena a bude provedena hospodárně. Dle PENB je třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii v souladu s vyhláškou 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, hodnocena stupněm B – velmi úsporná. Návrh všech obvodových konstrukcí je v souladu s normou ČSN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov, požadavky.

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

Projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou. Přístupy do objektů a jejich dispozice jsou řešeny s ohledem na osoby se sníženou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky 398/2009 Sb. Vstupy do budov z úrovně přístupové komunikace mají výškový rozdíl max. 20 mm. Vstupní dveře do objektu umožňují otevření 900 mm, před vstupem do objektů je rovná plocha 2300x2200mm u věže A a 2500x2000 mm u věže B, dveře se otevírají směrem ven. Celoskleněné dveře budou opatřeny grafickými značkami (např. pruhem, nebo linií značek) ve výšce 1100 až 1600 mm, spodní část dveří bude do výšky 400 mm opatřena ochranou proti mechanickému poškození.

Veškeré vnitřní komunikace jsou navrženy s ohledem na osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Všechny výtahy a jejich ovládací prvky umožňují bezpečnou přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace, jejich vybavení splňuje požadavky vyhlášky 398/2001 Sb. (čl. 1.7 přílohy č. 1).

Z celkového počtu max. 145 vnitřních garážových stání bude 8 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace a návrh je tedy v souladu s požadavky vyhlášky, neboť ta stanovuje pro 101 až 150 stání 6 vyhrazených stání.

V souladu s § 111 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, které stavební úřad zohlednil v podmínkách ve výroku rozhodnutí a rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby:

- dle projektové dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Na Černé strouze v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zohledněno v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí,
- předložené podklady a projektová dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou uvedeny výše, a podmínky vyplývající z těchto stanovisek stavební úřad zohlednil ve výroci v podmínkách tohoto rozhodnutí;
- stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

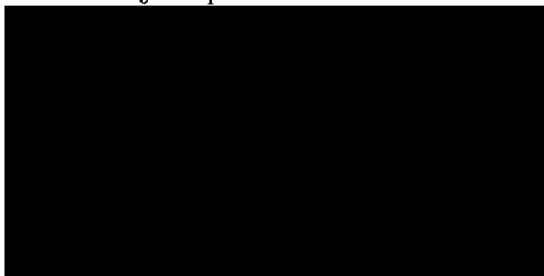
Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby a technických norem. Ve výroku též stanovil fáze výstavby, které je stavebník je povinen oznámit za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Dle § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroci tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy o stavbu bytového domu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

P o u č e n í o o d v o l á n í I a II:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení 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 Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

otisk úředního razítka



ho rozvoje

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky:

- 17 odst. 1 písm. b) a poznámky 5 ve výši 2500 Kč (změna územního rozhodnutí),
- 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč (stavební povolení),

v celkové výši 12 500 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny, týkající se obsahu technické mapy obce.
- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno předložit náležitosti dle téže vyhlášky.

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad předá stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace pro stavební povolení,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě,
- ověřený výkres C.3. „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1: 500, a výkres C.2 „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500, s vyznačením předmětu změny územního rozhodnutí,
- stejnopis rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci.

Obdrží:

účastníci řízení o změně územního rozhodnutí doporučeně do vlastních rukou:

- AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IDDS: q6am28q (zástupce stavebníka)
sídlo: Na Krocínce č.p. 725/40, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Markem Doležalem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Skanska Reality a.s., IDDS: wx58zau (vlastník sousedního pozemku parc.č. 1140/4 k.ú. Vysočany) sídlo: Křížíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- TIVO s.r.o., IDDS: c9j7fq4 (vlastník sousedního pozemku parc.č. 1140/11 k.ú. Vysočany) sídlo: Grafická č.p. 564/19, 150 00 Praha 5-Smíchov
- IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, IDDS: jwdeh3j
sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., IDDS: 28gv8b8
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

účastníci stavebního řízení dle § 109 písm. e) a f) ve smyslu §144 odst. 6 správního řádu:

doručuje se formou veřejné vyhlášky, písemnost se vyvěšuje na úřední desce na dobu 15 dnů, zveřejňuje se rovněž způsobem umožňující dálkový přístup, pro vlastníky sousedních pozemků a staveb a držitelů práv věcných břemen k těmto nemovitostem:

- parc.č. 1133, 1140/8, 1140/7, 1134, 1140/16, 1140/18, 1140/17, 1135, 1116/43, 1116/21, 1115, 1116/17, 1136/2, 1116/20, 1140/2, 1136/1, 1116/19, 1116/18, 1976/2, 1157/63, 1157/24, 1157/64, 1157/65, 1157/67, 1159/36, 1157/66, 1157/61, 1157/59, 1157/20, 1157/53, 1157/19, 1157/21, 1157/23, 1157/54, 1120/11, 1120/10, 1120/12, 1120/13, 1120/5, 1120/6, 1120/8, 1120/18, 1120/7, 1157/49, 1153/9, 1153/8, 1153/7, 1153/6, 1157/25, 1153/23, 1153/2, 1153/1, 1153/24, 1157/60, 1157/58, 1977/6, 1157/9, 1157/7, 1977/2, 1140/11, 1137, 1977/5, 1977/4, 1145/2, 1157/6, 1145/5, 1145/4, 1157/8, 1144/2, 1977/3, 1138/2, 1138/3, 1138/1, 1140/2, 1140/31, 1129, 1140/32, 1140/3, 1130/1, 1123/8, 1123/1, 1140/33, 1131, 1140/4, vše k.ú. Vysočany, Praha 9.

účastníci stavebního řízení doporučeně do vlastních rukou:

- AB KONSULT, projektová a inženýrská kancelář, s.r.o., IDDS: q6am28q (zástupce stavebníka)
sídlo: Na Krocínce č.p. 725/40, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Cznet s.r.o., IDDS: whnxczy
sídlo: Pod vodárenskou věží č.p. 271/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, IDDS: jwdeh3j
sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
- Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
- PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

- sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Raiffeisen FinCorp, s.r.o., IDDS: 28gv8b8
- sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
- sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
- sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
- sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
- sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídl: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
sídl: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
 - MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí
 - MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového řízení,
 - MHMP-UZR Odbor územního rozvoje
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídl: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem - odbor ochrany územních zájmů,
IDDS: hjyaavk, sídl: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídl: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

- Výhledy Rokytka, s.r.o., IDDS: jhw9bep (stavebník)
sídl: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
- spis, evidence

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVNOSTENSKÝ A OBČANSKOSPRAVNÍ

Č.j. S-MHMP 1329214/2019

V Praze dne 16.7.2019

Zátiší Rokytka s.r.o.

DOKLAD O PŘIDĚLENÍ ČÍSLA POPISNÉHO

Odbor živnostenský a občanskosprávní Magistrátu hlavního města Prahy přidělil dne 16.7.2019 podle ustanovení § 14a odst. 1 písmene a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, číslo popisné budově postavené na pozemku číslo parcelní 1159/36 v katastrálním území Vysočany.

Objektu je určeno

číslo popisné 1014

katastrální území Vysočany, MČ Praha 9, obvod Praha 9

Číslo budovy je přiděleno na základě výzvy, kterou vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 dne 19.6.2019, č.j. MCP09/016033/2019/OVÚR/Fri, podané podle § 121 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a doložené následujícími doklady:

Kolaudační souhlas vydaný odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 dne 19.6.2019, č.j. MCP09/029339/2019/OVÚR/Fri.

Geometrický plán vyhotovil: G+ s r.o.,
č.pl. 2840-18507/2019 ze dne 9.4.2019.

Celková plocha podle údajů geometrického plánu	2881 m ²
Z této celkové výměry připadá na:	
plocha zastavěná budovou čp. 1014	2881 m ²
CELKEM:	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 2881 m ²

JUDr. Eva Novaková
ředitelka odboru

Vyřizuje: Ilona Židková
Telefon: 23600 2191

Na vědomí: odbor výstavby a územního rozvoje
Úřadu městské části Praha 9

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVNOSTENSKÝ A OBČANSKOSPRAVNÍ

Č.j. S-MHMP 1329214/2019

V Praze dne 16.7.2019

Zátiší Rokytka s.r.o.

DOKLAD O PŘIDĚLENÍ ČÍSLA POPISNÉHO

Odbor živnostenský a občanskosprávní Magistrátu hlavního města Prahy přidělil dne 16.7.2019 podle ustanovení § 14a odst. 1 písmene a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, číslo popisné budově postavené na pozemku číslo parcelní 1159/37 v katastrálním území Vysočany.

Objektu je určeno

číslo popisné 1013

katastrální území Vysočany, MČ Praha 9, obvod Praha 9

Číslo budovy je přiděleno na základě výzvy, kterou vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 dne 19.6.2019, č.j. MCP09/016033/2019/OVÚR/Fri, podané podle § 121 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a doložené následujícími doklady:

Kolaudační souhlas vydaný odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 dne 19.6.2019, č.j. MCP09/029339/2019/OVÚR/Fri.

Geometrický plán vyhotovil: G+ s r.o.,
č.pl. 2840-18507/2019 ze dne 9.4.2019.

Celková plocha podle údajů geometrického plánu	2919 m ²
Z této celkové výměry připadá na:	
plocha zastavěná budovou čp. 1013	2919 m ²
CELKEM:	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 2919 m ²

JUDr. Eva Novaková
ředitelka odboru

Vyřizuje: Ilona Židková
Telefon: 23600 2191

Na vědomí: odbor výstavby a územního rozvoje
Úřadu městské části Praha 9



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/016033/2019/OVÚR/Fri
Č.J.: MCP09/029339/2019/OVÚR/Fri
VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš
TEL.: 283 091 306
E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 19.06.2019

Ukl. zn.: P-1159/36/Vysočany

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

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, obdržel žádost o kolaudační souhlas dle § 121 a § 122 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 29.03.2019 s doplněním dne 23.4.2019 podal **Zátiší Rokytka s.r.o., IČ 29155762, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle**, kterého zastupuje [redacted] (dále jen "stavebník"), týkající se stavby nazvané:

**„Zátiší nad Rokytkou – 1. etapa – bytové domy A, B, C, D“
Praha 9 - Vysočany, v blízkosti ulic Kolbenova a Na Černé Strouze,
na dosavadních pozemcích parc. č. 1157/20, 1157/24, 1157/56, 1157/57, 1159/5, 1159/25,**

**nově dle předloženého geometrického plánu č. 2840-18507/2019,
PGP-1741/2019-01 z 12.4.2019,**

**rozděleno na pozemky parc. č. 1157/24, 1157/63, 1157/64, 1157/57, 1157/62, 1157/20, 1157/65,
1157/66, 1157/67, 1157/68, 1157/69, 1157/70, 1157/71, 1157/72, 1157/56, 1157/74, 1157/75, 1159/5,
1159/36, 1159/37, 1159/54, 1159/25, 1159/41, 1159/42, 1159/43, 1159/44,
vše v katastrálním území Vysočany**

(dále jen "stavba"), na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje stavební povolení dne 22.10.2015 pod č.j. 43564/15/OVÚR/Pa/1619/ P09 060511/2015 s nabytím právní moci dne 25.11.2015 a rozhodnutí – změna stavby před dokončením (společně rozhodnutí) dne 27.3.2019 č.j. MCP09/014024/2019/OVÚR/Fri, spis.zn. S MCP09/056357/2018/OVÚR/Fri s nabytím právní moci dne 19.4.2019.

Podaná žádost je úplná neboť obsahuje tyto náležitosti stanovené v § 121 odst. 1 a § 122 odst. 1 stavebního zákona:

- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa,
- identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení,
- geometrický plán, neboť stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí a její výstavbou dochází k rozdělení pozemku.

Stavební úřad podanou žádost o kolaudační souhlas přezkoumal podle § 119 a § 122 stavebního zákona a v náhradním termínu dne 7.6.2019 (původní termín stanoven na 30.5.2019) provedl závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že:

- stavebník v souladu s § 119 odst. 1 stavebního zákona zajistil před započítáním užívání stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, přičemž předepsané doklady podle § 122 odst. 2 stavebního zákona předal stavebnímu úřadu,
- stavba je v souladu s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací,
- stavba je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, vydaných podle zvláštních právních předpisů,
- stavba nevykazuje závady bránící užívání,

- jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu zakotvené v nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,
- závazná stanoviska k užívání stavby vydaly tyto dotčené orgány:
 - Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, oddělení prevence pro Prahu 9 dne 7.6.2019, č.j. HSAA – 6430-2/2019,
 - Hygienická stanice hl.m. Prahy se sídlem v Praze – pobočka Sever dne 7.6.2019, č.j. HSHMP 29437/2019,
 - Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí a dopravy ze dne 17.6.2019 č.j. MCP09/029298/2019
- doprava v klidu pro uvedenou stavbu je řešena v podzemních garážích v počtu 135,

Na základě výše uvedeného přezkoumání stavební úřad vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

k o l a u d a č n í s o u h l a s ,

který je dokladem o povoleném účelu užívání výše uvedené stavby.

Druh a účel stavby, vymezení účelu užívání:

- Bytový dům se sekcemi A a B je umístěn na společném dvoupodlažním suterénu na pozemku parc.č. 1159/37 k.ú. Vysočany.
- Bytový dům obsahuje zejména 60 bytů (30 bytů obsahuje část A, 30 bytů obsahuje část B) a 68 parkovacích stání v podzemní garážích.
- Bytový dům se sekcemi A a B má 5 nadzemních podlaží (z toho 5-té je ustupující) a 2 podzemní podlaží.
- Bytový dům se sekcemi C a D je umístěn na společném dvoupodlažním suterénu na pozemku parc.č. 1159/36 k.ú. Vysočany.
- Bytový dům obsahuje zejména 60 bytů (30 bytů obsahuje část C, 30 bytů obsahuje část D) a 67 parkovacích stání v podzemní garážích.
- Bytový dům se sekcemi C a D má 5 nadzemních podlaží (z toho 5-té je ustupující) a 2 podzemní podlaží.

Parcelní číslo pozemku 1159/37 k.ú. Vysočany, na kterém je umístěn bytový dům sekce AB a parcelní číslo pozemku 1159/36 k.ú. Vysočany, na kterém je umístěn bytový dům sekce CD je v souladu s předloženým geometrickým plánem 2840-18507/2019, zpracovaným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Ivanou Dudovou (č. 2460/2009), který odsouhlasil Katastrální úřad pro hlavní město Prahu PGP-1741/2019-01, dne 12.4.2017.

Dle předloženého geometrického plánu č. 2840-18507/2019, PGP-1741/2019-01 z 12.4.2019, výstavbou došlo k rozdělení dosavadních pozemků parc. č. 1157/20, 1157/24, 1157/56, 1157/57, 1159/5, 1159/25, nově na pozemky parc. č. 1157/24, 1157/63, 1157/64, 1157/57, 1157/62, 1157/20, 1157/65, 1157/66, 1157/67, 1157/68, 1157/69, 1157/70, 1157/71, 1157/72, 1157/56, 1157/74, 1157/75, 1159/5, 1159/36, 1159/37, 1159/54, 1159/25, 1159/41, 1159/42, 1159/43, 1159/44, vše v katastrálním území Vysočany.

Součástí spisové složky jsou dále

- **doklady prokazující možnost bezpečného užívání předmětné stavby:** zejména pak protokol o předání a převzetí díla prokazující, že dílo nevykazuje vady a nedodělky brání užívání stavby ze dne 6.6.2019, prohlášení generálního zhotovitele o tom, že na stavbě byly použity pouze výrobky splňující §156 stavebního zákona ze dne 3.6.2019, prohlášení generálního zhotovitele o tom, že stavba byla provedena dle ověřené projektové dokumentace ze dne 30.5.2019, prohlášení

zhotovitele o nakládání s odpadem ze dne 30.5.2019, zpráva o výchozí revizi hromosvodu ze dne 31.5.2019 od revizního technika [REDAKCE] ev.č. 8909/9/16/-EZ-E1A, zpráva o výchozí revizi elektroinstalace společných prostor a jednotlivých bytových jednotek ze dne 27.5. a 28.5.2019 od od revizního technika [REDAKCE] ev.č. 8909/9/16/-EZ-E1A, prohlášení o provedení topné zkoušky Geosan group a.s. ze dne 12.4.2019, prohlášení o provedení proplachu, těsnosti a tlakové zkoušce rozvodů ze dne 7.12.2018, prohlášení o prohlídce a zkoušce vodotěsnosti kanalizace Geosan group as. ze dne 25.4.2019, protokol o autorizovaném měření stacionárních zdrojů hluku [REDAKCE] ze dne 28.5.2019, protokol o měření vzduchové neprůzvučnosti stavebních konstrukcí (stropů a stěn) ze dne 10.6.2019,

- doklady o provedení souvisejících částí stavby:

zejména pak kolaudační souhlas areálového rozvodu horkovodu č.j. MCP09/018753/2019/OVÚr/Fri ze dne 15.4.2019, kolaudační souhlas kompaktní distribuční stanice 1133, nové kabely 22kV a 1kV č.j. MCP09/023866/2019/OVÚR/Fri ze dne 17.5.2019, kolaudační souhlas vodních děl (vodovodní řady, kanalizační stoka, dešťová kanalizace)č.j. MCP09/025980/2019/OVÚR/Kub ze dne 28.5.2019, kolaudační souhlas SO 07 dopravní řešení (vozovka, parkovací stání, chodník) č.j. MCP09/027242/2019/OVÚR/LAVL ze dne 5.6.2019.

Ing. Mgr. Karel Horejš
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poučení:

- Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.
- Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- [REDAKCE] (zástupce stavebníka)

Dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí a dopravy,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co:

- Zátíší Rokytka s.r.o., IDDS: 8xdqcq4 (stavebník)
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- spis, evidence



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/016033/2019/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/031157/2019/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 26.06.2019

Ukl. zn.: P-1157/20/Vysočany

Vyrozumění

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, Vám podle ust. § 76 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že vydal dne 26.6.2019 pod č.j. MCP09/031109/2019/OVÚR/Fri, spis.zn. S MCP09/016033/2019/OVÚR/Fri usnesení podle ust. § 156 odst. 1 správního řádu, kterým opravil kolaudační souhlas ze dne 19.6.2019 pod č.j. MCP09/029339/2019/OVÚR/Fri, spis.zn. S MCP09/016033/2019/OVÚR/Fri, ve věci stavby

**„Zátiší nad Rokytkou – 1. etapa – bytové domy A, B, C, D“
Praha 9 - Vysočany, v blízkosti ulic Kolbenova a Na Černé Strouze,
takto:**

Původní znění části kolaudačního souhlasu:

část textu na straně 1:

na dosavadních pozemcích parc. č. 1157/20, 1157/24, 1157/56, 1157/57, 1159/5, 1159/25,
nově dle předloženého geometrického plánu č. 2840-18507/2019,
PGP-1741/2019-01 z 12.4.2019,

rozděleno na pozemky parc. č. 1157/24, 1157/63, 1157/64, 1157/57, 1157/62, 1157/20, 1157/65, 1157/66,
1157/67, 1157/68, 1157/69, 1157/70, 1157/71, 1157/72, 1157/56, 1157/74, 1157/75, 1159/5, 1159/36,
1159/37, 1159/54, 1159/25, 1159/41, 1159/42, 1159/43, 1159/44,
vše v katastrálním území Vysočany.

část textu na straně 2:

Dle předloženého geometrického plánu č. 2840-18507/2019, PGP-1741/2019-01 z 12.4.2019, výstavbou došlo k rozdělení dosavadních pozemků parc. č. 1157/20, 1157/24, 1157/56, 1157/57, 1159/5, 1159/25, nově na pozemky parc. č. 1157/24, 1157/63, 1157/64, 1157/57, 1157/62, 1157/20, 1157/65, 1157/66, 1157/67, 1157/68, 1157/69, 1157/70, 1157/71, 1157/72, 1157/56, 1157/74, 1157/75, 1159/5, 1159/36, 1159/37, 1159/54, 1159/25, 1159/41, 1159/42, 1159/43, 1159/44, vše v katastrálním území Vysočany.

Nové znění části kolaudačního souhlasu:

část textu na straně 1:

na dosavadních pozemcích parc. č. 1157/20, 1157/24, 1157/56, 1157/57, 1159/5, 1159/25,
nově dle předloženého geometrického plánu č. 2840-18507/2019,
PGP-1741/2019-01 z 12.4.2019,

rozděleno na pozemky parc. č. 1157/24, 1157/63, 1157/64, 1157/57, 1157/62, 1157/20, 1157/65, 1157/66,
1157/67, 1157/68, 1157/69, 1157/70, 1157/71, 1157/72, 1157/56, 1157/74, 1157/75, 1159/5, 1159/36,
1159/37, 1159/54, 1159/25, 1159/41, 1159/42, 1159/43, 1159/44, **1159/45**
vše v katastrálním území Vysočany.

část textu na straně 2:

Dle předloženého geometrického plánu č. 2840-18507/2019, PGP-1741/2019-01 z 12.4.2019, výstavbou došlo k rozdělení dosavadních pozemků parc. č. 1157/20, 1157/24, 1157/56, 1157/57, 1159/5, 1159/25, nově na pozemky parc. č. 1157/24, 1157/63, 1157/64, 1157/57, 1157/62, 1157/20, 1157/65, 1157/66, 1157/67, 1157/68, 1157/69, 1157/70, 1157/71, 1157/72, 1157/56, 1157/74, 1157/75, 1159/5, 1159/36, 1159/37, 1159/54, 1159/25, 1159/41, 1159/42, 1159/43, 1159/44, **1159/45**, vše v katastrálním území Vysočany.

Ing. Mgr. Karel Horejš
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

-

(zástupce stavebníka)

Co:

- spis, evidence
- Zátíší Rokytka s.r.o., IDDS: 8xdqcq4 (stavebník)
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle