



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/135722/2021/OVÚR/POL

Č.J.: MCP09/051998/2022/OVÚR/POL

VYŘIZUJE: Ing. arch. Barbora Poláková

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: polakovab@praha9.cz

DATUM: 22.6.2022

Ukl. zn.: P-1207/1/Vysočany

ROZHODNUTÍ

nabylo právní moci

dne: 29. 6. 2022

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 územního rozhodnutí, kterou dne 24.11.2021 podala společnost Polygon BC, a.s., IČO 26135124, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje společnost ABM architekti, s.r.o., IČO 25606026, se sídlem Masarykovo nábřeží 239/22, 110 00 Praha-Nové Město (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění vydává

rozhodnutí o umístění stavby

Kolben park 3. etapa - objekt B, Praha 9 - Vysočany

na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/24, 1207/25, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249 a 2098 v katastrálním území Vysočany

obsahující novostavbu bytového domu s komerčním parterem včetně přípojek inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, horkovod, silnoproud a slaboproud), areálového osvětlení, retenční nádrže, přílehlých chodníků, vjezdů a zpevněných ploch, souvisejících terénních úprav, souvisejícího zařízení staveniště, plotů a opěrných stěn předzahrádek, přístřešků pro tříděný odpad a zajištění stavební jámy

Stavba obsahuje:

- SO.0101 Příprava území
- SO.0102 Hrubé terénní úpravy
- SO.0103 Zajištění stavební jámy
- SO.0104 ZOV zařízení staveniště
- SO.0105 ZOV dočasné oplocení
- SO.0106.1 ZOV jeřáb J-B1
- SO.0106.2 ZOV jeřáb J-B2

- SO.0201 Bytový dům s komerčním parterem "objekt B"
- SO.0202 Oplocení předzahrádek
- SO.0203 Opěrné stěny předzahrádek
- SO.0204.1 Přístřešek pro sběrné nádoby na směsný odpad B1
- SO.0204.2 Přístřešek pro sběrné nádoby na směsný odpad B2
- SO.0205 Čisté terénní úpravy
- SO.0206 Sadové úpravy, parkové stezky
- SO.0207 Drobná architektura

- SO.0301 Komunikace
- SO.0302 Chodníky, zpevněné plochy

- SO.0401.1 Přípojka PSB-1 k objektu B
- SO.0401.2 Přípojka PSB-2 k objektu B
- SO.0401.3 Přípojka PSB-3 k objektu B

- SO.0501 Přípojka pro retenční nádrž PRNB
- SO.0601 Areálová retenční nádrž, včetně napojení na dešťovou přípojku a technologie

- SO.0701 Přípojka vodovodu PVB

- SO.0801 Přípojka horkovodu včetně zchlazovací jímky

- SO.0901.1 Přípojka silnoproud 1
- SO.0901.2 Přípojka silnoproud 2
- SO.0901.3 Přípojka silnoproud 3
- SO.0901.4 Přípojka silnoproud 4
- SO.0902 Propojení sítě NN
- SO.0903 Nová síť NN

- SO.1001 Přípojka slaboproud
- SO.1201 Areálové osvětlení

Pozn. Stavební objekty vyznačené kurzívou nevyžadují územní rozhodnutí ani jiné opatření stavebního úřadu.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1207/1 (ostatní plocha), parc. č. 1207/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1207/25 (ostatní plocha), parc. č. 1207/27 (ostatní plocha), parc. č. 1207/29 (ostatní plocha), parc. č. 1207/30 (ostatní plocha), parc. č. 1207/31 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1207/54 (ostatní plocha), parc. č. 1207/55 (ostatní plocha), parc. č. 1207/56 (ostatní plocha), parc. č. 1207/57 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1207/249 (ostatní plocha), parc. č. 2098 (ostatní plocha) v katastrálním území Vysočany.
- 2) Záměr obsahuje bytový dům „B“ o půdorysném tvaru písmena T, obsahující dvě podzemní podlaží a až patnáct nadzemních podlaží. Záměr dále obsahuje technickou a dopravní infrastrukturu, doplňkové stavby a dočasné objekty zařízení staveniště. Doprava v klidu bytového domu bude pokryta celkově min. 122 stáními v podzemních podlažích (z toho 6 pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace), 2 návštěvnická stání jsou nově umístěna na terénu, a dále bude částečně zkonsumována rezerva parkovacích stání záměru "KOLBEN PARK" 1. etapa“, který byl umístěn rozhodnutím ze dne 10.6.2019 pod č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL, a to v rozsahu 3 návštěvnických stání pro bytový dům „B“.
- 3) **SO.0201 Bytový dům s komerčním parterem "objekt B"**
Navrhovaná stavba má celkem dvě podzemní podlaží a až patnáct nadzemních podlaží, přičemž křídlo podél ulice Kolbenova bude odstupňované, kdy obě krajní části budou mít max. tři nadzemní podlaží a středová část max. šest nadzemních podlaží, kolmé křídlo bude výškově navazovat na střední sekci podélného křídla, tzn. max. šest nadzemních podlaží, jeho koncová sekce B1 orientovaná směrem k parku bude mít max. patnáct nadzemních podlaží. Stavba bude zastřešena plochou střechou. V 2. PP jsou umístěny zejm. garáže, sklepy a technické zázemí. V 1. PP jsou umístěny zejm. garáže, sklepy, technické zázemí a komerční prostory přístupné z úrovně chodníku ulice Kolbenova, neboť vzhledem ke svažitosti terénu vystupuje 1. PP nad úroveň přilehlé komunikace Kolbenova. Celková hrubá podlažní plocha pro služby a drobné provozovny je max. 648 m². Ostatní podlaží jsou čistě bytová. Celková hrubá podlažní plocha bytové funkce je max. 14385 m². Nosný systém bude tvořen železobetonem.
Bytový dům bude o půdorysném tvaru obráceného písmene T, který bude umístěn při severní straně komunikace Kolbenova a z východní strany bytového domu „C“, který byl umístěn rozhodnutím ze

dne 10.6.2019 pod č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL. Jeho půdorysný rozměr bude max. 66,5 m (východozápadním směrem) x 77,3 m (severojižním směrem – kolmo).

Úroveň atiky bočních křídel nad 3. NP bude max. + 16,180 = 225,51 m.n.m Bpv, úroveň atiky střední části nad 6. NP bude max. + 25,300 = 234,630 m.n.m Bpv a úroveň atiky věže B1 nad posledním 15. NP bude max. + 52,660 = 261,990 m.n.m Bpv.

Provozně je objekt rozdělen do čtyř sekcí se samostatnými vstupy do společných prostor (dva z Kolbenovy ulice a dva z boční ulice při západní straně). Garáž v 1. PP (ve které je umístěno min. 44 parkovacích stání) je přístupná vjezdem v západním vnitřním rohu stavby, který je napojen na větev komunikace „D“, která byla povolena rozhodnutím ze dne 15.7.2020 pod č.j. MCP09/072769/2020/OVÚR/LAVL. Garáž ve 2. PP (ve které je umístěno min. 78 parkovacích stání) je přístupná přes 1. PP vnitřní rampou. Podlaha 2. PP bude ve výškové úrovni max. -3,380 = 205,950 m.n.m Bpv.

Výšky jsou vztaženy k ±0,000, která je stanovena v úrovni podlahy 1.PP = 209,33 m.n.m Bpv.

Odstupové vzdálenosti navrhované stavby bytového domu:

„Objekt B“ bude umístěn na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/24, 1207/25 a 1207/29 v katastrálním území Vysočany při komunikaci Kolbenova. Stavba bude umístěna min. 15,6 m (měřeno od vnější hrany předsazených konstrukcí) od severní hranice pozemku parc. č. 1207/29 v katastrálním území Vysočany (severním směrem), min. 31,5 m (měřeno od vnější hrany předsazených nadzemních podlaží) od hranice s pozemkem parc. č. 1101 v katastrálním území Vysočany (jižním směrem) a min. 11,7 m (měřeno od vnější hrany předsazených konstrukcí) od hranice pozemků parc. č. 1207/30 a 1207/31 v katastrálním území Vysočany (východním směrem) a min. 17,3 m (měřeno od vnější hrany předsazených konstrukcí) od východní fasády bytového domu „C“, na který vydal stavební úřad územní rozhodnutí dne 10.6.2019 pod č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL (západním směrem).

4) **SO.0202 Oplocení předzahrádek**

Oplocení je navrženo pouze v obvodu soukromých předzahrádek u bytů v 1. NP bytového domu kolem severojižního traktu stavby a částečně podél severní strany uličního traktu. Bude provedeno z pletiva na sloupcích o výšce max. 1,6 m, které bude umístěno na terénu nebo opěrných zídkách (SO.0203).

5) **SO.0203 Opěrné stěny předzahrádek**

Zídky, které budou překonávat výškový rozdíl mezi ulicí (chodníkem) a stoupajícím terénem k předzahrádkám v místě poblíž vnějších odpadových hnízd na východní straně objektu. Výška opěrné stěny u odpadového hnízda B2 (SO. 0204.2) bude o výšce max. 2,7 m, u odpadového hnízda B1 (SO. 0204.1) bude o výšce max. 2 m.

6) **SO.0204.1 Přístřešek pro sběrné nádoby na směsný odpad B1**

Bude tvořen kapotovanou konstrukcí s lehkým zastřešením kolem odpadních nádob. Bude umístěn na východní straně patnácti podlažní koncové sekce B1. Zpevněná plocha pro umístění odpadních nádob bude o velikosti max. 4,5 x 3,7 m. Přístřešek bude umístěn na pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vysočany.

7) **SO.0204.2 Přístřešek pro sběrné nádoby na směsný odpad B2**

Bude tvořen kapotovanou konstrukcí s lehkým zastřešením kolem odpadních nádob. Bude umístěn na východní straně šesti podlažní části severojižního traktu. Zpevněná plocha pro umístění odpadních nádob bude o velikosti max. 7,3 x 3,8 m. Přístřešek bude umístěn na pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vysočany.

8) **SO.0301 Komunikace**

Nově navrhované pojižděné komunikace se navrhuje pouze na západní straně objektu v rozsahu nezbytném pro napojení objektu na slepou větev „D“, která byla povolena rozhodnutím ze dne 15.7.2020 pod č.j. MCP09/072769/2020/OVÚR/LAVL. Komunikace bude umístěna na pozemcích parc. č. 1207/1 a 1207/24 v k.ú. Vysočany.

9) **SO.0302 Chodníky, zpevněné plochy**

Nově navrhované zpevněné plochy tvoří zejména chodníky a pěší trasy. V dotčeném území bude obnoven chodník při severní straně komunikace Kolbenova, který bude přiléhat až k obvodové konstrukci 1. PP. Chodník bude dále pokračovat v rámci řešeného území podél západní fasády bytového domu „B“. Další dva chodníky budou umístěny pro vstup do obytných prostor bytového

domu ze západní strany, přičemž jižnější přístupový chodník podél SO.0204.2 bude ústít do bytového domu na úrovni 1. PP, severnější přístupový chodník podél SO.0204.1 bude ústít do bytového domu na úrovni 1. NP. Podél východní hranice řešeného území vznikne chodník pro pěší přímý přístup z ulice Kolbenova do parku v areálu „Kolben Park“.

10) Napojení na splaškovou kanalizaci:

SO.0401.1 Přípojka PSB-1 k objektu B

Přípojka o délce max. 11,1 m DN 200 bude odvádět splaškové vody z jižní části objektu do jednotné stoky DN 300, která je vedena pod bezejmennou komunikací na západní straně objektu. Přípojka bude napojena přes vysazenou vložku a ukončena bude v rovině západní obvodové konstrukce objektu. Bude umístěna na pozemku parc. č. 1207/25 v k.ú. Vysočany.

SO.0401.2 Přípojka PSB-2 k objektu B

Přípojka o délce max. 6 m DN 200 bude odvádět splaškové vody ze střední části objektu do jednotné stoky DN 300, která je vedena pod bezejmennou komunikací na západní straně objektu. Přípojka bude napojena přes vysazenou vložku a ukončena bude v revizní šachtě pod vjezdem do podzemních garáží. Z revizní šachty bude dále pokračovat vnitřní rozvod kanalizace až do objektu. Bude umístěna na pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vysočany.

SO.0401.3 Přípojka PSB-3 k objektu B

Přípojka o délce max. 12 m DN 200 bude odvádět splaškové vody ze severní části objektu do jednotné stoky DN 300, která je vedena pod bezejmennou komunikací na západní straně objektu. Přípojka bude napojena přes vysazenou vložku a ukončena bude v revizní šachtě v zelené ploše. Z revizní šachty bude dále pokračovat vnitřní rozvod kanalizace až do objektu. Bude umístěna na pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vysočany.

11) Napojení na dešťovou kanalizaci:

SO.0501 Přípojka pro retenční nádrž PRNB

Přípojka o délce max. 11,5 m DN 200 bude odvádět dešťové vody z retenční nádrže (SO.0601) do jednotné stoky DN 300, která je vedena pod bezejmennou komunikací na západní straně objektu. Přípojka bude napojena přes vysazenou vložku a ukončena bude v revizní šachtě v zelené ploše, kam bude zaústěn odtokové potrubí retenční nádrže. Bude umístěna na pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vysočany.

SO.0601 Areálová retenční nádrž, včetně napojení na dešťovou přípojku a technologie

Retenční nádrž o objemu min. 62 m³ bude umístěna pod zelenou plochou na západní straně objektu B na pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vysočany a budou do ní svedeny dešťové vody ze střechy objektu. Na odtokovém potrubí z nádrže o délce max. 3 m bude umístěna regulační šachta s regulátorem odtoku nastaveném na 1 l/s a bezpečnostním přepadem. Součástí nádrže bude také akumulací prostor o objemu min. 20 m³, z něhož bude možné zpětné využití dešťových vod pro zálivku

12) Napojení na vodovod:

SO.0701 Přípojka vodovodu PVB

Objekt B bude napojen na veřejný vodovodní řad DN 200 v ulici Kolbenova vodovodní přípojkou DN 80 o délce max. 7,4 m, která bude umístěna při jihozápadním rohu objektu B. Napojení na řad bude provedeno pomocí odbočky se šoupětem. Přípojka bude zakončena za jižní obvodovou konstrukcí 1. PP, kde bude osazena vodoměrná sestava s hlavním uzávěrem.

13) Napojení na horkovod:

SO.0801 Přípojka horkovodu včetně zchlazovací jímky

Napojení výměňkové stanice v 1. PP objektu B bude provedeno z páteřního rozvodu horkovodního přívaděče naproti ulici Poštovská na rozmezí pozemků parc. č. 1207/55 a 1207/249 v k.ú. Vysočany na východní straně objektu B. V trase na pozemcích parc. č. 1207/4/29, 1207/24, 1207/25, 1207/30, 1207/54, 1207/55 a 1207/249 v k.ú. Vysočany bude umístěno 2 x DN 50 potrubí o délce max. 84 m. Přípojka bude ukončena za vnitřním límcem předávací stanice tepla na pozemku parc. č. 1207/29 v k.ú. Vysočany.

14) Napojení na silnoproud:

Objekt B bude napojen na silnoproud celkem čtyřmi přípojkami **SO.0901.1 - SO.0901.4**. Kabelové propojení NN bude provedeno smyčkou mezi objektem dTS1 v objektu C, umístěnou v rámci záměru "KOLBEN PARK" 1. etapa" rozhodnutím ze dne 10.6.2019 pod č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL, a přípojkovou skříní SR402, umístěnou v blízkosti kavárny. Každý vstup do objektu B bude mít samostatnou kabelovou přípojku z přípojkové skříně. Přípojkové a rozpínací skříně budou součástí distribuční sítě 1 kV a budou propojeny celoplastovými kabely typu 1-AYKY-J-OT 3x240+120.

Okolo objektu B budou zřízeny 3ks přípojkových skříní SS102-OT v nice u vstupu do objektu a 1ks rozpínací dělicí skříní SR402-OT v nice u vstupu do objektu a 1ks jako provizorní rezerva v pilířku u kavárny (objekt H – umístěný v rámci 2. etapy). V místech přechodů pod vjezdy a komunikacemi budou kabely uloženy v PVC chráničkách s obetonováním. Celková délka rozvodů 1 KV bude max. 225 m.

15) Napojení na slaboproud:**SO.1001 Přípojka slaboproud**

Z vedení v severním chodníku ulice Kolbenova bude zasmyčkována přípojka SEK, délka přípojky bude max. 7,2 m.

16) Areálové osvětlení**SO. 1201 Areálové osvětlení**

Areálové osvětlení bude umístěnou pouze v severní části řešeného území podél části pěší komunikace kolem odpočinkové zóny a kavárny, které byly umístěny v rámci záměru „Kolben park 2. etapa, část 1 - bytový dům "F" a kavárna v parku "H", na kterou vydal stavební úřad územní rozhodnutí dne 6.5.2021 pod č.j. MCP09/016642/2021/OVÚR/POL. Podzemní vedení bude o délce max. 70 m a na jeho trase budou umístěny 4 lampy areálové osvětlení o výšce 1 m.

17) Stavby zařízení staveniště

Stavby zařízení staveniště budou realizovány jako stavby dočasné, jejichž maximální lhůta trvání je do povolení užívání staveb trvalých, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí. Budou obsahovat buňkoviště, vrátnici, oplocení, dva jeřáby, komunikační, manipulační a skladovací plochy, deponie zemin. Staveniště bude dopravně napojeno staveništním vjezdem z ulice Kolbenova na východní straně řešeného území. Výjezd ze staveniště bude v severozápadním rohu řešeného území a bude ústít do slepé bezejmenné komunikace naproti ulici Pod Strojárnami.

SO.0104 ZOV buňkoviště

Buňkoviště bude umístěno na pozemcích parc. č. 1207/29 a 12074/30 v katastrálním území Vysočany v severovýchodním rohu předmětného území dotčeného trvalými stavbami. Bude tvořeno jednou řadou osmi buněk, v několika výškových úrovních propojených venkovním schodištěm.

SO.0105 ZOV dočasné oplocení

Oplocení staveniště bude umístěno na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/24, 1207/25, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249 a 2098 v katastrálním území Vysočany a bude ohraničovat předmětné území dotčené touto etapou výstavby. Celková délka staveništního oplocení bude max. 450 m.

V rámci příprav území pro výstavbu budou odstraněny podzemní torza bývalých objektů, sutin, zpevněných ploch a část stávajícího zděného oplocení (SO.0101). Dále budou provedeny hrubé terénní úpravy (SO.0102) a zajištění stavební jámy (SO.0103). Pro zajištění stavební jámy objektu B bude provedeno na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/24, 1207/25, 1207/29, 1207/30, 1207/56 a 2098 v katastrálním území Vysočany podél ulice Kolbenova a při východní a západní straně uličního křídla dočasné záporové pažení. Zbývající strany jámy budou svahované.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- 18) Řešené území je vymezeno na dotčených pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/24, 1207/25, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249 v katastrálním území Vysočany ve vlastnictví žadatele. Řešené území dále zasahuje malou částí na pozemky parc.č. 2098 v katastrálním území Vysočany ve vlastnictví Hl. m. Prahy, přičemž novostavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/24, 1207/25 a 1207/29 v katastrálním území Vysočany, na ostatních pozemcích budou umístěny doplňkové a související stavby a stavby dopravní

a technické infrastruktury. Území stavby je umístěno při severní straně komunikace Kolbenova. Na západní straně řešeného území je umístěna stavba pro administrativu "Vysočany office", na kterou vydal stavební úřad územní rozhodnutí dne 11.5.2020 pod č.j. MCP09/045972/2020/OVÚR/POL. Na severní straně k řešenému území přiléhá odpočinková zóna a kavárna – objekt H, které byly umístěny v rámci 2. etapy záměru „Kolben park“, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí dne 6.5.2021 pod č.j. MCP09/016642/2021/OVÚR/POL. Na východní straně se nachází stávající stavby bez č.p. ve vlastnictví žadatele. Území bude dopravně napojeno na bezejmennou komunikaci, slepou větev „D“, která byla povolena rozhodnutím ze dne 15.7.2020 pod č.j. MCP09/072769/2020/OVÚR/LAVL, naproti ulici Pod Strojírnami.

Podmínky pro projektovou přípravu a realizaci stavby:

- 19) Budou splněny podmínky silničního správní úřadu **Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah**, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 27.5.2021 pod č.j. MHMP-762567/2021/O4/Šv:
- Stavba bude v souladu s ČSN 736110 – Projektování místních komunikací, ČSN 736102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 736056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími předpisy, normami a technickými podmínkami.
 - Po celou dobu realizace stavby, která má z hlediska dopravního řešení přímou vazbu i na místní komunikaci I. třídy Kolbenova:
 - o Bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - o Bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
 - o Nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
 - o Budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
 - o Bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - o Budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
 - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
- 20) Budou splněny podmínky drážního správní úřadu **Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah**, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 28.4.2021 pod č.j. MHMP-585920/2021/PKD-O2/No:
- Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.
 - Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy
 - 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.
 - Bytový dům musí být dostatečně ochráněn před nepříznivými vlivy z provozu metra (hluk, vibrace, chvění, bludné proudy, oddělení zemnicí soustavy metra a nových staveb atd.)
- 21) Budou splněny podmínky orgánu ochrany přírody, **Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí**, vyplývající ze závazných stanovisek ze dne 14.6.2021 pod č.j. MCP09/040578/2021:
- Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, včetně 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 stroje
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
 - Sadové úpravy budou realizovány k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy dokončeny do půl roku od kolaudace. Jejich provedení bude zkontrolováno samostatně.

- K termínu dokončení bude připraven výkres skutečného provedení sadových úprav a kontakt na osobu odpovědnou za jejich údržbu.
- 22) Budou splněny podmínky společnosti **Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.**, uvedené v souhrnném stanovisku svodné komise ze dne 29.3.2021, zn. 100630/12Ku565/546:
- Budou dodrženy „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM“
 - V dalším stupni PD požadujeme dořešení zastávky NAD, která je v záboru chodníku.
- 23) Budou dodrženy podmínky **Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů** uvedené v závazném stanovisku ze dne 21.5.2021, sp.zn.: 125035/2021-1150-OÚZ-PHA:
- Jeřáby budou ve smyslu vojenského předpisu Let-1-6/L14 Vojenská letiště světelně označeny zdvojenými překážkovými návěstidly nízké svítivosti typu B (červené, které budou umístěny na nejvyšším bodě jeřábů a na vrcholech konce ramene jeřábů a budou v provozu nepřetržitě 24 hodin denně.
 - Překážková návěstidla použitá pro světelné označení musí být schválená ODVL SSŘL MO nebo Úřadem pro civilní letectví a musí mít vydané osvědčení typové způsobilosti leteckého pozemního zařízení.
- 24) Budou dodrženy podmínky **TSK hl. m. Prahy, a.s.** uvedené v technickém stanovisku ze dne 6.5.2021, č.j. TSK/09808/21/1109/Kon:
- Výkopy narušený živičný povrch stávajícího chodníku komunikace Kolbenova po pokládce inženýrských sítí požadujeme obnovit v celé šíři z MA 8 II tl. 40 mm, popř. z betonové dlažby, včetně příslušné podkladní konstrukce.
 - Nově budované zpevněné plochy, které zůstanou v majetku investora, požadujeme od zpevněných komunikačních ploch ve stávající a nové správě TSK (rozšířený chodník komunikace Kolbenova) opticky oddělit tak, aby byla zřejmá hranice budoucí správy a údržby (např. zapuštěnou obrubou).
 - Záporové pažení pod nově rozšířeným chodníkem komunikace Kolbenova (v budoucí správě TSK) bude před realizací chodníku odstraněno do hloubky min. 1,20 m.
 - Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“.
 - Odvodnění jámy pro stavební založení musí být realizováno do připravené přípojky stavby na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, nikoliv do uličních vpustí ve správě oddělení 1326 TSK.
- 25) Budou dodrženy podmínky **TSK hl. m. Prahy, a.s.** uvedené v technickém stanovisku ze dne 30.6.2021, č.j. TSK/20540/21/1109/Kon:
- Výkopy narušený povrch vozovky komunikace Kolbenova požadujeme po pokládce vodovodní přípojky obnovit v celé šíři příslušného jízdního pruhu (min. v šíři 3,0 m) a v délce min. 5,0 m, v rýze včetně příslušné konstrukce.
- 26) 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.
- 27) 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).
- 28) V projektové dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností CETIN a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská teplárenská a.s., PREDistribuce, a.s., Quantcom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., České Radiokomunikace a.s., Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie hl. m. Prahy, a.s., Pranet, s.r.o., Airwaynet a.s., 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 těmto společnostem.

- 29) Vzhledem ke stanovení středního radonového indexu pozemku (radonového rizika) bude projektová dokumentace obsahovat návrh ochranných opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží.

Podmínky pro provádění staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení:

- 30) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a inženýrských sítí a v blízkosti těchto elektronických komunikací a inženýrských sítí musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto společností, zejména:
- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - zajistit před zahájením stavebních prací vytyčení všech nadzemních a podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodržovat podmínky jednotlivých správců sítí,
 - při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
 - na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy,
 - před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
- 31) Projektová dokumentace pro provádění stavby bude zpracována v přiměřeném rozsahu dle povahy stavby tak, aby:
- obsahovala řešení civilní ochrany v rozsahu odpovídajícím umístění stavbě, zpracované jako oddělitelná složka projektové dokumentace,
 - obsahovala, mimo jiné, podrobný geologický průzkum k založení stavby,
 - obsahovala inženýrskogeologický průzkum, jehož součástí bude i hydrogeologické posouzení dotčené lokality,
 - obsahovala návrh ochranných opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží,
 - při souběhu nebo křížení technické infrastruktury, byla respektována ochranná pásma, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení; z projektové dokumentace bude zřejmé, že souběh a křížení se stávajícími 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) a bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí,
 - obsahovala akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektech a hluk z obslužné dopravy související s provozem objektů,
 - obsahovala výpočet hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem,
 - obsahovala návrh kanalizačních řadů a stok tak, aby byly dodrženy podmínky Městských standardů vodárenského a kanalizačního řádu na území hl. m. Prahy včetně podmínek pro provedení a navrhování vodovodních a kanalizačních přípojek,
 - veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy,
 - bylo zajištěno zachování všech povrchových znaků stávajících zařízení vodovodu a kanalizačních stok v území stavby,
 - byla dodržena norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
 - provedení zpevněných ploch a chodníků bylo řešeno tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně,
 - vhodnou modelací terénu byly veškeré srážkové vody (s výjimkou střech a komunikací) zadrženy v zeleni řešeného území,
 - obsahovala úpravu podlah hromadných garáží tak, aby nedocházelo k průsaku a působení

- ropných látek na podzemní vody; garáže nebudou odvodněny do kanalizace,
- návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.

Koordinace

- 32) Stavba bude koordinována se záměrem "KOLBEN PARK" 1. etapa“, který byl umístěn rozhodnutím ze dne 10.6.2019 pod č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL, které nebylo právní moci dne 12.7.2019.
- 33) Stavba bude koordinována se záměrem „Kolben park 2. etapa, část 1 - bytový dům "F" a kavárna v parku "H", který byl umístěn rozhodnutím ze dne 6.5.2021 pod č.j. MCP09/016642/2021/OVÚR/POL, které nebylo právní moci dne 26.5.2021.
- 34) Stavba bude koordinována se záměrem "Vysočany office", který byl umístěn rozhodnutím ze dne 11.5.2020 pod č.j. MCP09/045972/2020/OVÚR/POL, které nebylo právní moci dne 18.6.2020.
- 35) Stavba bude koordinována s odstraněním stávající stavby objektu vrátnice, s čímž souhlasil ÚMČ Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje opatřením ze dne 12.10.2017 pod č.j. 48256/17/OVUR/Pa/1827/P09 053994/2017.
- 36) Stavba bude koordinována dle koordinačního vyjádření **TSK hl. m. Prahy, a.s.** ze dne 13.4.2021, č.j. TSK/09808/21/1110/Še s akci:
 - č. 2017-1025-00950 Kolbenova, rozšíření UPC, P9
 - č. 2018-1025-02096 Kolbenova, překopy, uložení chrániček, P9
 - č. 2018-1025-02568 Kolbenova a okolí, rozšíření Vodafone, P9
 - č. 2018-1025-03412 Kolbenova, KOLBEN PARK 1. et., P9
 - č. 2019-1025-02074 Kolbenova Park 1. et, přeložka trakčních stožárů, P9
 - č. 2019-1025-02709 Kolbenova, Vysočany office, P9
- 37) Stavba bude koordinována dle koordinačního vyjádření **TSK hl. m. Prahy, a.s.** ze dne 22.6.2021, č.j. TSK/20540/21/1110/Še s akci:
 - č. 2021-1025-01586 Kolbenova, OVR, P9

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Polygon BC, a.s., IČO 26135124, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město, CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň, Deko Home s.r.o., IČO 48034835, se sídlem Cimburkova 730/27, 130 00 Praha-Žižkov, Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IČO 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany, Hl. m. Praha, zast. MHMP odborem evidence majetku, IČO 00064581, se sídlem Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha-Staré Město, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, se sídlem U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle, Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice, PREDistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov, Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín, T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha-Chodov, Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

Odůvodnění:

Dne 24.11.2021 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí na ve výroku uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí 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. 1 k této vyhlášce.

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

- Kolben park 3. etapa - objekt B, Praha 9 – Vysočany, obsahující novostavbu bytového domu s komerčním parterem včetně přípojek inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, horkovod, silnoproud a slaboproud), areálového osvětlení, retenční nádrže, přilehlých chodníků, vjezdů a zpevněných ploch, souvisejících terénních úprav, souvisejícího zařízení staveniště, plotů a opěrných stěn předzahrádek, přístřešků pro tříděný odpad a zajištění stavební jámy

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 14.2.2022 pod č.j. MCP09/013261/2022/OVÚR/POL zahájení územního řízení 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 námítka 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 neuplatnili žádné připomínky ani námítka. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR) zpracovali v únoru 2021 autorizovaný architekt [redacted], která obsahuje také stanovení radonového indexu zpracovaný společností K+K průzkum s.r.o., zprávu orientačního průzkumu základové půdy zpracovanou [redacted] závěrečnou zprávu o vsakovacích poměrech lokality zpracovanou [redacted] akustickou studii zpracovanou společností Greif-akustika, s.r.o., studii zastínění pro objekt B zpracovanou [redacted], posouzení vlivu vibrací a strukturálního hluku z metra, tramvajové a automobilové dopravy a železnice zpracovaný [redacted], doplnění dopravně inženýrských podkladů TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne 11.1.2021 a posouzení vlivu stavby na konstrukce metra z 08/20019, kterou zpracoval Metroprojekt Praha a.s.

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- Plná moc žadatele Polygon BC, a.s. ve prospěch ABM architekti spol. s r.o. ze dne 1.1.2021, resp. 6.1.2021, jejíž platnost uplynula 31.12.2021 a dále plnou moc ze dne 1.1.2022, resp. 2.1.2022
- Plná moc ABM architekti spol. s r.o. zaměstnance [redacted] ze dne 7.1.2021, jejíž platnost uplynula, pověření ABM architekti spol. s r.o. pro zaměstnance [redacted] ze dne 7.1.2022
- Souhlas vlastníka sousedních pozemků - MHMP, EVM ze dne 22.11.2021, č.j. 1372947/2021
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality mezi žadatelem a PREDistribucí a.s. č. 8832108233
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií mezi žadatelem a Pražkou teplotrenskou a.s. č. 2018/2592/2002-114

2/ stanoviska, závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 18.5.2021, č.j. HSHMP 27253/2021
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 25.5.2021, č.j. HSAA-5146-3/2021
- vyjádření orgánu územního plánování – souhlasné závazné stanovisko MHMP, odbor územního rozvoje ze dne 21.6.2021, č.j. MHMP 859769/2021
- vyjádření – souhlasné závazné stanovisko MHMP, odbor bezpečnosti ze dne 1.6.2021, č.j. MHMP 783418/2021
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – vyjádření MHMP, odbor ochrany prostředí ze dne 27.5.2021, č.j. MHMP 762910/2021
- vyjádření silničního správního úřadu – souhlasné závazné stanovisko MHMP, odbor pozemních komunikací a drah ze dne 27.5.2021, č.j. MHMP-762567/2021/O4/Šv
- závazné stanovisko silničního správního úřadu a souhlasná závazná stanoviska a vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší ÚMČ Praha 9, OŽPD ze dne 14.6.2021, č.j. MCP09/040578/2021
- vyjádření drážního správního úřadu – souhlasné závazné stanovisko MHMP, odbor pozemních komunikací a drah ze dne 28.4.2021, č.j. MHMP-585920/2021/PKD-O2/No

- vyjádření vodoprávního úřadu – souhlasné závazné stanovisko ÚMČ Praha 9, OVÚR – vodoprávní úřad ze dne 13.9.2021, č.j. MCP09/098743/2021/OVÚR/LAVL

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- vyjádření orgánu památkové péče – sdělení MHMP, odbor památkové péče ze dne 19.5.2021, č.j. MHMP 712894/2021
- Dopravní podnik, svodná komise ze dne 29.3.2021, zn. 100630/12Ku565/546
- Dopravní podnik, JCD Metro ze dne 19.3.2021, zn. 800210/527/21/Čp
- Dopravní podnik, JCD Tramvaje ze dne 14.3.2021, č.j. 325/21
- Technické stanovisko TSK hl. m. Prahy ze dne 6.5.2021, č.j. TSK/09808/21/1109/Kon
- Technické stanovisko TSK hl. m. Prahy ze dne 30.6.2021, č.j. TSK/20540/21/1109/Kon
- Koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy ze dne 13.4.2021, č.j. TSK/09808/21/1110/Še
- PŘEdistribuce a.s. ze dne 15.10.2021, č. 25166897
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 21.10.2021, zn. DAM/2964/2021
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 27.5.2021, zn. ZADOST202105684
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 22.3.2021, zn. 2021/OSDS/01714
- Lesy hl. m. Prahy ze dne 28.7.2021, zn. 1237/2021/VT_116/2021
- Povodí Vltavy s.p. ze dne 12.7.2021, zn. 50066/2021-263
- Technologie hl. m. Prahy a.s. ze dne 15.3.2021, č. VPD-00979/2021
- Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem ze dne 21.5.2021, sp.zn. 125035/2021-1150-OÚZ-PHA
- Ministerstvo vnitra ze dne 16.3.2021, č.j. MV-43222-3/SIK5-2021
- Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, ze dne 29.3.2021, č.j. 003073-21-701
- Letiště Praha Letňany ze dne 21.4.2021, zn. 21-03/I/09-02
- Řízení letového provozu České republiky, státní podnik ze dne 30.3.2021, zn. 2884/2021/RLPCR
- Souhlas s odstranění stavby ze dne 12.10.2017 pod č.j. 48256/17/OVUR/Pa/1827/P09 053994/2017
- Rozhodnutí o povolení odstranění stavby ze dne 20.9.2001 pod č.j. OVÚR 26 668/01/Ju

Žadatel 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:

- Airwanet a.s. ze dne 28.6.2021, zn. 177400534
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 29.3.2021
- CentroNet, a.s. ze dne 16.3.2021, zn. 698/2021
- CETIN a.a. ze dne 16.3.2021, č.j. 587566/21
- CoProSys a.s. ze dne 29.3.2021
- ČD-Telematika a.s. ze dne 15.3.2021, č.j. 1202105097
- ČEPRO, a.s. ze dne 11.3.2021, sp.z. 6369
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 12.3.2021, zn. UPTS/OS/269680/2021
- Dial Telecom, a.s. (dnes Quantcom, a.s.) ze dne 14.3.2021, zn. PH8844490
- Fast Communication s.r.o. ze dne 11.3.2021, č. FACO00666/21
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 12.3.2021, č.j. 28241
- GREPA Networks, s.r.o. ze dne 22.3.2021
- ICT Support, s.r.o. ze dne 17.3.2021
- INETCO.CZ a.s. ze dne 22.3.2021, zn. 122414606
- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 19.3.2021
- Irongate s.r.o. ze dne 11.3.2021, č. IRGA00324/21
- Kaora s.r.o. ze dne 11.3.2021, č. KAOR00587/21
- Levný.net s.r.o. ze dne 15.3.2021, č.j. 28240
- Nej.cz s.r.o. ze dne 15.9.2021, zn. VYJNEJ-2021-05657-01
- Neuron online, s.r.o. ze dne 22.3.2021, zn. 188400126
- Pe3ny Net s.r.o. ze dne 23.4.2021
- PlanetA a.s. ze dne 13.4.2021
- Pranet s.r.o. ze dne 18.3.2021
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 16.3.2021
- Rychlý drát, s.r.o. ze dne 11.3.2021, č. RYDR00687/21

- Sys-DataCom s.r.o. ze dne 15.3.2021, č.j. 28242
- T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 11.3.2021, zn. E13054/21
- TC net-data s.r.o. ze dne 11.3.2021, č. TCNE00592/21
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 11.3.2021, zn. 0201207440
- TSK a.s. ze dne 12.3.2021, č.j. TMLLBTBM
- Türk Telekom International CZ s.r.o. ze dne 11.3.2021, č. TUTE00574/21
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 18.10.2021, č.j. 21275886
- Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 15.3.2021, zn. REVE/20210311-010/ES
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24.3.2021, zn. MW9910169580269167

Majetkoprávní vztahy:

Pozemky parc.č. 1207/1, 1207/24, 1207/25, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249 v katastrálním území Vysočany v Praze 9 jsou ve vlastnictví žadatele.

Pozemek parc. č. 2098 v katastrálním území Vysočany v Praze 9 je ve vlastnictví Hl. m. Prahy.

Souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. § 184a stavebního zákona byl doložen a současně vyznačen na situačním výkresu dokumentace.

Předmětem územního řízení jsou stavby, jejichž součástí jsou pobytové či obytné místnosti, proto byl proveden radonový průzkum se závěrem, že se pozemky nacházejí na území se středním radonovým indexem. Proto byl do podmínky ve výroku tohoto rozhodnutí zahrnut požadavek na zpracování opatření pro ochranu proti pronikání radonu z podloží do projektové dokumentace.

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.

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 Polygon BC, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město.

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

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:

- parc.č. 2098 v katastrálním území Vysočany, jehož vlastníkem je Hl. m. Praha, zast. MHMP, EVM, Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
- parc.č. 1207/55 v katastrálním území Vysočany, na kterém je zřízeno věcné břemeno ve prospěch společnosti Deko Home s.r.o., Cimburkova č.p. 730/27, 130 00 Praha 3-Žižkov
- parc.č. 1207/27, 1207/249, 1207/24, 1207/30, 1207/55, 1207/1, 1207/57 v katastrálním území Vysočany, na kterých je zřízeno věcné břemeno ve prospěch společnosti PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- parc.č. 1207/1, 1207/24, 1207/25 v katastrálním území Vysočany, na kterých je zřízeno věcné břemeno ve prospěch společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.
- parc.č. 1207/249, 1207/55 v katastrálním území Vysočany, na kterých je zřízeno věcné břemeno ve prospěch společnosti Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

- parc.č. 1207/249, 1207/55, 1207/57, 1207/25 v katastrálním území Vysočany, na kterých je zřízeno věcné břemeno ve prospěch společnosti Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- parc.č. 2098 v katastrálním území Vysočany, na kterém jsou zřízena věcná břemena ve prospěch společnosti PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414; Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň; Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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:

- vlastníci pozemků parc. č. 1092/3, 1096, 1100, 1101, 1102, 1103, 1107, 1116/1, 1116/33, 1973, 1974 v katastrálním území Vysočany a staveb na nich

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:

- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Pražské vodovody a kanalizace a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 10 – Hostivař, 102 00
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, Praha 1, 110 00
- Technologie hl. m. Prahy a.s., Dělnická 213/12, Praha 7 – Holešovice, 170 00
- Technická správa komunikací a.s., Řásnovka 770/8, Praha 1 – Staré Město, 110 00
- Pranet s.r.o., Struhařovská 2931/9, Praha 4, 141 00
- Airwaynet a.s., Hládkov 920/12, Praha 6
- Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, Praha 4, 148 00

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.

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 [REDAKCE].

Stavební úřad posoudil záměr žadatele 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 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 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 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), dále jen "PSP" a z hlediska ostatních požadavků PSP, týkajících se umístění stavby, stavební úřad dospěl k níže uvedeným závěrům, přičemž co se týká rozsahu jednotlivých staveb, posuzuje stavební úřad v rámci územního řízení pouze celkový objem stavby a hrubou podlažní plochu, nikoliv dispoziční rozvržení vnitřních prostor a jednotlivých bytů:

- stavba je v souladu s § 17, kterým jsou stanoveny požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť stavba bytového domu „B“ bude dopravně napojena na bezejmennou komunikaci, která byla povolena rozhodnutím silničního správního úřadu ze dne 15.7.2020 pod č.j. MCP09/072769/2020/OVÚR/LAVL. Součástí návrhu jsou také zpevněné plochy a pěší komunikace.

- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury jsou umístěny do uličního prostranství a rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terémem,
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace stavba splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a stanovené normové minimální krytí,
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce, neboť návrh respektuje vztah k veřejným prostranstvím a je koordinován s veřejnými prostranstvími okolních záměrů a dále na ně navazuje. Svou hmotou a půdorysným tvarem doplňuje předchozí etapy komplexního záměru „Kolben park“, jakož i stávající blokovou zástavbu jižně přes ul. Kolbenova, kterou také podporuje její charakter páteřní komunikace, zejména posílením aktivity formou komerčního parteru. Navrhovaná stavba dotváří jednotící princip urbanistické struktury stávajících ulic Špitálská, Nemocniční, Pod strojírnami – tedy blokovou zástavbu. Stavba vytváří přirozené vodící linie.
- stavba je v souladu s § 21, kterým jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára není definována žádnou platnou ÚPD v lokalitě záměru, proto je zde navržena v rámci této PD k územnímu řízení (dle §22 nařízení 10 /2016 Sb. HMP). Stavební čára je vymezena v této PD kolmým průmětem hran fasád objektu B.
- stavba je v souladu s § 22, kterým jsou stanoveny požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, neboť v návrhu jsou uliční a stavební čáry koordinovány a navazují na předchozí etapu „Kolben Park – C“. Návrh je odvozen ze stávajících uličních prostranství ulice Kolbenova, do prostoru profilu Kolbenovy ulice je navrženo podloubí před komerčními jednotkami v parteru, uliční čára je tedy až na rovině fasády (respektive přesazených balkonů). Uliční čára je vymezena šířkou této ulice, tedy vnějším okrajem chodníků. Jedná se o lokální ulici s požadavkem dle §14 na minimální šířku 12m (návrh je cca 17m).
- stavba je v souladu s § 23, kterým jsou stanoveny požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou, kdy v prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24, neboť PD definuje stavební čáru kolmým průmětem fasád, před které je umístěna pouze technická infrastruktura, podzemní část stavby, zahradní úpravy a úpravy parteru a balkony.
- stavba je v souladu s § 25, 26 a 27, kterými jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci, požadavky na umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a požadavky na určení výšky, neboť návrh se nachází v transformačním území ve smyslu metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – část III odst. 1.1. Výškové hladiny jsou stanoveny touto dokumentací k územnímu řízení. Objekt B navazuje svým hlavním objemem na výškovou hladinu předchozí etapy „Kolben Park – C“ a na výškovou hladinu jižní hrany Kolbenovy ulice, která je podle atlasu 5000 (IPR) 18,2m(římsa) tedy hladina VI. Směrem do Kolbenovy ulice je navržena výšková hladina VI 16m – 26m, do bočních ulic je navržena výšková hladina VII 21m – 40m, na severním okraji objektu B k parku lokálně vystupuje věž „B1“ do výškové hladiny VIII (40m+). Ve vztahu ke změně 2832, oddíl 7b – výšková regulace – je v samostatné složce zpracována studie výškových vztahů k okolí.
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov, neboť odstupy od stávajících staveb vyhoví – stavba bude umístěna min. 17,3 m (měřeno od vnější hrany přesazených konstrukcí) od východní fasády stavby pro administrativu "Vysočany office", na kterou vydal stavební úřad územní rozhodnutí dne 11.5.2020 pod č.j. MCP09/045972/2020/OVÚR/POL (západním směrem). Odstupový vertikální i horizontální úhel 45°s rezervou vyhoví v jakémkoliv místě sousedních stávajících objektů.
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť stavba bude napojena obytnou bezejmennou komunikací, která byla povolena rozhodnutím silničního správního úřadu ze dne 15.7.2020 pod č.j. MCP09/072769/2020/OVÚR/LAVL.

- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení tak, že doprava v klidu bytového domu bude pokryta 122 stáními v podzemních podlažích, návštěvnická stání jsou umístěna na terénu, nově jsou vytvořeny dvě parkovací stání, tři návštěvnická stání jsou využity z rezervy parkovacích stání záměru "KOLBEN PARK" 1. etapa“, který byl umístěn rozhodnutím ze dne 10.6.2019 pod č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL,
- stavba je v souladu s § 33, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť vázaná parkovací stání jsou umístěna v podzemních garážích, návštěvnická stání jsou umístěna na povrchu.
- stavba je v souladu s § 35, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, neboť stavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu přípojkami splaškové kanalizace, vodovodu, horkovodu, elektro (silnoproud, slaboproud).
- stavba je v souladu s § 36, kterým jsou stanoveny požadavky na zásobování pitnou vodou a studny, neboť stavba bude napojena na veřejnou vodovodní síť.
- stavba je v souladu s § 37, kterým jsou stanoveny požadavky na likvidaci odpadních vod, žumpy a malé čistírny, neboť stavba bude napojena na veřejnou kanalizační síť.
- stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, neboť likvidace dešťových vod z bytového domu „B“ bude řešena sváděním vod přes akumulaci nádrží a retenční nádrží s regulovaným odtokem do veřejné jednotné kanalizace. Dešťové vody budou částečně využity pro závlivku.
- stavba je v souladu s § 45, odst. 5 a 6, kterým jsou stanoveny požadavky na denní a umělé osvětlení, neboť míra zastínění vlivem předmětných budov je vyhovující a úroveň denního osvětlení stávajících obytných a pobytových místností bude splňovat normové hodnoty.

Dokumentace pro územní řízení 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. Navrhovaná stavba je v souladu s uvedenou vyhláškou, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť v 1. PP bytového domu z počtu 44 parkovacích stání v podlaží bude vyhrazeno celkem 2 stání pro OSSPO, v 2. PP bytového domu z počtu 78 parkovacích stání v podlaží bude vyhrazeno celkem 6 stání pro OSSPO, celkem v obou podlažích 8 parkovacích stání pro OSSPO.

Vstupy do objektu:

Vstupy do objektu jsou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace napojeny na přirozené, resp. umělé vodící linie. Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové.

Vstupní dveře do objektu jsou dvoukřídlé s otvíravým hlavním křídlem šířky min 900mm a jsou vybaveny samozavíračem. Před vstupem do objektu je vodorovná plocha (do sklonu 2%) velikosti min.1500x1500mm. Dveře budou ve výšce 850 mm opatřeny vodorovným madlem na straně opačné, než jsou závěsy. V případě použití prosklených dveří s prosklením níže než 400 mm nad úrovní komunikace (podlahy) bude zasklení provedeno bezpečnostním sklem. Výškový rozdíl ve vstupu činí max. 20 mm. Horní hrana zvonkového/komunikačního tabla bude ve výšce 1200mm od komunikace/podlahy.

Schodiště:

Schodiště bude opatřeno oboustranným madlem ve výšce 900mm, přesahujícím o 150mm první a poslední schodišťový stupeň. Stupnice nástupního a výstupního schodu je barevně odlišena od ostatních stupnic schodiště, případně označena kontrastním značením.

Bude žádáno o výjimku z počtu stupňů ve schodišti, tedy výjimka z vyhlášky 398/2009, příloha 1 odstavec 2.0.2 „Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Tuto podmínku ze stavebně technických důvodů není možné splnit.

Výtahy:

Velikost vnitřního prostoru kabiny výtahu splňuje min. 1100 x 1400 mm (resp. 1100 x 2100 mm pro evakuační výtah). Volná plocha před výtahem je min. 1500x1500 mm. Dveře výtahu budou samočinné, vodorovně posuvné, průchozí šířce min. 900 mm, výška 2100 mm. Ovládací tabla výtahu budou osazena do výšky horní hrany tabla 1200 mm. Výtah bude dále vybaven dle podrobnějšího ustanovení vyhlášky.

Společné prostory domů:

Všechna podlaží domu jsou přístupná výtahem. Všechny společné prostory jsou bezbariérově přístupné pro osoby zdravotně postižené. Šířka dveří do společných prostor činí min. 900mm. Nášlapná plocha na

podlahách domovních komunikací bude s povrchem se součinitelem tření 0,5; na schodištích 0,6 a vyhovuje požadavkům nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Podlahy:

Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii musí mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy.

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

V souladu s § 86 odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona, žadatel v územním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění a provedení stavby, a to s ohledem na skutečnost, že předmětné části stavby (stavební objekty SO.0105 ZOV dočasné oplocení, SO.0202 Oplocení předzahrádek, SO.0204.2 Přístřešek pro sběrné nádoby na směsný odpad B2, SO.0302 Chodníky, zpevněné plochy, SO.0401.1 Přípojka PSB-1 k objektu B, SO.0401.2 Přípojka PSB-2 k objektu B, SO.0401.3 Přípojka PSB-3 k objektu B, SO.0501 Přípojka pro retenční nádrž PRNB, SO.0701 Přípojka vodovodu PVB, SO.0801 Přípojka horkovodu včetně zchlazovací jímky, SO.0901.1 Přípojka silnoproud 1, SO.0901.2 Přípojka silnoproud 2, SO.0901.3 Přípojka silnoproud 3, SO.0901.4 Přípojka silnoproud 4, SO.0902 Propojení sítě NN, SO.0903 Nová síť NN, SO.1001 Přípojka slaboproud, SO.1201 Areálové osvětlení) podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze ji tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

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 umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku silničního správního úřadu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 27.5.2021 pod č.j. MHMP-762567/2021/O4/Šv byly zapracovány do podmínky č. 19.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku drážního správního úřadu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 28.4.2021 pod č.j. MHMP-585920/2021/PKD-O2/No, byly zapracovány do podmínky č. 20.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 14.6.2021 pod č.j. MCP09/040578/2021, byly zapracovány do podmínky č. 21.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku vodoprávního úřadu - Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje ze dne 2.12.2020, č.j. MCP09/200307/2020/OVÚR/LAVL byly zapracovány do podmínky č. 14.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku, které vydalo Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů, dne 21.5.2021, sp.zn.: 125035/2021-1150-OÚZ-PHA, byly zapracovány do podmínky č. 23.

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.

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 ze dne 21.6.2021, č.j. MHMP 859769/2021 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 s kódem míry využití H, S4 – ostatní dopravně významné komunikace a částečně v území ZMK – zeleň městská a krajinná, přičemž požadavky stanovené koeficienty KPP a KZ jsou splněny, a proto lze konstatovat, že stavba bytového domu s komerčním parterem, včetně doplňkových staveb a staveb technické a dopravní infrastruktury, jsou 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 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 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. Stanovil požadavky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby a 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 § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

od rozvoje

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 8500 Kč byl zaplacen.

Upozornění:

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- 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.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námítky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.
- Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,
 - a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
 - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
 - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabytla účinnosti.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
- Projektová dokumentace musí v dalším stupni obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Obdrží:

I.doporučeně do vlastních rukou:

zástupce žadatele

ABM architekti, s.r.o., IDDS: x6jivsf

sídlo: Masarykovo nábřeží č.p. 239/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastníci dotčených pozemků nebo jiného věcného práva k tomuto pozemku a vlastníci dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí záměru

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Deko Home s.r.o., IDDS: 44bpcm8

sídlo: Cimburkova č.p. 730/27, 130 00 Praha 3-Žižkov

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6

sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

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
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

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

II. Doručuje se ostatním účastníkům územního řízení v souladu s ust. § 27 odst. 2 s § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyláčkou vyláčením na úřední desce po dobu 15 dnů:

- vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:
 - parc. č. 1092/3, 1096, 1100, 1101, 1102, 1103, 1107, 1116/1, 1116/33, 1973, 1974 v katastrálním území Vysočany
- vlastníci dopravní a technické infrastruktury, jejichž ochranné či bezpečnostní pásmo může být stavbou dotčeno
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená [REDAKCE], Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

III. dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 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
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 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 a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Ministerstvo vnitra, odbor provozu informačních technologií a komunikací, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

IV. na vědomí:

žadatel

Polygon BC, a.s., IDDS: yumtzyv
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Co: spis, evidence

