



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/096581/2022/OVÚ

Č.J.: MCP09/004374/2023/OVÚ

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 25.01.2023

Ukl. zn.: D-1032/Vysočany

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona ve spojení s § 118 odst. 2 stavebního zákona, žádost o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 21.06.2022 podala společnost

**Ballota Property, s.r.o., IČ 14142856, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle,
kterou zastupuje Masák & Partner, s.r.o., IČO 27086631, Rooseveltova 575/39, 160 00 Praha-Bubeneč**

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

I.

Podle § 94p odst. 1 a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

týkající se stavby

původně nazvané:

**„Přestavba stávající průmyslové haly „Malé stroje“ na polyfunkční objekt“
na pozemku parc.č. 1207/62, včetně stavby a přeložky vodovodní přípojky na pozemcích
parc. č. 1207/70, 1207/71, 2098, vše k.ú. Vysočany, ulice Kolbenova, Praha 9,**

nově nazvané:

**„Lofty Kolbenova – bytový dům“
na pozemcích parc.č. 1207/61, 1207/62, 1207/63, 1207/64, 1207/67, 1207/69, 1207/70, 1207/71,
1207/126, 2098, 1207/60 k.ú. Vysočany, ulice Kolbenova, Praha 9,**

spočívající ve změně stávajícího průmyslového objektu č.p. 1032 k.ú. Vysočany, jeho stavebních úpravách, nástavbě a podkopání o jedno podzemní podlaží (celkem 2PP), včetně změny způsobu využití objektu - nově na bytový dům, včetně obnovy stávajících sítí technické infrastruktury (elektro NN), nové nádrže na dešťovou vodu, obnově vodoměrné šachty na vodoměrné přípojce atd.

na kterou stavební úřad vydal

- stavební povolení spis. zn. č.j. 2471/05/OVUR/Pa/196/ P09 121120/2005 ze dne 4.10.2005 s nabytím právní moci dne 3.11.2005,
- prodloužení platnosti stavebního povolení č.j. 56833/07/OVUR/Pa/635/P09 063156/2007 s nabytím právní moci dne 5.12.2007,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 12781/10/OVUR/PA/1012/P09 017169/2010 ze dne 31.3.2010 s nabytím právní moci dne 7.4.2010,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/175263/2020/OVÚR/Fri ze dne 4.11.2020 s nabytím právní moci dne 25.11.2020,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/004200/2022/OVÚR/Fri ze dne 10.1.2022 s nabytím právní moci dne 27.1.2022.

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Objemové změny:

- podkopání objektu o jedno podzemní podlaží (celkem 2PP) a zřízení 148 parkovacích stání + 5 PS v parteru,
- zvýšení objektu o cca 2 m bez navýšení HPP a podlažnosti (vyšší konstrukční výška u budovaných podlaží 4NP a 5NP),
- redukce objemu východního schodiště (odstranění),
- doplnění balkónů na východní a západní fasádu,
- pouze částečné odstranění bývalého krytu civilní ochrany a využití pro nádrž požární vody a retenční nádrž na dešťovou vodu,
- včlenění galerií do převýšených prostor (loftový charakter bytů).

Funkční změny objektu:

- Z administrativního objektu na bytový dům s 202 bytovými jednotkami, 11 ateliéry a 2 komerčními prostory v 1PP.
- Podzemní podlaží (1PP, 2PP) budou využity pro automatický parkovací systém (APS), skladování bytového domu a prostory technologií souvisejícími s chodem domu.
- V souvislosti se změnou na bytovou funkci se část střechy promění v pobytové terasy.
- Původní kryt CO původně určený k demolici bude využit pro technologické potřeby domu (retenční nádrž, nádrž SHZ).
- Změny pozic hlavních vstupů a vjezdu do objektu.

Nové objekty:

- IO.07 – Nádrž na dešťovou vodu – vodní dílo.

Součástí záměru je zařízení staveniště s lhůtou trvání po dobu výstavby, které budou tvořit zejména mobilní buňky, sloužící jako zázemí pro stavbu, včetně dvou skladových buněk a buňky sloužící jako vrátnice, stacionární jeřáby a oplocení stavby.

Podmínky z vydaného stavebního povolení zůstávají v platnosti a pro dokončení a pro umístění změny stavby před dokončením se stanovují tyto další podmínky:

- 1) Druh a účel umísťované stavby: Bytový dům – stavba pro bydlení.
- 2) Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje: stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1207/60 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1207/61 (ostatní plocha), parc. č. 1207/62 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č.

1207/63 (ostatní plocha), parc. č. 1207/67 (ostatní plocha), parc. č. 1207/69 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1207/70 (ostatní plocha), parc. č. 1207/71 (ostatní plocha), parc. č. 1207/126 (ostatní plocha), parc.č. 2098 (ostatní plocha) v katastrálním území Vysočany.

- 3) Nové podzemní podlaží bude provedeno podkopáním stávajícího objektu za účelem umístění 148 parkovacích stání. Parkovací stání budou řešena automatickým parkovacím systémem bez vstupu osob. Horní hrana podlahy podzemního podlaží bude na úrovni $-6,275 \text{ m od } \pm 0,000 = 211,795 \text{ m.n.m. Bpv.}$ Max. rozměry podzemního podlaží budou $84,5 \times 24,9 \text{ m}$.
- 4) Objekt bude navýšen o max. 2m nad stávající úroveň. Úroveň atiky bude po navýšení max. $+27,600 \text{ m od } \pm 0,000 = 211,795 \text{ m.n.m. Bpv.}$
- 5) Ustupující střešní nástavba bude mít pultovou střechu se sklonem cca 13% a max. výšku $+30,100 \text{ m od } \pm 0,000 = 211,795 \text{ m.n.m. Bpv.}$ Nástavba bude max. půdorysného rozměru $72,2 \times 7,9 \text{ m}$ a bude umístěna cca 4m od západní fasády a cca 6,4m od severní fasády objektu.
- 6) Střešní nástavba se schodištěm v severní části střechy bude mít plochou střechu se sklonem cca 2% a max. výšky $+30,200 \text{ m od } \pm 0,000 = 211,795 \text{ m.n.m. Bpv.}$ Nástavba bude max. půdorysného rozměru $5,9 \times 4,7 \text{ m}$. Střecha objektu bude nově využívána jako pobytová terasa.
- 7) Průběžné balkóny na východní a západní fasádě budou z ocelové konstrukce a o max. půdorysném vyložení $1,4 \text{ m od fasády}$ a budou opatřeny ocelovým zábradlím.
- 8) Vnější půdorysné rozměry změnou dotčeného objektu zůstanou zachovány.
- 9) Pro zajištění vjezdu do objektu bude upravena stávající vnitroareálová komunikace umístěná východně od objektu. Na jejím konci bude provedena vjezdová rampa do objektu šířky $12,4 \text{ m}$. Délka upravované komunikace je cca $83 \text{ m} + 13 \text{ m}$ vjezdová rampa. Podél komunikace bude provedeno 5 podélných parkovacích stání.
- 10) Bytový dům bude obsahovat zejména 202 bytových jednotek, 11 nebytových jednotek – ateliérů a 2 komerční prostory v IPP (prodejna nepotravinářského zboží), podzemní podlaží (2PP, 1PP) budou využity pro automatický parkovací systém, skladování bytového domu a prostory technologií souvisejícími s chodem domu. Do vysokých prostor v rámci loftových bytů budou vloženy galerie (loftový charakter bytů).
- 11) Vstup do objektu se bude nově nacházet na severní fasádě, vjezd do autovýtahu bude na severní a východní fasádě.
- 12) Vodní dílo retenční nádrž bude rozměru $4,6 \times 12,25 \times 2,26 \text{ m}$ o užitém objemu 112 m^3 a bude provedena v souladu se závazným stanoviskem Vodoprávního úřadu městské části Praha 9, ze dne 13.06.2022, č.j. MCP09/088989/2022/OVÚR/LAVL. Retenční nádrž bude umístěná v prostoru stávajícího, nyní již nevyžívaného civilního krytu. Odtok z retenční nádrže bude řešen regulačním T kusem DN 300.

Maximální povolený odtok bude 3 l/s.ha z neredukované plochy. Odtok z retenční nádrže je řešen regulačním T kusem DN 300.

Orientační souřadnice (S-JTSK):

X = 1041268; Y = 736090,

- Identifikátor kraje (krajů): CZ 0100
- Název kraje (krajů): Hlavní město Praha
- Identifikátor obce (obcí): 554782
- Název obce (obcí): Praha
- Identifikátory katastrálních území: 731285
- Názvy katastrálních území: k.ú. Vysočany

- Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí: 1207/63
- vodní útvar: DVL 0750, Rokytky od pramene po ústí do toku Vltava
- č.h.p. 1-12-01-0350-0-00.

- 13) Zařízení staveniště - součástí záměru je zařízení staveniště s lhůtou trvání po dobu výstavby, které budou tvořit zejména mobilní buňky, sloužící jako zázemí pro stavbu, umístěné ve východní části pozemku stavebníka, včetně dvou skladových buněk a buňky sloužící jako vrátnice, stacionární jeřáby a oplocení stavby.

Ve fázi 1 bude sestava 6 typových buněk o max. půdorysném rozměru 8,7 x 6,8 umístěna v severovýchodní části pozemku parc.č. 1207/62 k.ú. Vysočany, ve vzdálenosti min. 13,7m od sousedního pozemku parc.č. 1207/65 k.ú. Vysočany a min. 3,0m od sousedního pozemku parc.č. 1207/126 k.ú. Vysočany. Sestava 2 buněk o max. půdorysném rozměru 12,0 x 2,5m bude umístěna v jihovýchodní části pozemku parc.č. 1207/63 k.ú. Vysočany ve vzdálenosti min. 11m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/127 k.ú. Vysočany a min. 6,0m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/70 k.ú. Vysočany.

Ve fázi 2 bude sestava 16 buněk o max. půdorysném rozměru 25,0 x 7,5 m umístěna v jihovýchodní části pozemku parc.č. 1207/63 k. ú. Vysočany ve vzdálenosti min. 10,8 od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/65 k.ú. Vysočany a min. 12,5m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/70 k.ú. Vysočany.

Stacionární jeřáb J1 bude umístěn na pozemku parc.č. 1207/63 k.ú. Vysočany ve vzdálenosti min. 3,0 m od severní hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/64 k.ú. Vysočany a min. 7,8m od východní hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/64 k.ú. Vysočany, délka výložníku jeřábu bude max. 47m.

Stacionární jeřáb J2 bude umístěn v jihovýchodní části pozemku parc.č. 1207/63 k.ú. Vysočany ve vzdálenosti min. 2,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/70 k.ú. Vysočany a min. 9,1m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1207/64 k.ú. Vysočany, délka výložníku jeřábu bude max. 41m.

Oplocení stavby bude provedeno systémovým oplocením výšky 2,0 m provedené na pevných a mobilních stojkách a výplň oplocení bude z trapézové pozinku.

- 14) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Policie ČR – Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy – Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-46107-2/ČJ-2022-0000DŽ, ze dne 17.5.2022, a to:

- Návrh dopravně inženýrského opatření je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77, odst. 5, zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění.

- 15) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající ze stanoviska Povodí Vltavy státní podnik č.j. 21322/2022-263 ze dne 21.3.2022, a to zejména:

- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
- Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
- Pokud bude realizováno čerpání vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny je třeba, aby bylo vydáno vodoprávním úřadem povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách.

- 16) Bude splněna předepsaná koordinace z koordinčního vyjádření Technická správa komunikací hl.m. Prahy TSK/ 06010/22/1110/Gr ze dne 10.5.2022, a to:

akce č. 2021-1025-01586 Kolbenova, OVŘ
plán 16.6.2022 – 31.12.2024
investor: Pražská vodohospodářská společnost a.s.

- 17) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření PREdistribuce a.s. č.j. 25178008 ze dne 16.6.2022, a to:
- 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 jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
 - Způsob měření a jeho umístění musí odpovídat technickým podmínkám dle ČSN a podnikové normě Pražské energetiky, a.s., MM 501 "Technické podmínky připojení - část A - obchodní měření".
 - Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a. s. je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací.
- 18) Budou splněny všechny podmínky ze souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace, vyplývající ze stanoviska č.j. S17471-MOP/S-24434/2022-SŽDC-OR-PHA-OPS ze dne 24.6.2022, a to zejména:
- větrání obytných místností bude zajištěno vzduchotechnikou bez nutnosti otevírání oken a bude zajištěna potřebná výměna vzduchu za hodinu. Obvodový plášť stavby bude mít zajištěnu stavební zvukovou neprůzvučnost (vč. oken a zastřešení) z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněných vnitřních prostor.
- 19) Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 1027940/2022 ze dne 7.6.2022, a to zejména:
- požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.01.2012 a č. 127 ze dne 28.01.2014.
 - Požadujeme, aby na vedení trasy vodovodní přípojky v komunikacích a pozemcích ve správě TSK, byla s HMP zastoupeným TSK, uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. Tato smlouva musí být uzavřena ještě před smlouvou o pronájmu komunikací.
- 20) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 08656/2022 ze dne 15.3.2022, a to:
- Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňují hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
 - Dále doložte protokolem z měření, že hluk pronikající do vnitřních chráněných prostor zvenku z dopravy nepřekročí hygienický limit $L_{Aeq,T} 40/30$ dB v denní/noční době při zajištění dostatečného provětrání vnitřních chráněných prostor.
 - Před započítáním užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol o seřízení a zaregulování vzduchotechniky se srovnáním s hodnotami navrženými projektem.
 - Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavením těchto prostor.
 - Stavební firma provádějící demolici musí ohlásit práce, při nichž mohou být pracovníci exponováni azbestem, a to nejméně 30 dnů před zahájením práce. Hlášení musí obsahovat náležitosti dle platné legislativy.
- 21) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. ZADOST202205367-01 ze dne 26.4.2022 a č.j. ZADOST202201794 ze dne 1.6.2022 a to:
- Před vlastním zahájením stavebních prací je Stavebník povinen požádat o aktuální zákres vodovodu nebo kanalizací na příslušných pozemcích.

- Pokud se v prostoru staveniště nacházejí stávající vodovody a kanalizace, musí být po celou dobu výstavby umožněn přístup PVK k těmto zařízením a jejich ovládacím armaturám a poklopům za účelem provádění manipulace, údržby a oprav.
- Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.
- V průběhu výstavby, kdy dojde ke snížení nadloží, nesmí být pojížděno nad vodovody a kanalizacemi těžkou nákladní technikou.
- Nad vodovody a kanalizacemi ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace. Případné náklady na vyčištění kanalizace zanesené v důsledku stavební činnosti budou uplatněny u stavebníka.

22) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Pražská teplárenská a.s. č.j. DAM/0862/2022, ze dne 5.4.2022, a to:

- Výměňkové stanice musí být realizovány dle Technického řešení Pražské teplárenské a.s. a v souladu s „Technologickými standardy RTZ“ Pražské teplárenské a.s.
- Neumísťovat do zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů objekty zařízení staveniště, stanoviště stavební techniky, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu.
- Dodržet ČSN 73 6005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení při křížení či souběhu inženýrských sítí s tepelnými rozvody Pražské teplárenské a.s. a toto doložit v příštím stupni dokumentace zpracováním příslušných příčných řezů, nebo zakreslením ostatních sítí do podélného profilu.
- Nevysazovat v zákonném ochranném pásmu tepelných rozvodů stromy ani hluboko kořenící keře, stromy vysazované v blízkosti ochranného pásma tepelných rozvodů opatřit protikořenovou ochranou tak, aby kořeny neprorůstaly do ochranného pásma
- Předložit správci oblasti dokumentaci pro provedení stavby k odsouhlasení a zapracovat do čistopisu dokumentace jeho případné požadavky a připomínky.
- Oznámit zahájení stavby prokazatelným způsobem naší společnosti min. 14 dnů předem, dle dispozic.

23) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Technologie hl.m. Prahy č.j.VPD-00496/2022 ze dne 11.2.2022, a to:

- Stavebník nebo jím pověřená osoba je povinen řídit se konkrétními podmínkami uvedenými v tomto vyjádření a Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a ochranu zařízení v příloze, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

24) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E08444/22 ze dne 16..2022, a to:

- písemné vyrozumění o zahájení prací, a to nejméně 15 dnů předem, dle dispozic.
- před zahájením zemních prací vytyčení polohy podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase)
- prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení)
- odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací
- nad trasou TI dodržování zákazu skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně, např. trvalých parkovišť apod.)
- bez souhlasu majitele, správce nesnižovat, ani nezvyšovat krytí nad kabelovými trasami
- stavebník, nebo jím pověřená osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti TMCZ
- ohlášení ukončení stavby na oddělení provozu infrastruktury TMCZ dle dispozic a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby,


25) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Dopravní podnik hl.m. Prahy č.j. DP/610/22/100630/PK/9/364 ze dne 15.3.2022, a to:

- v případě zásahů do vozovky zpracujte návrh dopravně inženýrského opatření na dobu realizace stavby, kde zahrnete veškeré dopady do provozu MHD. DIO projednejte 1 měsíc dopředu, dle dispozic.
- 26) Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření CETIN a.s. č.j. 750846/21/22 ze dne 8.8.2021, a to:
- Stavebník se bude řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.
- 27) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření České radiokomunikace a.s. č.j. UPTS/OS/318448/2022, ze dne 7.11.2022:
- koridory radioreléových spojů nesmí být částečně ani krátkodobě narušeny konstrukcí stavebních objektů, konstrukcí použité stavební techniky nebo tělesy přenášených stavebních břemen!
 - Stavebník je povinen ihned kontaktovat pracovníky odd. Ochrany sítí Českých Radiokomunikací, a.s., pokud ve fázi zpracování projektové dokumentace stavby nebo v pozdějších fázích stavebního řízení zjistí, že stavebními objekty nebo použitou stavební technikou hrozí i jen krátkodobé či částečné narušení tras podzemních nebo nadzemních vedení veřejné komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací, a.s.
- 28) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Quantcom a.s. č.j. PH1086215 ze dne 4.11.2022, a to:
- výkopové práce v ochranném pásmu optické sítě budou prováděny ručně,
 - stavebník bude respektovat stávající optickou síť společnosti Quantcom a.s., které se nachází v zájmovém území stavby
- 29) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s. č.j. 2022/0SDS/05152, ze dne 3.10.2022, a to:
- Požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby.
 - Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení.
 - Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce.
 - Stavebník je povinen všechny osoby, provádějící stavební činnost, prokazatelně seznámit s polohou stávajícího plynárenského zařízení, rozsahem jeho ochranného (případně bezpečnostního) pásma a těmito podmínkami.
 - 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 minimálně 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti, dle dispozic.
 - Do vzdálenosti menší než 2,5 metru od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení staveniště, skládky stavebního a jiného materiálu.
 - Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení požadujeme být přizváni ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. Z výsledku kontroly musí být proveden záznam.
 - V ochranném pásmu plynárenského zařízení provádět hutnění konstrukčních vrstev vozovky a chodníku bez vibrací.
- 30) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. č.j. MW9910211025485261 ze dne 7.11.2022, a to:
- Během realizace výše uvedené akce nesmí dojít k porušení a k omezení funkčnosti vedení veřejné komunikační sítě (dále jen VVKS) či jinému zásahu do VVKS.
 - V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.
 - Před zahájením stavby si také zajistíte vytyčení VVKS přímo na místě stavby.
 - Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

- 31) Změna stavby před jejím dokončením bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, datum 01/2022, kterou ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Jakub Masák [REDACTED], která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
- 32) Stavba bude dokončena stavebním podnikatelem. Nejpozději 15 dní před zahájením změny stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, včetně spojení na odpovědnou osobu (telefon, e-mail). Zároveň bude předáno oprávnění prováděcí firmy k daným činnostem.
- 33) Celá stavba (včetně změny stavby před jejím dokončením) bude dokončena nejpozději do března 2024.
- 34) Ve dnech pracovního klidu (sobota, neděle) a o svátcích bude stavba prováděna nejdříve od 8:00 hodin do max. 18:00 hodin, tak aby nedocházelo k nepřijatelnému zatížení okolí hlukem v období víkendů a svátků.
- 35) Stavebník nebude provádět nejvíce prašné demoliční práce, pokud rychlost větru překračuje např. 10 m/s nebo pokud fouká vítr směrem k zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna, pokud je to možné. Stavební suť vznikající při bouracích pracích musí být ze stavby co nejdříve odvážena, pokud je to možné. Při postupném odvážení odpadu ze stavby musí být odvážena (či umístěna do kontejnerů) přednostně jemná suť a suché materiály, až později hrubší části a vlhký materiál. Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení, atd.) musí být používáno skrápění nebo odsávání. Všechny materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí být uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky musí být co nejrychleji odvezeny ze staveniště.
- Lešení kolem stavebních objektů musí být vybaveno protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prachu do okolí.
- Při nakládce a vykládce materiálů musí být minimalizovány spádové výšky. Pro manipulaci se suti a sypkými odpady při demolicích musí být používány shozy. Kontejnery na suť musí být uzavírány, pokud nejsou právě využívány.
- Odkryté suché a sypké plochy a deponie musí být skrápěny (zvlhčovány) a to zejména při větrném počasí (překračuje-li rychlost větru 5 m/s).
- Plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám, musí být osázeny co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, je nutné požadovat použití jutového plátna, mulče či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění je nutné dočasně ztuhit.
- Rychlost dopravy na staveništních komunikacích musí být upravena tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km/hod. Značení omezující rychlost musí být umístěno u vjezdu na staveniště.
- Musí být dodržována zásada čištění vozidel vyjíždějících na vozovku (vhodná jsou např. šterková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozku nákladních automobilů).
- Staveništní komunikace musí být pravidelně čištěny, a to v závěru každého dne nebo po ukončení prací, respektive odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel. Čištění staveništních ploch a komunikací musí být prováděno zásadně mokrou cestou. Pravidelně musí být kontrolován technický stav strojní techniky i podmínek na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky).
- Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
- V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
- Po celou dobu provádění stavby nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu v jejím okolí a bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd k okolním objektům a zastávkám.

- 36) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 37) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 38) 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.
- 39) Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník oznámí před dokončením stavby termín jejího dokončení za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle § 122 odst. 2 stavebního zákona.
- 40) K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy mimo jiné doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné, další doklady o bezpečném užívání stavby (revize, zkoušky, apod.), závazná stanoviska dotčených orgánů a další doklady.
- 41) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 42) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- 43) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno 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 § 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).
- 44) Ve smyslu § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - provedení nosných konstrukcí stavby, vč. zastřešení,
 - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- 45) Stavba bude koordinována s rozhodnutím – povolením k nakládání s povrchovými vodami vydaným pod č.j. MCP09/095608/2022/OVÚR/Val ze dne 11.7.2022 (nabytí právní moci dne 29.7.2022), a opravným rozhodnutím č.j. MCP09/112544/2022/OVÚR/LAVL ze dne 25.7.2022 s nabytím právní moci dne 12.8.2022, které vydal ÚMČ Praha 9, Vodoprávní úřad.

Účastníci řízení II. podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Ballota Property, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
- 
- CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle
- CPI - Land Development, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město
- DEFO Praha s.r.o., Kolbenova 997/5g, 190 00 Praha-Vysočany
- FINERGIS REAL, a.s., Kolbenova 936/5e, 190 00 Praha-Vysočany
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku,

- Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- KALIBRE s.r.o., Kolbenova 905/5b, 190 00 Praha-Vysočany
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
- Pražská teplárenská a.s., sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- PREDistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle.

II.

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, v souladu se závazným stanoviskem odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 21.03.2022, č.j. MCP09/039796/2022

povoluje kácení dřevin rostoucích mimo les

- 1ks pajasan žláznatý, obvod kmene 101cm
- 1ks borovice černá, obvod kmene 93 cm
- 1ks smrk pichlavý, obvod kmene 131cm.

na pozemku parc.č. 1207/63 k.ú. Vysočany, u objektu na pozemku parc.č. 1207/62 k.ú. Vysočany, při ulici Kolbenova, Praha 9

za následujících podmínek:

- kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „LOFTY KOLBENOVA“
- kácení lze provést po vydání platného společného povolení, v závislosti na započítání vlastní stavební činnosti i mimo období vegetačního klidu tj. mimo období od 1.11. do 31.3.
- Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení.
- žadatel o kácení zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:
- Na pozemcích dotčených kácením a stavbou bude realizována výsadba 3 ks javoru babyka (Acer campestre Elsrijk). Sazenice stromů budou standardní školkařské výpěstky s obvodem kmene min. 12-16 cm a korunou nasazenou min. ve 220 cm. Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5 násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu.
- Stromy budou kotveny třemi kůly. Výsadby budou mulčovány, u stromů bude závlahová mísa.
- Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin.
- Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině — Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy).
- Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „Lofty Kolbenova“.
- Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny do 1/2 roku od kolaudace.
- žadatel o kácení zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:
- Doplnění uhynulých a chybějících kusů rostlin, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojování, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu (zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy), odborný výchovný řez mladých korun.
- Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

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

- Ballota Property, s.r.o., IČ 14142856, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle.

Odůvodnění I. a II.

Dne 21.06.2022 obdržel stavební úřad žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením na shora uvedenou stavbu.

Změna spočívá ve změně stávajícího průmyslového objektu č.p. 1032 k.ú. Vysočany, jeho stavebních úpravách, nástavbě a podkopání o jedno podzemní podlaží (celkem 2PP), včetně změny způsobu využití objektu - nově na bytový dům, dále je navržena obnova stávajících sítí technické infrastruktury (elektro NN), nová nádrž na dešťovou vodu, obnova vodoměrné šachty na vodoměrné přípojce atd. (dále jen "stavba").

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před jejím dokončením.

Podle § 118 odst. 2 stavebního zákona lze změnu stavby před jejím dokončením povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.

Jelikož změna stavby před jejím dokončením vyžaduje územní rozhodnutí nebo jiný úkon nahrazující územní rozhodnutí, rozhodnul Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, o této změně ve společném územním a stavebním řízení, v souladu s § 118 odst. 2 stavebního zákona (dále jen „společné řízení“).

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, vyzval dne 12.9.2022 stavební úřad přípisem č.j. MCP09/140424/2022/OVÚR/Fri stavebníka k doplnění a řízení přerušil. Žádost byla úplně doplněna dne 12.10.2022 a stavební úřad ve společném řízení pokračoval.

Na stavbu vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje:

- stavební povolení spis. zn. č.j. 2471/05/OVUR/Pa/196/ P09 121120/2005 ze dne 4.10.2005 s nabytím právní moci dne 3.11.2005,
- prodloužení platnosti stavebního povolení č.j. 56833/07/OVUR/Pa/635/P09 063156/2007 s nabytím právní moci dne 5.12.2007,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 12781/10/OVUR/PA/1012/P09 017169/2010 ze dne 31.3.2010 s nabytím právní moci dne 7.4.2010,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/175263/2020/OVÚR/Fri ze dne 4.11.2020 s nabytím právní moci dne 25.11.2020,
- rozhodnutí – povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/004200/2022/OVÚR/Fri ze dne 10.1.2022 s nabytím právní moci dne 27.1.2022.

Stavba byla dle uvedených rozhodnutí zahájena.

Popis změn a jejich porovnání s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací:

Objemové změny:

- podkopání objektu o jedno podzemní podlaží (celkem 2PP) a zřízení 148 parkovacích stání + 5 PS v parteru,
- zvýšení objektu o cca 2 m bez navýšení HPP a podlažnosti (vyšší konstrukční výška u budovaných podlaží 4NP a 5NP),
- redukce objemu východního schodiště (odstranění),
- doplnění balkónů na východní a západní fasádu,
- pouze částečné odstranění bývalého krytu civilní ochrany a využití pro nádrž požární vody a retenční nádrž na dešťovou vodu,

- včlenění galerií do převýšených prostor (loftový charakter bytů).

Funkční změny objektu:

- Z administrativního objektu na bytový dům s 202 bytovými jednotkami a 11 ateliéry.
- Umístění 2 komerčních prostor v 1PP (např. kadeřnictví, prodejna tiskovin a tabáku nebo posilovna, nebo prodej dárkového zboží, lahůdek, lihovin, módních doplňků apod.).
- Podzemní podlaží (1PP, 2PP) bude využito pro automatický parkovací systém (APS), skladování bytového domu a prostory technologií souvisejícími s chodem domu.
- V souvislosti se změnou bytové funkce se část střechy promění v pobytové terasy.
- Původní kryt CO určený k demolici bude využit pro technologické potřeby domu (retenční nádrž, nádrž SHZ).
- Změny pozic hlavních vstupů a vjezdu do objektu.

Nové objekty:

- IO.07 – Nádrž na dešťovou vodu o rozměru 4,6 x 12,25 x 2,26 m o užitném objemu 112 m³ umístěná v prostoru stávajícího, nyní již nevyžívaného civilního krytu. Retenční nádrž je vodní dílo. Odtok z retenční nádrže bude řešen regulačním T kusem DN 300.

Neměněno:

- Vnější půdorysné rozměry objektu
- Napojení na dopravní infrastrukturu
- Napojení na vodovod - IO.01 Vodovodní přípojka - původní trasa i dimenze DN100, pouze úprava vodoměrné sestavy dle nového požadavku PVK
- Napojení na kanalizaci - IO.02 Přípojka jednotné kanalizace
- Napojení na CZT
- IO.03 - Přeložka NN – obnova vedení ve stávající trase
- IO.04 - Přípojka NN - obnova vedení ve stávající trase

Součástí záměru je zařízení staveniště s lhůtou trvání po dobu výstavby, které tvoří zejména mobilní buňky, sloužící jako zázemí pro stavbu, umístěné ve východní části pozemku stavebníka, včetně dvou skladových buněk a buněk sloužící jako vrátnice, stacionární jeřáby a oplocení stavby.

Záměr si vyžádá kácení dřevin, dle souhlasného závazného stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/039796/2022 ze dne 21.3.2022:

- 1ks pajasán žláznatý, obvod kmene 101cm
- 1ks borovice černá, obvod kmene 93 cm
- 1ks smrk pichlavý, obvod kmene 131cm.

Bytový dům obsahuje tři dispozičně a provozně odlišnými celky:

Nadzemní část objektu (1NP - 5NP) bude funkčně využita pro umístění bytových jednotek a dále nezbytného zázemí bytového domu (v 1NP jsou umístěny některé sklepní kóje).

Podzemní část (1PP - 2PP) bude sloužit pro automatický parkovací systém (APS) s kapacitou pro 148 parkovacích pozic. Kromě parkovacích míst zde bude umístěno i technologické vybavení domu a sklepy. Pro potřeby přesunu automobilů do APS budou v objektu navrženy 4 autovýtahy přístupné z 1.NP severní a východní fasády.

Komerční prostory (1PP) budou umístěné v jižní části objektu umožňují nezávislý provoz dvou typů funkcí.

Bytová funkce (1NP - 5NP)

Převážná část horní stavby bude věnována bytům a ateliérům, a to v 5 podlažích (vstupní loftové, 3 typická loftová a 1 neloftové s možností výstupu na střešní terasu. Navrženo je 201 bytových jednotek a 11 nebytové jednotek (ateliérů), užitkové plochy bytů se pohybují v rozmezí 32 – 264 m² (bez teras), v rozsahu velikostí 1+kk až 5+kk. Z vybraných bytů 1NP na východní a západní fasádě je možný výstup na terasu.

V přízemí budovy se nachází doprovodná funkce domu, jakými jsou prostory kočárkárny, prostor poštovních schránek, prostor pro odpadky a sklepní kóje.

Vstupy do budovy budou dva. Jeden vycházející z původního konceptu a bude ze severního průčelí. Tento vstup je zamýšlen jako hlavní, a proto je v jeho blízkosti navrhováno i potřebné provozní zázemí domu. Druhý vchod, zcela nový, je navržen na jižním průčelí, tedy s výstupem k ulici Kolbenova. Na vchody navazují vstupní haly a vnitřní komunikace. Jejich normově vhodné řešení představuje v podstatě jediný větší zásah do původní dispozice. Na vstupní haly budou navazovat nově řešené vertikální komunikace – tříramenná schodiště s vloženými výtahy. Stávající velké schodiště v rizalitu na západní fasádě bude zrušeno. Jednotlivé byty budou přístupné z hlavní centrální chodby jdoucí od severu k jihu.

Podzemí parkování (2PP-1PP)

Podzemní hromadné parkovací garáže budou pro 148 parkovacích stání pro osobní automobily. Kromě parkovacích míst zde bude umístěno technologické vybavení objektů a skladové prostory.

Pro příjezd aut do garáží jsou navržena dvojce vrata v jižní části východní fasády, na která navazuje prostor, kde je možné z vozidla vystoupit, vyložit případná zavazadla a vozidlo již dále přesunout do prostoru, kde ho automatický parkovací systém (APS) sám uskladní. APS zajišťuje výběr pozice tak aby vyčkávací časy v případě vyšší frekvence vjezdů a výjezdu byly co nejkratší. Výjezd z garáží se odehrává v protilehlém prostoru při severní fasádě, kde je možnost si své vozidlo přivolat a pokračovat dále v cestě mimo objekt. V místě předání a přivolání vozidla je dostatečná šířka (min. 3,8 m) umožňující užívání tohoto systému i osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Do systému APS nebude umožněn vjezd vozidlům s pohonem na LPG a CNG.

V rámci společného řešeného celku bytové a komerční funkce je celkem dle Pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) požadováno min. 126 parkovacích stání.

Komerční plochy (1PP)

V 1.PP jižní fasády se ve východním i západním rohu nachází 2 komerční prostory pro prodej nepotravinářského zboží. Blízký snížený terén v těchto místech umožňuje přístup přímo z parteru. Komerční plochy jsou samostatným prostorem odděleným od provozu domu.

Stavební úřad v předchozích řízeních ověřil, že stavba byla zahájena, neboť stavebník již v předchozích řízeních o změnu stavby před dokončením doložil zejména oznámení zhotovitele o zahájení stavebních prací ze dne 7.10.2009, kde zhotovitelem stavby byl uveden Ptáček a.s. IČ 282 09 320, dále kopii stavebního deníku z října 2009 a barevné fotografie, z kterých bylo zřejmé, že stavba byla započata demontáží ocelového přístavku, a kde bylo dokumentováno postupné odstraňování ocelové konstrukce.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 14.11.2022 pod č.j. MCP09/169297/2022/OVÚR/Fri zahájení řízení o změně stavby před dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 94m a § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 6.12.2022 byly k návrhu vneseny námitky a připomínky ze strany účastníků řízení:

Účastník řízení Správa železnic, s.o. podáním ze dne 23.11.2022 požádal o zapracování podmínky z vyjádření Souhrnného stanoviska Správy železnic, s.o. vydané pod.zn. S17471-MOP/S-24434/2022 SŽ-OR PHA-OPS ze dne 24.6.2022.

Stavební úřad v dané věci uvádí, že Souhrnné stanovisko Správy železnic, s.o. vydané pod.zn. S17471-MOP/S-24434/2022-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 24.6.2022 doložil stavebník k žádosti a stavební úřad podmínku z vyjádření převzal do výroku rozhodnutí pod č. 17. Jedná se o podmínku viz. text níže kurzívou:

- *větrání obytných místností bude zajištěno vzduchotechnikou bez nutnosti otevírání oken a bude zajištěna potřebná výměna vzduchu za hodinu. Obvodový plášť stavby bude mít zajištěnu stavební zvukovou neprůzvučnost (vč. oken a zastřešení) z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněných vnitřních prostor.*

Účastník řízení CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., kterého zastupuje společnost CENTRAL GROUP a.s., dne 29.11.2022, uplatnil námitku, týkající se napojení na inženýrské sítě a napojení na komunikační síť přes pozemek parc.č. 1207/126 k.ú. Vysočany.

Následně podáním ze dne 12.12.2022 účastník řízení CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o. vzal podanou námitku zpět a požádal o pokračování řízení, s odůvodněním, že se stavebníkem byla dne 8.12.2022 uzavřena smlouva o spolupráci.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 6.12.2022 nebyly k návrhu vzneseny jiné námitky a připomínky ze strany ostatních účastníků řízení ani dotčených orgánů.

V průběhu řízení byly dle § 94l stavebního zákona ve spojení s § 94 odst. 1 stavebního zákona a § 118 odst. 3 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

Projektová dokumentace změny stavby před jejím dokončením, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Jakub Masák [redacted] datum 01/2022, část PD stavebně konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Marek Vinkler [redacted] část PD požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Netušil Ph.D. [redacted] část PD dopravní řešení v areálu vypracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Jakub Pleiner [redacted], část PD zdravotníka, vzduchotechnika, vytápění a chlazení vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Ing. Ondřej Zídek [redacted] část PD silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika a EPS vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Jiří Veselský [redacted]

průzkumy, studie:

- stavebně technický průzkum, datum 3.8.2018, Ing. Milan Hrabánek Ph.D.
- stavebně technický průzkum – azbest, datum 16.11.2021, Ing. Stella Nedělová
- Průkaz energetické náročnosti stavby – velmi úsporná B, Ing. Ondřej Zídek, datum 10.6.2022
- Inženýrsko geologický průzkum Ing. Jan Sýkora, datum květen 2022
- Studie denního osvětlení A.W.A.L expertní a projektová kancelář, datum 02/2022
- Tepelná stabilita místností v letním období, A.W.A.L expertní a projektová kancelář, 11/2021
- Dendrologický průzkum Green art s.r.o. datum 11/2021
- Měření hluku z dopravy A.W.A.L-LAB laboratoř akustiky a osvětlení, datum 11/2021
- akustická studie A.W.A.L-LAB laboratoř akustiky a osvětlení, datum 2/2022
- akustická studie – hluk z dopravy A.W.A.L expertní a projektová kancelář, datum 12/2021
- pasportizace stávajícího stavu inženýrských sítí NV engineering s.r.o., září 2022.

souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:

souhlas vyznačen na situačním výkrese stavby od:

- [redacted]
- DEFO Praha s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany (pozemek parc.č. 1207/64 k.ú. Vysočany)
- MHMP Odbor evidence majetku č.j. 1027940/2022 ze dne 7.6.2022 (pozemek parc.č. 2098 k.ú. Vysočany)

smlouvy o věcných břemenech vztahující se ke stávajícím sítím na pozemcích stavebního záměru:

- smlouva o věcných břemenech z 10.3.1998, týkající se pozemků stavby parc.č. 1207/61, 1207/67, 1207/69, 1207/70, 1207/71 a 1207/126 k.ú. Vysočany, umožňující zejména nepřetržitý přístup za účelem opravy (obnovy) kabelových NN rozvodů.
- smlouva o zřízení věcného břemene, týkající se pozemku parc.č. 1207/64 k.ú. Vysočany ze dne 25.9.2003
- smlouva o zřízení věcného břemene, týkající se pozemku parc.č. 1207/62 k.ú. Vysočany ze dne 8.12.2009.

závazná stanoviska dotčených orgánů:

- souhlas s kácením Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 9, č.j. MCP09/039796/2022 ze dne 21.3.2022

- Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/088989/2022/OVÚR/LAVL ze dne 13.6.2022
- MHMP Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 1101620/2022 ze dne 16.6.2022,
- Odbor dopravy ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/020898/2022/OD/Tum ze dne 16.5.2022
- Krajské ředitelství Policie ČR č.j. KRPA-46107-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 20.5.2022
- MHMP Odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 428964/2022 ze dne 10.3.2022
- MHMP Odbor bezpečnosti č.j. MHMP 450870/2022 ze dne 14.3.2022
- MHMP Odbor dopravy č.j. MHMP 253947/2022 ze dne 28.2.2022
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/021252/2022 ze dne 9.3.2022
- Hygienická stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 08656/2022 ze dne 15.3.2022
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy č.j. HSAA 1546-6/2022 ze dne 13.4.2022
- Ministerstvo obrany č.j. 136746/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 9.5.2022

rozhodnutí dotčených orgánů:

- povolení k nakládání s povrchovými vodami Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/095608/2022/OVÚR/LAVL ze dne 29.7.2022,

stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- Povodí Vltavy s.p. č.j. 21322/2022-263 ze dne 21.3.2022
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy a.s. č.j. TSK/06010/22/1110/Gr ze dne 10.5.2022
- PREDistribuce a.s. č.j. 25178008 ze dne 16.6.2022
- Správa železnic, s.o. č.j. S17471-MOP/S-24434/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 24.6.2022
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. ZADOST202205367-01 ze dne 26.4.2022
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. ZADOST202201794 ze dne 1.6.2022
- Pražská teplárenská a.s. č.j. DAM/0862/2022 ze dne 5.4.2022
- Technologie hl.m. Prahy a.s. č.j. VPD 00496/2022 ze dne 11.2.2022
- T-Mobile Czech republic a.s. č.j. E08444/22 ze dne 16.2.2022
- Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. č.j. DP/610/22/100630/PK/9/364 ze dne 15.3.2022
- Lesy hl.m. Prahy č.j. 1471/2022/VT_0104/22 ze dne 30.5.2022
- Airwaynet a.s. ze dne 16.11.2022 č.j. 177402418
- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 31.08.2021
- CETIN a.s. ze dne 8.8.2021 č.j. 750846/21
- CoProSys a. s. ze dne 31.08.2021
- ČD - Telematika a.s. ze dne 13.08.2021 č.j. 1202115907
- České radiokomunikace a.s. ze dne 7.11.2022 č.j. UPTS/OS/318448/2022
- ČEPRO, a.s. ze dne 8.11.2022 č.j. 13664/22
- Quantcom, a.s. ze dne 4.11.2022 č.j. PH1086215
- Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. - JDCTram ze dne 11.8.2021 č.j. 887/21
- Dopravní podnik hl.m. Prahy ze dne 09.08.2021 a ze dne 10.11.2022
- Fast Communication s.ro. ze dne 08.11.2022 č.j. FACO01799/21, FACO02260/22
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 9.11.2022 č.j. 46727
- Grepa Networks, s.r.o. ze dne 9.11.2022
- ICT Support s.r.o. ze dne 29.09.2021
- INETCO.CZ a.s. ze dne 14.09.2021 č.j. 122415555
- Internet Praha Josefov s. r. o. ze dne 28.11.2022
- Irongate s.r.o. ze dne 8.11.2022 č.j. IRGA01182/22
- Kaora s.r.o. ze dne 8.11.2022 č.j. KAOR02134/22
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 9.11.2022 č.j. 46728
- Sekce nakládání s majetkem OOÚZ MO ze dne 9.5.2022 č.j. 136 746/2022-1322-OÚZ-PHA
- Nej.cz s.r.o. ze dne 15.11.2022 č.j. VYJNEJ-2022-14234-01
- NEURON online, s.r.o. ze dne 14.09.2021 č.j.188400647
- Pe3NY NET s.r.o. ze dne 1.1.2022
- PLANET A, a.s. ze dne 08.09.2021
- Pranet s.r.o. ze dne 16.11.2022 č.j. 8739
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s ze dne 3.10.2022 č.j. 2022/OSDS/05152

- PT Distribuční s.r.o. ze dne 11.08.2021
- Rychlý drát, s.r.o. ze dne 8.11.2022 č.j. RYDR02457/22
- Sys-DataCom s.r.o. ze dne 9.11.2022 č.j. 46729
- TC net - data s.r.o. ze dne 8.11.2022 č.j. TCNE02105/22
- Telco Pro Services a.s. ze dne 13.11.2022 č.j. 0201493308
- Türk Telekom International CZ s.r.o. ze dne 8.11.2022 č.j. TUTE02132/22
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 20.09.2021 č.j. 222104603
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 7.11.2022 č.j. MW9910211025485261
- Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 10.11.2022 č.j. REVE/20221108-003/ES

smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li stavební záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:

- PREDistribuce a.s. ze dne 28.7.2022
- PREDistribuce a.s. (připojení) ze dne 28.7.2022
- MHMP Odbor evidence majetku zast. TSK hl.m. Prahou a.s. ze dne 28.7.2022 (vodovodní přípojka)
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 8.7.2022 (zajištění zásobování teplem)

další doklady:

- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Účastníkem řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Ballota Property, s.r.o., sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle,

dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

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

dle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- *vlastníci technické infrastruktury, na jejichž síti je stavba napojena:*
- Pražská teplárenská a.s., sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
- PREDistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle (zástavní právo smluvní pozemky parc.č. 1207/62, 1207/63 k.ú. Vysočany).

dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

vlastník pozemku parc.č. 2098 k.ú. Vysočany:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

spoluvlastníci pozemku stavby parc.č. 1207/126 k.ú. Vysočany:

- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- KALIBRE s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 905/5b, 190 00 Praha 9-Vysočany
- CPI - Land Development, a.s., sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
- CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
- DEFO Praha s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany
- FINERGIS REAL, a.s., sídlo: Kolbenova č.p. 936/5e, 190 00 Praha 9-Vysočany

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

vlastník pozemku stavby parc.č. 1207/64 k.ú. Vysočany:

- DEFO Praha s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany

spoluvlastníci pozemku stavby parc.č. 1207/61 k.ú. Vysočany:

- KALIBRE s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 905/5b, 190 00 Praha 9-Vysočany

- CPI - Land Development, a.s., sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastník pozemku stavby parc.č. 1207/69 k.ú. Vysočany:

- FINERGIS REAL, a.s., sídlo: Kolbenova č.p. 936/5e, 190 00 Praha 9-Vysočany

spoluvlastníci pozemku stavby parc.č. 1207/70 k.ú. Vysočany:

- FINERGIS REAL, a.s., sídlo: Kolbenova č.p. 936/5e, 190 00 Praha 9-Vysočany

- CPI - Land Development, a.s., sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

- CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o.,
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

- DEFO Praha s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany.

dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

-

-

- KALIBRE s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 905/5b, 190 00 Praha 9-Vysočany

(vlastník sousedního pozemku parc.č. 1207/58 vše k.ú. Vysočany)

- CPI - Land Development, a.s., sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

(vlastník sousedního pozemku parc.č. 1207/59, 1207/ vše k.ú. Vysočany)

- CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o.,
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

(vlastník sousedního pozemku parc.č. 1207/127 k.ú. Vysočany)

- DEFO Praha s.r.o., sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany

(vlastník sousedního pozemku parc.č. 1207/65 k.ú. Vysočany)

- FINERGIS REAL, a.s., sídlo: Kolbenova č.p. 936/5e, 190 00 Praha 9-Vysočany

(vlastník sousedního pozemku parc.č. 1207/69 k.ú. Vysočany)

vlastníci technické a dopravní infrastruktury, jejichž stavby a bezpečnostní pásma se nacházející v místě stavby:

- Quantcom, a.s., sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

- Správa železnic, státní organizace, sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

- T-Mobile Czech Republic a.s., sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

- Technologie hlavního města Prahy, a.s., sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

- Vodafone Czech Republic a.s., sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky,
155 00 Praha 515

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

- České Radiokomunikace a.s., sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost,

- sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Lesy hl. m. Prahy, sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhllice, 106 00 Praha 106
 - Ministerstvo obrany, Odbor územní správy nemovitého majetku Praha, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice.

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, zastoupená Ing. Jiřím Janákem.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

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

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Dále jsou stavebním zákonem upraveny podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury a ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. Ustanovením § 94l stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle ust. § 2 písm. n) stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v území označeném kódem SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití G.

Monofunkční stavba pro bydlení je v ploše SV podmíněně přípustná. Úřad územního plánování v závazném stanovisku č.j. MHMP 1101620/2022 ze dne 16.6.2022 konstatuje, že stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

V souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním 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.

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, povolení a provedení stavby. 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.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu 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 a dospěl k závěru, že stavební záměr 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. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinností vyplývajících z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná a zákony stanovenou povinnost.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že dokumentace stanoveným požadavkům

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

Rovněž stavební úřad ověřil, že dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“), takto:

§18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Rozvodná energetická vedení a vedení sítí elektronických komunikací jsou umístěny výhradně pod terénem, ve stávajících obnovených podzemních trasách.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

Prostorové uspořádání splňuje požadavky dle ČSN uvedené v § 84.

Umíst'ování staveb

§ 20 Obecné požadavky na umíst'ování staveb

Záměr se nachází v lokalitě, která prochází přeměnou. Struktura zástavby není v případě posuzovaného záměru měněna, mění se pouze výška záměru a zejména jeho využití. Původní využití objektu bude měněno, při zachování stávajícího půdorysného řešení stavby, na stavbu zejména pro bydlení. Hlavní římsa stavby bude oproti platnému rozhodnutí změny stavby před dokončením č.j. 12781/10/OVUR/Pa/1012/P09 ze dne 31.3.2010 navýšena dle předložené dokumentace pouze o cca 2 m na kótu +27,600 m nad úroveň ±0,000. Podle UAP se výšky halových staveb v posuzované lokalitě pohybují nyní v rozmezí 10 m - 23 m, ojediněle až 26 m. Záměr svojí výškou zásadně nepřekročí výškovou hladinu stávajících staveb či územním rozhodnutím umístěných staveb v posuzované lokalitě. Plánovaná, územním rozhodnutím umístěná zástavba východně od posuzovaného záměru, vedená pod názvem „Kolben park“ bude běžně při komunikaci Kolbenova obsahovat 7.NP s výškami atik cca 29 m nad úroveň terénu. Plánovaná zástavba jižně od komunikace Kolbenova vedená pod názvem Čtvrť Emila Kolbena, bude při komunikaci Kolbenova obsahovat 8.NP (tj. výšku cca 26 m nad terénem) a rovněž věže o výškách 11.NP a 14.NP, které budou přesahovat až 40 m nad terénem. Posuzovaný záměr zachovává původní industriální charakter stavby, a to v členění nástavby včetně otvorů, které kopírují původní tvarosloví stavby. Výše uvedené bude přínosem pro území, neboť jako jedna z mála staveb zanechává odkaz na původní industriální charakter lokality, která se především mění na obytnou čtvrť s novými objekty. Na základě výše uvedeného je záměr v souladu se stabilizovaným územím.

§ 29 - Umístění objektu zůstává stávající. Odstup hlavního objektu 3m od hranice parcely není požadován, protože jde o stávající objekt. Žádné nadzemní části objektů nepřekračují uliční čáru.

§ 31 - Napojení na veřejnou komunikace zůstává stávající s tím, že napojovací bod již není pouze v severní fasádě, ale nově bude zřízen nový vjezd z jižní strany východní fasády. Cílem tohoto doplnění

je zvýšená kapacita parkování, plynulost dopravy v místě, vč. zkrácení vyčkávacích časů při vjezdu a výjezdu.

§ 32 - V rámci společně řešeného celku je celkem požadováno min. 126 parkovacích stání. Celkem je navrženo 148 parkovacích stání pro osobní automobily v objektu a 5 podélných parkovacích stání v souběhu s řešenou komunikací. Z počtu 148 stání v objektu je 6 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb). Požadavky na parkování jsou splněny s rezervou.

§ 33 - Parkovací stání jsou z velké většiny umístěna v suterénu řešeného objektu, a to jako automatický parkovací systém bez přístupu osob. Zbývá parkovací stání (návštěvníká) jsou situována na terénu vlastního pozemku.

§ 38 - Likvidace dešťových vod je řešena na stavebním pozemku. Dešťové vody ze střech objektu a zpevněných ploch budou akumulovány na pozemku pro zpětné využití na pozemku (zálivka) a do kanalizace bude napojen pouze havarijný případ z retenční nádrže. Dešťové vody ze střech objektu a ostatních čistých zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže o objemu $V=112\text{m}^3$ umístěné východně od hlavního objektu SO01 v objektu bývalého krytu CO SO02. Nádrž bude přístupná vlezem z parteru a bude osazena odvětrávacími šachtami. Případné nadbytečné množství srážkové vody bude havarijním případem svedeno do revizní šachty na jednotné kanalizační přípojce.

Mechanická odolnost a stabilita

§40 Obecné požadavky,

Statickým výpočtem je doloženo, že stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, nezpůsobí:

- náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby
- nepřijatelné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilosti stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby.

Požární bezpečnost:

§42 Obecné požadavky:

Projektem Požárně bezpečnostním řešením je doloženo, že stavba je navržena dle vyhl. č.23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb a splňuje podmínky požární ochrany.

Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí:

§44 Výšky a plochy místností:

Světlé výšky obytných místností jsou navrženy nejméně 2,60 m.

§ 45 - v obytných místnostech bytů je zajištěna úroveň denního i umělého osvětlení.

§ 46 - bytové prostory jsou nuceně větrány, a to v rozsahu vyžadovaném normami, tyto prostory jsou vytápěny podlahovým otopnými prvky.

§ 48 a § 49 - přípojky vodovodu a kanalizace jsou řešeny z ulice Kolbenova stávajícím povoleným rozsahem.

Ochrana proti hluku a vibracím:

§52 Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace (zejména jednotky vzduchotechniky, výměník tepla, motory výtahů) budou osazena přes silentbloky, případně kotvena přes akustické hmoždiny.

Bezpečnost a přístupnost při užívání

§59 Protiskluznost:

Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii jakož i povrchy komunikací společných prostor mají navrženu protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy ČSN 74 4507 Odolnost proti skluznosti povrchu podlah – Stanovení součinitele smykového tření.

§60 Ochrana před spadem ledu, sněhu a stékáním vody ze střech:

Objekt je navržen s plochou střechou s atikou. K samovolnému spadu sněhu a ledu nedojde.

§61 Prostupy:

Všechny navržené prostupy vedení sítí technického vybavení do objektu pod úroveň terénu jsou plynotěsné.

§ 63 – Objekt bude napojen vedením ve stávajících obnovených trasách NN z trafostanice z TS 11107, včetně propojení s trafostanicí TS 11113, jež se nachází na pozemku parc.č. 1207/ 69 k.ú. Vysočany, a to v souhrnné délce cca 185 m, kabelem AYKY-OT 3x240+120 mm². Napojovací místo řešeného objektu bude na jihu, kde bude do fasády integrována přípojková skříň dle standardů PREDistribuce a.s.

Dále bude provedena obnova stávající podzemní trasy kabelu NN směřující od východu na pozemku par.č. 1207/126 k.ú. Vysočany, v místě na rozhraní hlavní budovy a severovýchodního přístřešku bude provedeno nové zemní nasvorkování a v délce cca 30m směrem k TS 11107 obnoveno standardní podzemní vedení. Použit bude typ kabelu se stejnými technickými charakteristikami.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci 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:

Všechny přístupové plochy jsou z komunikací areálu po chodnicích v maximálním sklonu 1:12. Nástupy do objektu jsou z úrovně chodníku ve sklonu max. 2 % do zádveří, ze kterého je nástup do výtahu. U jižního vstupu vlivem výškových rozdílů nutně vzniká rampa v povoleném sklonu. Ze zádveří je možné se výtahy dopravit do všech podlaží domu. Všechny společné části domu jsou tak bezbariérově přístupné.

Prostor před výtahy splňuje požadavek 1500/1500 mm. Výtahy budou vybaveny madlem a sedátkem. V souladu s bodem 3.1.3. přílohy č. 1 k vyhlášce bude vybavení výtahů odpovídat požadavkům normových hodnot v souladu s ČSN EN 81-70 část 70 - v dosahu sklopného sedátka ovladače stanovené normovými hodnotami. Ovladače v kleci výtahu budou odpovídat požadavku bodu 3.2.1 přílohy č. 1 - musí vyčnívat 1 mm nad povrch okolní plochy; vpravo od ovladače příslušný Braillův znak s parametry standardní sazby.

Vhledem k tomu, že v rámci objektu je navržen automatický parkovací systém (APS), je z hlediska pohybu rozhodující místo, kde je vozidlo předáváno a přebíráno. Tento prostor svým šířkovým charakterem umožňuje pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Jedná se o místnosti A.118, A.119 při vjezdu a předávání vozidla a místnosti A.107, A.112 při přebírání a výjezdu. Tyto prostory odpovídají požadavkům bodů 1.1.4. a 1.1.5 přílohy č. 2 k vyhlášce č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V garážích je dle výpočtu počítáno se 6 stáními pro osoby s omezenou schopností pohybu. Z prostor výše zmíněných místností je možné se přímo dostat do schodišťových prostor s osobními výtahy.

Vnitřní horizontální komunikace v objektu splňují šířkové požadavky pro otočení, jsou rovinné beze sklonu a v vyrovnávacích skoků.

Vstupní dveře a dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazeny vodorovným madlem ve výši 800-900 mm přes celou jejich šířku na straně opačné než jsou závěsy v návaznosti na požadavek bodů 1.1.4 s 3.1.3 přílohy č. 3 k vyhlášce.

Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800 mm budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400 mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000 mm a současně ve výšce 1400-1600 mm výrazným pruhem šířky nejméně 50mm nebo pruhem ze značek o průměru

nejméně 50 mm vzdálených od sebe nejvíce 150 mm dle požadavků bodů 1.1.5, 1.2.2., 3.1.4, 3.2.4.1.2 a 4.2. přílohy č. 3 k vyhlášce.

Schodišťová ramena budou opatřena madly. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene budou výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí dle požadavků 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 a 2.2.1 přílohy č. 1 k vyhlášce.

V rámci návrhu není počítáno s upravitelným bytem, přesto v rámci bytových kategorií je vymezeno několik bytových jednotek, které svou proporcí a uspořádáním umožňují vznik upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají ze závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „*Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle věty první obdobně*“.

V souladu se závazným stanoviskem odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 21.03.2022, č.j. MCP09/039796/2022 se povolilo kácení dřevin rostoucích mimo les:

- 1ks pajasán žláznatý, obvod kmene 101cm
 - 1ks borovice černá, obvod kmene 93 cm
 - 1ks smrk pichlavý, obvod kmene 131cm
- na pozemku parc.č. 1207/63 k.ú. Vysočany.

Jedná se o dřeviny rostoucí v bývalém průmyslovém areálu severně od ulice Kolbenova. Dřeviny rostou mezi dvěma stávajícími objekty a u dvou vstupů do krytu civilní ochrany. Jedná se o skupinu dřevin cíleně vysazených jako areálová okrasná zeleň v tehdejší průmyslovém areálu.

Na dřevinách je patrná absence údržby. Dokladem neúdržby je předmětný pajasán, který je typický nálet. Pajasán č. 2 roste nad krytem mezi dvěma vstupy. Je to mladý trojkmen, větví se nad terénem. Odchylka od typického (deštníkovitý široký) tvaru nevádí, vícekmenný charakter na daném stanovišti také nevádí. Je funkční. Je kolizní s úpravami situace krytu. Stavba slučuje dva vstupy do jednoho a upravuje jeho využití pro akumulaci nádrží dešťových vod. Borovice č. 6 je dospělý strom mezi dalšími jehličnany (další borovice, smrk pichlavý). Předmětná borovice je nejbližší rekonstruovanému objektu. Koruna je lehce ovlivněna zápojem, spodní patra jsou suchá, fyziologicky funkční je jen vrcholová část, která ale také prosychá. Je méně pěkná, je omezeně funkční. Je pěkná spíše jako součást celé skupiny jehličnanů. Je kolizní s novým vjezdem do podzemních garáží. Smrk č. 13 roste před krajním vstupem do krytu CO. Je to dospělý, typický smrk pichlavý. Koruna je kuželovitá, modrošedivá. Tvar strnulý. Je funkční, pěkný. Je kolizní s novým vjezdem do podzemních garáží.

Jedná se o funkční dřeviny. Mohly by být ponechány, ale koncepčně se do nového využití nehodí a jsou kolizní se stavbou. Ponechat je nelze.

Orgán ochrany přírody rozhodováním na úseku ochrany přírody střeží veřejný zájem na ochraně životního prostředí a současně vyvažuje jiné zájmy, které mohou být proti této ochraně. Předmětné stromy jsou funkční a s odchylkami i pěkné, jsou součástí areálové zeleně. Plní své ekologické i estetické funkce, podílí se na lokálním mikroklima. Jejich funkce mohou dočasně převzít ponechávané dřeviny. I v uzavřeném areálu mají předmětné dřeviny společenskou hodnotu, protože jsou součástí lokální zeleně. Kdyby nebyly kolizní se stavbou mohly by být krátkodobě, některé střednědobě perspektivní, ale spíše by tato zeleň žádala péči a obnovu.

Na předmětnou stavbu, která je důvodem ke kácení předmětných dřevin je možné také nahlédnout jako na obnovu území, začlenění nového bytového domu do širšího území Vysočan. Je to krok k regeneraci

bývalého průmyslového areálu. Nový bytový dům přispěje k oživení městské části. K posílení špatné bytové situace. Opuštěné, chátrající území se také kultivovaně a koncepčně změní. Kromě stavebních částí obsahuje stavba i nové výsadby.

V rámci stavby budou odstraněny jen dřeviny, které jsou přímo v kolizi se stavbou. V obdobných případech se kácení dřevin kolizních se stavbami povoluje. Ve využití nevyužitých objektů vidí orgán ochrany přírody účelné využití budovy, což je šetrnější cesta, byť spojená s kácením dřevin menšího rozsahu. Předmětný stavební záměr a jeho nedílné součásti lze považovat za závažný důvod ke kácení výše uvedených dřevin.

Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že po posouzení všech skutečností, porovnání všech zájmů, u tohoto případu převažuje zájem na pokácení dřevin.

Právo stavby v tomto případě vznikne, až po vydání pravomocného povolení na stavbu, které vydá stavební úřad, tedy dřeviny je možné kácet, až po vydání pravomocného povolení na tuto stavbu a při zahájení vlastní stavební činnosti.

Kácení je podmíněno vydáním pravomocného povolení na stavbu. Tato podmínka pro kácení vychází z obecné ochrany dřevin a je uložena pro případné zamezení kácení předmětných dřevin, pokud by stavební záměr nebyl realizován.

Kácením předmětných dřevin vznikne estetická a ekologická újma, ale v souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení - stavebník stavby navrhuje výsadbu nových dřevin. Nová zeleň budou nové tři javory, profesionální výpěstky s dlouhodobou perspektivou. Touto výsadbou dojde k částečné minimalizaci kácením vzniklé újmy. Náhrada se navrhuje v místě kácení.

Výsadbu stromů orgán ochrany přírody ukládá jako náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK. Výsadba se navrhuje na pozemku dotčeným kácením, tedy zpět ve stejné lokalitě. Nové ozelenění je přirozenou snahou žadatele o kácení, investora kompenzovat kácením vzniklou újmu. V průběhu času nové stromy postupně převezmou funkci pokácených jedinců.

Současně je uložena následná péče o novou zeleň. Následná péče je nezbytná k úspěšnému ujmoutí nových dřevin. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek a do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné ujmoutí a rozvoj mladých sazenic. Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „LOFTY KOLBENOVA“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude provedena do 1/2 roku od kolaudace a provedení pak bude zkontrolováno samostatně.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „vodní dílo lze povolit ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona, nestanoví-li tento zákon jinak“, i povolení vodního díla a stanovené podmínky ve výroku tohoto rozhodnutí obsahují taxativně stanovené požadavky v citované vyhlášce a rovněž podmínky vyplývající ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu, vydaného podle § 104 odst. 9 citovaného zákona.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; dle dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Kolbenova v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno.

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 stavebního zákona účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení změny stavby, a také podmínky pro užívání. 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 § 94m a § 94p stavebního zákona 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 námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

V mezích požadavků právních předpisů zajistil, 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 ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit. Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy o stavbu bytového domu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byl schválen navržený stavební záměr.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Odvolání se podává s náležitostmi dle § 82 správního řádu a s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady odvolatele, které budou následně vymáhány.

otisk úředního ra

Poplatek:

Správní poplatek podle předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 13000 Kč byl zaplacen, před vydáním rozhodnutí.

Upozornění:

- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 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 vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 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.


- 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 společného povolení stavební úřad zašle:

- Ověřenou projektovou dokumentaci změny stavby.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- Masák & Partner, s.r.o., IDDS: p69kehx (zástupce stavebníka)
sídlo: Rooseveltova č.p. 575/39, 160 00 Praha 6-Bubeneč
- 
- CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., IDDS: 9nmx7x
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
- CPI - Land Development, a.s., IDDS: t8ndhdv
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
- DEFO Praha s.r.o., IDDS: rmuyd6a
sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany
- FINERGIS REAL, a.s., IDDS: 3qyd44a
sídlo: Kolbenova č.p. 936/5e, 190 00 Praha 9-Vysočany
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 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
- KALIBRE s.r.o., IDDS: bazev42
sídlo: Kolbenova č.p. 905/5b, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Raiffeisen FinCorp, s.r.o., IDDS: 28gv8b8
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 6
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

- Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7
sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlce, 106 00 Praha 106
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, 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: zpqi2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad,
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Ministerstvo obrany, Odbor územní správy nemovitého majetku Praha, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Co:

- Ballota Property, s.r.o., IDDS: vy6597v (stavebník)
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- Krocan, o.s., Pod Krocínkou č.p. 467/6, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Spolek pro krásnou a zdravou Prahu, z.s., IDDS: 8tp6n5y
sídlo: Palackého č.p. 715/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
- spis, evidence

