



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/066717/2017/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/062276/2018/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 17.12.2018

Ukl. zn.: P-891/Vysočany

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 19.12.2017 podal stavebník, společnost **Harfa s.r.o., IČ 25060341**, se sídlem **Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8**, zastoupený na základě plné moci společností **NG Real Estate, a.s., IČ 03136949**, se sídlem **Rohanské nábřeží 671/15**, a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že stavba nazvaná:

„Polyfunkční dům Harfa“
na pozemku parc. č. **891**
v katastrálním území **Vysočany, Praha 9**
při křižovatce ul. U Harfy, Čerpadlová,

se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Jedná se o stavbu Polyfunkčního domu Harfa, který je dle platného územního rozhodnutí umístěný na pozemku č. parc. 891 v k. ú. Vysočany. Polyfunkční dům bude složen z podzemní podnože, ze které vystupují 3 samostatné budovy označené jako sekce A, sekce B a sekce C.

Podnož je společná pro všechny 3 budovy. Obsahuje 2 podzemní podlaží, kde jsou umístěna parkovací stání a provozně technické místnosti - výměník tepla a strojovny a prostory vertikálních komunikací. V rámci objektového značení je tato podnož nazývána jako sekce D. Podnož má nepravidelný půdorys o půdorysných rozměrech 119,31 m (ve směru východ - západ) x 64,78 m (ve směru sever - jih).

Budova sekce A je situována v západní, nejužší části podnože. Má půdorys ve tvaru lichoběžníku o max. půdorysných rozměrech 37,93 m (ve směru východ - západ) x 22,70 m (ve směru sever - jih). Sekce A obsahuje 11 nadzemních podlaží. Zastřešená je plochou střechou s max. výškou atiky + 38,90 m od $\pm 0,00 = 211,00$ m n. m. Bp., výšková úroveň podlahy 1NP budovy.

Budova sekce B je umístěna na společné podnoži východním směrem od sekce A ve vzdálenosti 20,29 m. Sekce B má obdélníkový půdorys o max. půdorysných rozměrech 20,20 m (ve směru východ - západ) x 37,31 m (ve směru sever - jih). Budova obsahuje 6 nadzemních podlaží, zastřešená je plochou střechou s max. výškou atiky + 19,70 m od $\pm 0,00$.

Budova sekce C je umístěna na společné podnoži východním směrem od sekce B ve vzdálenosti 20,30 m. Sekce C má obdélníkový půdorys o max. půdorysných rozměrech 20,20 m (ve směru východ - západ) x 52,12 m (ve směru sever - jih). Sekce C obsahuje 6 nadzemních podlaží, zastřešená je plochou střechou s max. výškou atiky + 19,7 m od $\pm 0,00$.

Stavba byla umístěna rozhodnutím odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 čj. S P09 067046/2008/OVÚR/KK/3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008 (PM 25.03.2009) a bylo změněno rozhodnutím sp. zn. S MCP09/027206/2018/OVÚR/VLe, čj. MCP09/045132/2018/OVÚR/VLe ze dne 06.08.2018 (PM 17.10.2018).

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované autorizovaným architektem [REDAKCE] (datum vyhotovení 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.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2021.
5. Stavebník dodrží podmínky z vyjádření, sdělení a závazného stanoviska MČ Praha 9, Odbor životního prostředí dopravy č. j. MCP09/061446/2017 sp. zn. S MCP09/057512/2017 ze dne 19.12.2017, a to:
 - Při vlastní realizaci stavby je nutné v okolí stavby udržovat čistotu a pořádek.
 - Při výkopových a 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 vyjížděním vozidel ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
 - Nově navržené sadové úpravy budou připraveny k termínu kolaudace, případně z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou dokončeny do ½ roku od kolaudace a jejich provedení bude zkontrolováno samostatně.
6. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 39418/2017, sp. zn. S-HSHMP 39418/2017 ze dne 07.09.2017, a to:
 - Zajistíte realizaci protihlukových opatření a omezením doby práce hlučných stavebních mechanismů na doby stanovené v předložené akustické studii tak, že během demoličních a stavebních prací bude v době od 7:00 hod do 21:00 hod dodržen hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 65 dB ve venkovním chráněném prostoru staveb nejbližších staveb.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu doložte protokolem z měření, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 50/40 dB ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
 - Dále předložte protokol z měření vibrací v obytných místnostech.
7. Stavebník dodrží podmínky ze stanoviska Policie ČR, č.j. KRPA-425933-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 20.11.2017, a to:
 - V rozhledových trojúhelnících 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 z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30 – 60 dní před dokončením stavby.
 - Doprava v klidu bude v souladu s návrhem řešena na vlastním pozemku na areálových komunikacích pro návštěvy a v hromadných garážích v 1 a 2. nadzemním podlaží objektu.
 - Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby budou předkládány k odsouhlasení minimálně 30 dní před předpokládaným zahájením, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
8. Stavebník dodrží podmínky ze stanoviska Správy železniční a dopravní cesty, s. o., oblastní ředitelství Praha zn. S 6358/S-4811/2017-SŽDC-OR PHA-OPS-Vaň (Ska) ze dne 15.02.2017 a to:
 - Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
 - Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
 - Realizací stavby nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽDC. Současně nesmí být stavbou ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.

- Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení nebo zamezení přístupu údržby objektů a zařízení SŽDC.
- Nebude nijak zasahováno do přilehlého svahu drážního zemního tělesa a drážního odvodňovacího příkopu. Stavbou nesmí dojít k poškození nebo narušení stability opěrné zdi žel. náspu.
- Výkopové práce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena stabilita drážního tělesa nebo ohrožena funkce příkopu. Výkopy a jámy prováděné v blízkosti železniční trati musí být zabezpečeny celoplošným pažením proti sesuvům zeminy. Záhozy výkopů v okolí dráhy musí být řádně po předepsaných vrstvách hutněny a terén upraven tak, aby povrchová voda nevnikla směrem k drážnímu tělesu a drážnímu zařízení.
- Pokud dojde v důsledku stavebních prací nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa nebo narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
- Veškeré povrchové vody z řešených objektů a okolního terénu, včetně odčerpávané spodní či srážkové vody z výkopů stavby, musí být odváděny směrem od trati, mimo drážní pozemky a drážní odvodňovací zařízení, a likvidovány tak, aby nedošlo k podmáčení drážního tělesa nebo drážního zařízení.
- Přilehlá železniční trať je elektrizovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3000V s možností vzniku bludných proudů. Veškeré inženýrské sítě a zařízení uložená v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi.
- Při činnosti v blízkosti elektrizované trati je nutné respektovat veškeré platné normy a předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení (TV) pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110-1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. V důsledku stavebních prací nesmí být narušena statika trakčních podpěr a musí být respektováno jejich ochranné pásmo. Realizace stavebních prací musí respektovat „minimální hranici přiblížení stavby“ k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2 obrázek 1. Vzdušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.2 tabulka 2. V případě že stavební činnost bude realizována za hranicí výše uvedeného prostoru, musí být na TV zajištěna napěťová výluka a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením.
- Přebytný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení.
- V souběhu s žel. tratí jsou vedeny kabelové trasy SP ve správě Správy elektrotechniky a energetiky (dále jen SEE). Vzhledem k častým krádežím kabelů v tomto místě a častým opravám nemáme k dispozici dokumentaci skutečného vedení kabelů. Kabelovou trasu je tak nutné před zahájením stavby vytyčit na místě.
- Je nutné zachovat ochranné pásmo kabelů dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, včetně zákazu přejíždění kabelů vozidly s hmotností nad 6 t.
- Veškeré práce v blízkosti zařízení ve správě SEE musí být prováděny pod technickým dohledem správce zařízení.
- Kabelová vedení v majetku SŽDC nesmí být bez předchozího projednání se SŽDC nijak dotčena a musí k nim být zachován přístup servisním pracovníkům během výstavby i po jejím dokončení. Kabelová vedení je nutné s předstihem vytrasovat, veškeré zemní práce v jejich blízkosti je nutné provádět ručně za zvýšené opatrnosti. Podmínky přeložek musí být předem projednány se správcem zařízení. Zhotovitel zodpovídá za provozuschopnost kabelových vedení po celou dobu stavby. Kabely musí být chráněny proti poškození při pojíždění těžkou technikou a v případě odkrytí rovněž proti případnému odcizení nebo neoprávněné manipulaci.
- Zahájení prací v ochranném pásmu dráhy ohlásí investor min. 14 dní předem písemně OŘ Praha a současně Správě tratí Praha východ.
- Po dokončení bude staveniště kompletně uklizeno, terén uveden do původního stavu a bude odvezen veškerý zbytkový materiál.
- Investor požádá v přiměřeném předstihu před zahájením kolaudačního řízení/ oznámením o užívání stavby OŘ Praha o účast na prohlídce dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek.

9. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska Drážního úřadu sekce stavební – územní odbor Praha sp. zn. MP-SOP2040/17-3/Ck DUCR-65028/17/Ck ze dne 09.11.2017, a to:
- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
10. Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace zn. PVK 60663/OTPČ/17 ze dne 13.11.2017, a to:
- K zajištění ochrany námi provozovaných sítí požadujeme dodržet ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací, 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, 75 5411 Vodovodní přípojky, 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, ČSN EN 1671 Venkovní tlakové systémy stokových sítí.
 - Veškeré objekty, které budou předávány do správy PVS, resp. provozu PVK musí být navrženy a provedeny podle platných norem, předpisů a pravidel (Městské standardy vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy v platném znění).
 - Veškeré nově navržené objekty, vč. zařízení staveníště a skládky materiálu musí být navrženy mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu dle zákona 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích § 23 odst. 3)
u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m
u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm včetně, 2,5 m
u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost podle písm. a) nebo b) od vnějšího lince zvyšují o 1,0 m
u vodovodních řadů a kanalizačních stok od DN \geq 200 mm se při neověřené hloubce uložení potrubí ochranné pásmo rozšiřuje o 1,0 m.
11. Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, zn. 5655/17/2/02 ze dne 18.12.2017, a to:
- Navrhovaný odběr pitné vody k hašení z vnitřního hydrantového systému v množství $Q_{\text{požární}} = 0,3$ l/s z jedné uzavíratelné proudnice a z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu z uličních hydrantů bude zajištěn pouze v případě bezporuchového stavu systému vodovodní sítě. V případě poruchy nebude zajištěn odběr požární vody ve Vámi požadovaném množství a tlaku.
 - V průběhu hasebnímu zásahu není možno zásobovat systém polostabilního stabilního zařízení přímo z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu.
 - Rozvody pitné a požární vody pro polostabilní systém nesmí být v žádném případě vzájemně propojeny.
 - Plochy garážových stání požadujeme neodvodňovat do veřejné kanalizace.
 - Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních v naší správě, které se nachází 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.
12. Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., členu koncernu Pražská plynárenská, a.s. zn. 2017/OSDS/07912 ze dne 27.11.2017, 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 plyn. zařízení, vybudovaného do roku 1996 provede na vyžádání naše společnost, vytyčení plyn. zařízení, vybudovaného po roce 1996 zajistí stavebník prostřednictvím oprávněného geodetického pracovníka. O vytyčení musí být učiněn záznam ve stavebním deníku. Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmí být zahájeny stavební práce.

- V ochranném pásmu plyn. zařízení, je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plyn. 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 neumisťovat objekty zařízení staveniště, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín.
 - Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m 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.
13. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, oddělení vodohospodářského sp. zn. S MCP09/027476/2018/OVÚR/Val, čj. MCP09/030138/2018/OVÚR/Val ze dne 31.05.2018, a to:
- Štěrkový vsakovací objekt, který slouží jako bezpečnostní prvek, bude proveden tak, aby zasakování nebylo realizováno přímo na hladinu podzemní vody. Dno štěrkového lože pod vsakovacím objektem bude ukončeno minimálně jeden metr nad hladinu podzemní vody.
 - Srážkové vody spadlé na pozemek stavebníka, nebudou odtékat 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 cizí pozemky (uložit zem 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.
 - 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 případných úniků olejů či pohonných hmot do terénu.

- Podlahy podzemních garáží 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 jen 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.
14. V rámci stavby je nutné respektovat ochranná pásma rozvodného zařízení dle §46 zákona č. 458/2000 Sb., v těchto pásmech nelze bez souhlasu PREDi provádět zemní práce, zřizovat stavby nebo umísťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly přístup k vedení nebo by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
15. Stavba bude dále časově a věcně koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. areálové vedení inženýrských sítí – voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektro, které budou prováděny na základě rozhodnutí o umístění stavby čj. S P09 067046/2008/OVÚR/KK/3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008 (PM 25.03.2009), které bylo změněno rozhodnutím sp. zn. S MCP09/027206/2018/OVÚR/VLe, čj. MCP09/ 045132/ 2018/OVÚR/VLe ze dne 06.08.2018 (PM 17.10.2018). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.
16. 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.
17. 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.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze stavby pro provedení kontrolní prohlídky:
- vybudování hrubé stavby objektu, vč. zastřešení
 - ukončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
19. Před podáním žádosti o kolaudační souhlas musí být zkolaudována stavba vodního díla, a to retenční nádrže, povolené speciálním stavebním úřadem v samostatném řízení. Areálové komunikace, provedené na základě stavebního povolení čj. 4119/16/OVÚR/Pa/1680/ P09 023941/2016 ze dne 21.04.2016 (PM16.05.2016) musí být zkolaudovány nejpozději se stavbou Polyfunkčního domu Harfa.
20. K žádosti o kolaudační souhlas stavebník předloží zejména:
- Geodetickou situaci vytýčení a skutečného provedení stavby bytového 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,
 - dokumentaci skutečného provedení, pokud dojde v průběhu stavby k nepodstatným změnám od ověřené projektové dokumentace (viz. § 118 odst. 7 stavebního zákona v platném znění),
 - protokol z měření hluku, který prokáže, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hygienický limit $L_{Aeq,T} 50/40$ dB ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití,
 - 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,
 - kladné vyjádření SŽDC, OŘ Praha k užívání stavby.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) společnost Harfa s.r.o., IČ 25060341, Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8-Karlín.

Odůvodnění

Dne 19.12.2018 obdržel stavební úřad žádost stavebníka, společnosti společnost Harfa s.r.o., IČ 25060341, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, zastoupeného na základě plné moci společností NG Real Estate, a.s., IČ 03136949, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, o vydání stavebního povolení na shora uvedenou stavbu nazvanou „Polyfunkční dům Harfa“ na pozemku parc. č. 891 v katastrálním území Vysočany, Praha 9, při křižovatce ul. U Harfy, Čerpadlová.

Stavba Polyfunkčního komerčního areálu Harfa, která obsahovala polyfunkční objekt, sítě technického vybavení a obslužné areálové komunikace a zpevněné plochy, byla umístěna rozhodnutím o umístění stavby čj. S P09 067046/2008/OVÚR/KK/3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008, které nabylo právní moci dne 25.03.2009.

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 25.03.2009 a jeho platnost byla stanovena na 2 roky ode dne nabytí právní moci, tj. do 25.03.2011. Rozhodnutím čj. S P09 068863/2010 P09 068863/2010/01 ze dne 31.01.2010 (PM 07.03.2011) prodloužil odbor výstavby a územního rozvoje platnost územního rozhodnutí do 25.03.2014 a rozhodnutím čj. P09 007968/2014 P09 007968/2014/01 ze dne 03.02.2014 (PM 05.05.2014) do 05.05.2016.

Na stavbu areálových komunikací na pozemcích č. parc. 891 a 892 v k. ú. Vysočany, vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 stavební povolení čj. 4119/16/OVÚR/Pa/1680/ P09 023941/2016 dne 21.04.2016, které nabylo právní moci dne 20.05.2016.

Dle oznámení zástupce stavebníka, společnosti NG Real Estate, a.s., IČ 03136949, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 Karlín, ze dne 27.04.2018 byla stavba komunikací započata, a to provedením hrubých terénních úprav, úpravy podkladních vrstev pláně pod komunikací a postupným prováděním skladby komunikace dle PD.

Platnost původního územního rozhodnutí je tedy zachována.

Protože žádost o stavební povolení neobsahovala veškeré předepsané náležitosti, zejména nebyla v souladu s rozhodnutím o umístění stavby čj. S P09 067046/2008/OVÚR/KK/3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008, (PM 25.03.2009), vyzval odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, opatřením čj. MCP09/008492/2018/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/066717/2017/OVÚR/VLe ze dne 09.02.2018 žadatele k jejímu doplnění a řízení usnesením přerušil. Pro doplnění chybějících podkladů stanovil v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) lhůtu do 31.05.2018. Požadované podklady byly doplněny 23.05.2018.

Podáním čj. MCP09/027206/2018 ze dne 23.05.2018 požádal stavebník o vydání změny územního rozhodnutí čj. S P09 067046/2008/OVÚR/KK/3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008 (PM 25.03.2009).

Protože řízení o změně územního rozhodnutí nebylo pravomocně ukončeno, přerušil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, opatřením spis. zn. S MCP09/066717/2017/OVÚR/VLe, čj. MCP09/036721/2018/OVÚR/VLe ze dne 16.07.2018 stavební řízení na stavbu nazvanou „Polyfunkční dům Harfa“, pro předběžnou otázku, tj. do doby pravomocného ukončení řízení o změně územního rozhodnutí čj. S P09 067046/2008/OVÚR/KK/3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008 (PM 25.03.2009).

Rozhodnutí sp. zn. S MCP09/027206/2018/OVÚR/VLe, čj. MCP09/045132/2018/OVÚR/VLe ze dne 06.08.2018, o změně rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční komerční areál Harfa“ na pozemcích č. parc. 891, 892, 1999, 2000/1 v k. ú. Vysočany, vydané odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, nabylo právní moci dne 17.10.2018.

Sekce A obsahuje v 1NP prostory pro administrativu a obchodní jednotky a ve 2 NP – 11 NP služební byty o velikosti 4 + kk (12 x) a 3 + kk (10x) a ateliéry – administrativa o velikosti 2 + kk (20x) a 1 + kk (8x).

Sekce B obsahuje v 1 NP obchodní jednotky a stravovací zařízení a ve 2 NP – 6 NP služební byty o velikosti 3 + kk (15x) a 2+ kk (5x) a ubytovací jednotky o velikosti 1 + kk (20x).

Sekce C obsahuje v 1 NP prostory pro administrativu a obchodní jednotky a ve 2 NP – 6 NP služební byty o velikosti 3 + kk (15x) a 2 + kk (25x) a ateliery - administrativa o velikosti 2 + kk (15x) a 1 + kk (5x).

Celkem je v domě v sekci A, B, C 82 služebních bytů, 48 ateliérů - administrativy a 20 ubytovacích jednotek.

Součástí stavby bude stavba nové distribuční stanice na pozemku č. parc. 891 v k. ú. Vysočany, při východní straně areálové komunikace, která bude umístěna od západní hranice pozemku 9,1 m (hranice s pozemkem č. parc. 2000/1 v k. ú. Vysočany).

Dnem podání žádosti 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.

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 Harfa s.r.o., IČ 25060341, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 -Karlín, v řízení zastoupená na základě plné moci společností NG Real Estate, a.s., IČ 03136949, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 –Karlín.

Ve smyslu § 109 písm. b) stavebního zákona vlastníka stavby, na niž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- konkrétně se jedná o vlastníky dotčené technické infrastruktury tj. Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce a.s., Pražská teplárenská a.s., na jejichž síť bude stavba napojena.

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:

- není taková osoba.

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:

V tomto případě se jedná o tyto vlastníky sousedních nemovitostí:

- [REDAKCE]
vlastníka sousedního pozemku č. parc. 886/2 v k. ú. Vysočany
- Hlavní město Prahu, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, vlastníka sousedních pozemků č. parc. 887/1, 887/2, 2001 a 2000/1 v k. ú. Vysočany,
- Společnost MUPE Invest s.r.o., IČ 03348741, se sídlem Holečkova 366/13, Praha 5, vlastníka sousedních pozemků a staveb č. parc. 888/1 a 888/8 v k. ú. Vysočany
- Společnost BERSTEL spol. s r. o., IČ 48114774, se sídlem Poděbradská 520/24, Praha 9, vlastníka sousedního pozemku č. parc. 897 v k. ú. Vysočany
- Správu železniční dopravní cesty, s. o., IČ 70994234, se sídlem Dlážděná 1003/7, Praha 1, právo hospodaření s majetkem státu k sousednímu pozemku č. parc. 2116/2 v k. ú. Vysočany
- Společnost JAKUB a.s., IČ 47784547, se sídlem Kolbenova 568/29, Praha 9, vlastníka sousedního pozemku č. parc. 886/1 v k. ú. Vysočany
- Společnost Harfa s.r.o., IČ 25060341, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 -Karlín, která je v řízení žadatelem, jako vlastníka sousedního pozemku č. parc. 892 v k. ú. Vysočany.

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.

Dle citovaného ustanovení stavebního zákona jsou účastníky řízení i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení - spolků, jako účastníků řízení. 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. Vzhledem k tomu, že stavební záměr nemůže mít dopad na krajinný ráz dané lokality, nedojde ke kácení zeleně ani k záboru zemědělského půdního fondu a stavba nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které se nenachází ani v okolí stavby, nemohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem, o ochraně přírody a krajiny a spolky proto nemají postavení účastníka řízení.

Zahájení stavebního řízení oznámil stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům přípisem čj. MCP09/055073/2018/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/066717/2017/OVÚR/VLe ze dne 24.10.2018. 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. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska ve lhůtě do 10 dnů od doručení oznámení. 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 22.11.2018, 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 pro společnost Real Estate, a. s. k zastupování žadatele ze dne 28.01.2016
- projektová dokumentace (datum vyhotovení 16.11.2017) zpracovaná autorizovaným architektem [redacted] část PD stavebně konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb [redacted] část PD požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb [redacted] část PD - zdravotní technika vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku a prostředí staveb specializace technická zařízení [redacted] část PD – ústřední vytápění vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – spec. vytápění a vzduchotechnika [redacted] část PD vzduchotechnika, chlazení staveb vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – spec. vytápění a vzduchotechnika [redacted] část PD elektroinstalace vypracoval autorizovaný technik pro techniku a prostředí staveb- specializace elektrotechnická zařízení [redacted] část PD - elektrická požární signalizace vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku a prostředí staveb- specializace elektrotechnická zařízení [redacted]
- Hlukové posouzení zpracované AKMEST [redacted] v 07/2017
- Autorizovaný protokol o měření hluku zpracovaný spol. KONTRAHLUK, s.r.o. 13.04.2017
- Průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhl. č. 78/2013 Sb., zpracovaný energetickým specialistou [redacted] se stupněm C
- Studie denního osvětlení zpracovaná [redacted] 19.06.2017
- Závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje čj. MHMP 448950/2018, sp. zn. S – MHMP 248676/2018 ze dne 19.03.2018
- Závazné stanovisko odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 oddělení vodohospodářského sp. zn. S MCP09/027476/2018/OVÚR/Val, čj. MCP09/ 030138/ 2018/OVÚR/Val ze dne 31.05.2018
- závazná stanoviska a vyjádření MHMP - odbor ochrany prostředí (OOP) ze dne 28.11.2017, č.j.: MHMP 1863731/2017, sp. zn. S-MHMP 1706205/2017 OCP

- závazné stanovisko MHMP - ODBOR KANCELÁŘ ŘEDITELE MHMP - oddělení krizového managementu ze dne 07.12.2017, č.j. MHMP.1918656/2017 sp. zn. S-MHMP 1914237/2017
- vyjádření, sdělení a závazná stanoviska ÚMČ P9 - odbor životního prostředí a dopravy (OŽPD) ze dne 19.12.2017 č.j.: MCP09/061446/2017 sp. zn. S MCP09/057512/2017
- závazné stanovisko Hygienická stanice HMP ze dne 07.09.2017 č.j.: HSHMP 39418/2017, sp. zn. S-HSHMP 39418/2017 a č.j. HSHMP 62528/2017, sp. zn. S-HSHMP 62528/2017 ze dne 08.12.2017
- závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 06.10.2017, č.j.: HSAA-12129-3/2017
- stanovisko PČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 20.11.2017, č.j. KRPA-425933-1/ČJ-2017-0000DŽ
- stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., oblastní ředitelství Praha ze dne 15.02.2017, zn. S6358/S-4811/2017-SŽDC-OR PHA-OPS- Vaň(Ska)
- závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební – zn. MP-SOP2040/17-3/Ck, DUCR-65028/17/Ck ze dne 09.11.2017
- závazné stanovisko MHMP - odboru památkové péče (OPP) - ze dne 10.01.2018, č. j. MHMP 47553/2018 sp. zn. S-MHMP 1723115/2017
- rozhodnutí ÚMČ P9 - odbor životního prostředí a dopravy (OŽPD) ze dne 15.12.2008 č.j.: P09 066298/2008-276 sp. zn. S P09 064642/2008 (PM 17.12.2008) povolení připojení na komunikace U Harfy - Čerpadlová
- rozhodnutí ÚMČ P9 - odbor životního prostředí a dopravy (OŽPD) ze dne 03.05.2010 č.j.: P09 023537/2010 (PM 05.05.2010) povolení kácení
- stanovisko Povodí Vltavy, s. p. ze dne 01.12.2017, zn. 62182/2017-263
- stanovisko TSK hl. m. Prahy, a.s.
 - svodná komise ze dne 16.01.2018 č.j. TSK/39861/17/51110/Me
 - oddělení koordinace ze dne 12.12.2017 č.j. TSK/2660/17/5130/Še
- vyjádření PVK a.s. ze dne 13.11.2017, zn. PVK 60663/OTPČ/17
- vyjádření PVS a.s. ze dne 18.12.2017, zn. 5655/17/2/02
- vyjádření PPD a.s. ze dne 27.11.2017, zn. 2017/OSDS/07912
- vyjádření PREDi a.s. ze dne 12.12.2017 zn. S 21130/300049061 a vyjádření 25.01.2018, č. 300050602
- vyjádření T- Mobile Czech Republic a.s. ze dne 01.11.2017 sp. zn. E038036/17
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. 171129-111463329 ze dne 29.11.2017
- vyjádření Telco Pro Services, a. s. ze dne 09.11.2017 zn. 841842843
- vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy zn. 100130/43Ku2373/2403 ze dne 10.11.2017
- vyjádření České radiokomunikace a.s. ze dne 07.11.2017 zn. UPTS/OS/181302/2017
- vyjádření Dial Telecom, a.s. ze dne 01.11.2017 zn. PH534759
- vyjádření ČD-Telematiky a.s. ze dne 10.11.2017 č.j. 1201717456
- vyjádření CentroNet, a.s. ze dne 08.11.2017 zn. 2590/17
- vyjádření UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 02.11.2017 zn. 2060/2017
- GREPA Networks, s.r.o. – razítka na situaci ze dne 06.11.2017
- TRADE CENTRE PRAHA, a.s. – razítka na situaci ze dne 02.11.2017
- Ministerstvo vnitra ČR – razítka na situaci ze dne 15.11.2017

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.

Zejména ověřil, že předmětná stavba je v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění změny Z 2832/00 vydané opatřením obecné povahy č. 55/2018 účinné od 12.10.2018, neboť pozemek č. parc. 891 k. ú. Vysočany se nachází v zastavitelném území, v ploše VN – F nerušící výroby a služeb.

Jedná se o území sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

K žádosti bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje, které však bylo vydáno před účinností změny Z 2832/00. Vzhledem k tomu, že uvedenou změnou územního plánu nedošlo ke změně podmínek, za nichž bylo závazné stanovisko orgánu územního plánování vydáno, nepožadoval stavební úřad jeho revizi.

Předmětem stavby je stavba polyfunkčního domu Harfa, který je složen z podzemní podnože, ze které vystupují 3 samostatné budovy označené sekce A, sekce B a sekce C. V jednotlivých sekcích jsou situovány prostory pro administrativu, obchodní jednotky, stravovací zařízení služební byty a ubytovací jednotky a ateliéry - administrativu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržená změna stavby není v rozporu s funkčním využitím dle platného Územního plánu.

Stavební úřad dále posoudil soulad s podmínkami uvedenými ve výše citovaném územním rozhodnutí (dále jen „UR“)

Navržený objekt respektuje vydané územní rozhodnutí a nepřekračuje půdorysně ani výškově limity stanovené v územním rozhodnutí.

- 1) Stavba je umístěna v souladu s grafickou přílohou vydaného územního rozhodnutí, vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb jsou dodrženy.
- 2 - 5) Výškové a konstrukční řešení je v souladu s vydaným územním rozhodnutím.
- 6 - 14) Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu je v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Porovnání rozměrů objektu

Územní rozhodnutí:

Zastavěná plocha:	4 057 m ²
Podlahová plocha nadzemních pater:	14 505 m ²
Obestavěný prostor:	83 466 m ³
Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží:	15 282 m ²
Úroveň podlahy INP = ± 0,00:	211 m n. m.
Výška atika blok A:	+ 38,90 m
Výška atiky blok B a C:	+ 19,70 m
Počet funkčních jednotek:	
Provozovny služeb (obchody, stravování)	6
Sdílené jednací sály	1
Velká administrativa	1
Administrativa - ateliéry	48
Jednotky krátkodobého ubytování	20
Služební byty pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí	82

Stavební povolení

Zastavěná plocha:	4 057 m ²
Hrubá podlažní plocha nadzemních pater:	15 282 m ²
Čistá podlahová plocha nadzemních pater:	14 505 m ²
Obestavěný prostor:	83 466 m ³
Počet funkčních jednotek:	
Provozovny služeb (obchodní jednotky 5x, stravování 1x)	6
Sdílené jednací sály	1
Administrativa - ateliéry	48
Jednotky krátkodobého ubytování	20
Služební byty pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí	82

Navržená stavba je v souladu s podmínkami uvedenými v UR.

Ke dni 01.08.2016 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 projektové dokumentace (datum zpracování 16.11.2017), v souladu s ust. § 90 a § 111 odst. 1 stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání

území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení uvedeného nařízení (dále jen „PSP“). Současně 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:

- Doprava v klidu je řešena v souladu s územním rozhodnutím čj. S P09 067046/ 2008/ OVÚR/ KK/ 3070/P09 067046/2008/01 ze dne 17.12.2008 (PM 25.03.2009) v počtu 261 odstavných stání. Z tohoto počtu je v podzemních garážích situováno 245 parkovacích stání a na povrchu je 16 parkovacích stání. Vázaná a návštěvnická stání budou zřízena v požadovaném počtu podle tohoto nařízení a budou dokončena nejpozději před užíváním stavby.
- Odvádění dešťových vod z řešeného území bude zajištěno systémem tří větví vnitřního (areálového) potrubí D1, D2 a D3 z PVC 250, zaústěných do retenční nádrže s regulovaným odtokem.

Projektová dokumentace dokládá rozpracování požadavků odpovídajícím podmínkám nařízení z hledisek:

- Mechanické odolnosti a stability,
- požární bezpečnosti,
- výšky místností, která není nižší nežli požadovaných 2,60 m,
- proslunění a denního osvětlení, které odpovídá požadavkům normy ČSN 73 4301 – Obytné budovy, ČSN 73 0580 – 1 Denní osvětlení budov a ČSN 73 0580 – 2 Denní osvětlení obytných budov,
- větrání a vytápění je navrženo v souladu s Informací HS hl. m. Prahy k požadavkům na přímé přirozené větrání (nucené větrání) obytných a pobytových místností v návaznosti na novelizaci zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví (novelizace 12/2015) a nařízení vlády 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (novelizace 07/2016). Požadavky vyhlášky 398/2009 Sb.,
- vodovodní přípojky a vodovody a kanalizace jsou navrženy v souladu s požadavky zákona 258/2000 Sb. a v souladu se závaznými technickými předpisy,
- hygienická zařízení jsou navržena v souladu s prostorovými, hygienickými a kapacitními požadavky,
- areál je vybaven prostory na ukládání odpadu,
- obalové konstrukce areálu jsou řešeny s váženou stavební vzduchovou neprůzvučností $R'w = 33$ dB a vyšší a u fasád orientovaných směrem jižním ke trati $R'w = 38$ dB a vyšší,
- stavba je navržena s ohledem na bezpečnost provozu včetně zohlednění podmínek užívání osobami s omezenými schopnostmi pohybu a orientace,
- domovní komunikace odpovídají požadavkům na minimální rozměry a překračují je,
- v jednotlivých sekcích areálu jsou navrženy evakuační výtahy umožňující přepravu dle parametrů vyhl. 398/2009 Sb.,
- všechny vstupy do jednotlivých sekcí jsou přístupné přímo z terénu,
- výška garážových prostor přesahuje 2,6 m, minimální rozměr garážového stání činí 2,5 x 5 m,
- všechny vyvýšené prostory jsou opatřeny zábradlím,
- parametry podlah odpovídají normovým hodnotám,
- střechy jsou řešeny tak, že vylučují možnost pádu sněhu a ledu,
- areál bude připojen k sítím technické infrastruktury v souladu s požadavky závazných předpisů a norem,
- objekty areálu jsou vybaveny zařízením na ochranu před blesky,
- areál je navržen s ohledem na energetickou úspornost, navržené řešení dokládá PENB.

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.

Podmínka ze stanoviska Správy železniční a dopravní cesty, s. o., oblastní ředitelství Praha zn. S 6358/S-4811/2017-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Vaň (Ska) ze dne 15.02.2017 a to:

- Vzhledem k tomu, že stavba je svým charakterem (převážné využití pro bytové jednotky, ateliéry (administrativa) a služební byty) funkčně obdobná ke stavbě domu, zajistí investor na vlastní náklady takové provedení stavby a navrhne a realizuje taková opatření, aby byl dodržen § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a aby byly splněny požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nebyly překročeny hygienické limity dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. SŽDC nebude hradit žádná protihluková opatření vyvolaná výstavbou obytných objektů.
- Jelikož je stavba navržena do hlukově nadlimitně zatíženého území, požadujeme provést protihluková opatření v souladu s § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 písm. s) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., kdy před fasádou zatíženou nadlimitním hlukem nevznikne prostor významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru stavby, a současně tak, aby byla

zajištěna dostatečná stavební vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště (včetně oken a zastřešení), byly zapracovány do projektové dokumentace – část B.8. Zásady organizace výstavby Souhrnné technické zprávy, která je součástí této projektové dokumentace. V rámci stavebně technického řešení, je navržen systémem větrání nevyžadujícím otevírání oken.

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 č. 17 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.
- Dle § 46 zákona č. 458/2000Sb., energetický zákon, je ochranné pásmo pro trakční vedení (tj. nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně) tvořeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7,00 m od osy krajního vodiče. V tomto prostoru jsou veškeré práce pouze na povolení správce zařízení SŽDC.
- Při stavbě budou dodrženy související povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.
- 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.
- 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.
- 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 hl. m. Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, Praha 2.
- Bude-li pro ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby nutno vyhodnotit zkušební provoz, je nutno požádat stavební úřad o povolení zkušebního provozu. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- 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

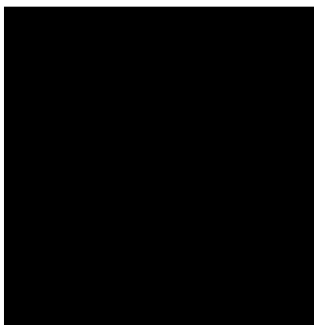
- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě

Poučení

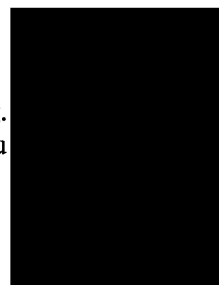
Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat dle § 81 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu a v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý z účastníků řízení obdržel po jedno stejnopisu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka



Ing. [redacted]
vedoucí odboru [redacted] ího 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

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci stavebního povolení:

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

Obdrží

I. Účastníci řízení na doručenkou do vlastních rukou

1. NG Real Estate, a.s., IDDS: 5dzjxgx (zástupce stavebníka)
sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
2. [redacted]
sídlo: [redacted]
3. BERSTEL spol.s r.o., IDDS: h5vzyz5
sídlo: Poděbradská 520/24, 190 00 Praha 9-Vysočany
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. JAKUB a.s., IDDS: zssemx4
sídlo: Kolbenova 568/29, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
6. MUPE Invest s.r.o., IDDS: pvkndz2
sídlo: Holečkova 366/13, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Dotčené orgány

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCB Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-odbor Kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
12. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí a dopravy, Sokolovská 4/324, 190 00 Praha 9
14. Městská část Praha 9, OVÚR - Vodoprávní úřad, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9
15. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Na vědomí

16. Harfa s.r.o., IDDS: fg39q6s (stavebník)
sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8
17. [REDACTED]
18. Spis OVÚR
19. Koncept