



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/188629/2024/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/158461/2025/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 21.5.2025

Ukl. zn.: P-3291/Libeň

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 118 odst. 2 původního stavebního zákona, žádost o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 27.6.2024 s doplněním dne 9.9.2024 a 27.11.2024 podala

Společnost Rezident Park 13 s.r.o., IČO 11717513, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň, kterou zastupuje URBIA, s.r.o., IČ 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení

- I.** podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona 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 změny stavby nazvané:

**„Bytový dům Drahojlov – Ocelářská“
na pozemcích parc. č. 3291, 3292, 3911/3, 3920, 3915/1 v katastrálním území Libeň**

(dále jen "stavba") na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje společné rozhodnutí č.j. MCP09/171282/2022/OVÚR/Fri dne 28.11.2022, s nabytím právní moci dne 30.12.2022.

Stavba obsahuje (objekty dotčené změnou vyznačeny tučně):

SO 01 Bytový dům

SO 02 Přípojky jednotné kanalizace

SO 04 Přípojka vodovodu

SO 05 Přípojka plynu

SO 06 Přípojka NN

SO 07 Přípojka VN a trafostanice

SO 08 Přípojka slaboproudu

SO09 Komunikace a zpevněné plochy

SO10 Sadové úpravy a drobná architektura

SO 11 Oplocení předzahrádek a opěrné stěny

SO 12 Zařízení staveniště – dočasná stavba s lhůtou trvání do doby dokončení stavby bytového domu.

SO13 Přemístění stávající uliční vpusti a nová kanalizační přípojka DN200 v ulici Drahobejlova

SO 14 Retenční nádrže (viz. výrok II.)

Změny stavby se týkají těchto objektů:

1. SO 01 Bytový dům

- Změna založení a způsobu zajištění stavební jámy, změny systému vibroizolací a s tím související změna statického posouzení stavby.
- Zrušení rekuperace a návrhu nuceného větrání v bytech.
- Změna počtu bytových jednotek ze 137 na 138 a změna počtu ubytovacích jednotek pro dlouhodobé ubytování z 11 na 12 a s tím související změny dispozic jednotek.
- Změna rozměrů schodišť a řešení sklepních kójí.
- Změna počtu parkovacích stání v 1. PP z 96 stání na 95 stání.
- Zrušení instalace dobíjecích stanic pro automobily.
- Osazení FVE panelů na střeše objektu o celkovém výkonu 46 kWp.

2. SO 02 Přípojky jednotné kanalizace

Změna délek a sklonů přípojek kanalizace z důvodu úprav suterénu:

přípojka 1 v ul. Ocelářská bude o délce 9,84 m,

přípojka 2 v ul. Drahobejlova bude o délce 9,83 m,

přípojka 3 v ul. Drahobejlova bude o délce 10,45 m.

3. SO 11 Oplocení předzahrádek a opěrné stěny

Zrušení oplocení předzahrádek v 1. NP, úpravy terénu ve vnitrobloku a snížení opěrné stěny směrem k pozemku parc.č. 3293/2 a 3293/1 vše v k.ú. Libeň.

4. SO 12 Zařízení staveniště

V rámci zařízení staveniště dojde ke změně pozic 2 jeřábů, redukce buňkoviště a instalace stavebních výtahů v ul. Ocelářská a Drahobejlova.

5. SO 14 Retenční nádrže

Změny velikostí retenčních nádrží, kdy RN 1 v ul. Drahobejlova bude o objemu nádrže 42,36 m³, RN 2 v ul. Drahobejlova bude o objemu nádrže 12,28 m³, RN 3 v ul. Ocelářská bude o objemu nádrže 19,27 m³.

Změnou stavby jsou dotčeny pouze pozemky parc. č. 3291, 3292, 3911/3, 3920, v k.ú. Libeň.

II. Podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, v souladu se závazným stanoviskem vodoprávního úřadu Úřadu městské části Praha 9, ze dne 28.8.2024, č.j. MCP09/261723/2024/OVÚR/Val

povoluje vodní dílo:

- retenční nádrž č. 1 o celkovém objemu max. 42,36m³ s řízeným odtokem do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Drahobejlova.
- retenční nádrž č. 2 o celkovém objemu max. 12,28m³ s řízeným odtokem do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Drahobejlova
- retenční nádrž č. 3 o celkovém objemu max. 19,27m³ s řízeným odtokem do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Ocelářská.

Druh a účel stavby vodních děl:

podzemní retenční nádrže a objekty:

- § 55 odst. (1) písm. l) vodního zákona, jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8 vodního zákona.

Údaje o místě a předmětu rozhodnutí – povolení stavby retenčních nádrží:

(údaje dle § 13a odst. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb.)

vodní tok: Rokytka (10100106)

oblast povodí: Dolní Vltava

vodní útvar: Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava (DVL_0750)

zařazení pozemku dle seznamu hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod:

číslo hydrogeologického pořadí povodí: 1-12-01-0350-0-00 – Rokytka

název hydrogeologického rajónu: Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

číslo hydrogeologického rajónu: 6250

číslo útvaru podzemních vod: 62500

pozice útvaru (kolektoru) podzemních vod: základní

- Identifikátor kraje (krajů): CZ 011
- Název kraje (krajů): Hlavní město Praha
- Identifikátor obce (obcí): 554782
- Název obce (obcí): Praha
- Identifikátory katastrálních území: 730891
- Názevy katastrálních území: Libeň
- Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí 3291, 3292
- Orientační určení polohy (souřadnice X,Y určené v souřadnicovém systému S - JTSK):
 - Y=737609,98 X=1041655,39 retenční nádrž č. 1 - Drahobejlova
 - Y=737645,68 X=1041667,93 retenční nádrž č. 2 - Drahobejlova
 - Y=737596,57 X=1041774,14 retenční nádrž č. 3 - Ocelářská

P o d m í n k y I. + II.:

Podmínky č. 1, 2, 5, 7, 10, 13, 15, 17-20, 23, 25, 30-32, 36-38, 42-45 společného rozhodnutí č.j. MCP09/171282/2022/OVÚR/Fri dne 28.11.2022 zůstávají v platnosti.

Podmínka č. 40 byla vypuštěna.

Podmínky uvedené pod body 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 21, 22, 24, 26-29, 33-35, 39, 41, 46 se mění takto (změny vyznačeny tučně, případně část textu vypuštěna):

3) SO 01 Bytový dům - novostavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc. č. 3291 a 3292 k.ú. Libeň v prolukách ulic Drahobejlova a Ocelářská, s hlavní funkcí pro bydlení s celkem **138 bytovými jednotkami a 12 ubytovacími jednotkami pro dlouhodobé ubytování**. V parteru směrem do ulice Ocelářská budou umístěny dvě komerční jednotky. **Na střeše objektu A, C budou umístěny FVE panely o celkovém výkonu 46 kWp.**

4) Bytový dům bude mít 1 podzemní podlaží a až 8 nadzemních podlaží, přičemž 6. - 8.NP budou v různé míře ustupující. Dům bude mít převážně plochou střechu.

Společné podzemní podlaží objektu bude umístěno v celém rozsahu pozemků parc.č. 3291, 3292 k.ú. Libeň, ve tvaru písmene L o max. rozměru 91,45m x 44,38m.

Nadzemní část stavby přiléhající k ulici Ocelářská bude ve tvaru písmene L a bude umístěna v proluce mezi stávajícími stavbami na pozemcích parc.č. 3293/1 a 3286 k.ú. Libeň.

Celková délka fasády při ulici Ocelářská bude max. 26,65 m, šířka nadzemního objektu při hranici s pozemkem parc.č. 3293/1 k.ú. Libeň bude max. 19,8 m, šířka nadzemního objektu při hranici s pozemkem parc.č. 3286 k.ú. Libeň bude max. 58,3m.

Nadzemní část stavby přiléhající k ulici Drahobejlova ve tvaru písmene L bude umístěna mezi stavbami na pozemcích parc.č. 3290 a 3293/2 k.ú. Libeň.

Celková délka fasády při ulici Drahobejlova bude max. 44,415m, šířka nadzemního objektu při hranici s pozemkem parc.č. 3293/2 k.ú. Libeň bude max. 19,8m, šířka nadzemního objektu při hranici s pozemkem parc.č. 3290 k.ú. Libeň bude max. 37,4m.

Hmota domu bude vizuálně rozdělena na tři sekce s různým výškovým konceptem.

Sekce 1 bude obsahovat hmoty při západní hranici pozemku, orientované do ulic Drahobejlova a Ocelářská.

Část do ulice Drahobejlova bude obsahovat 7 nadzemních podlaží, přičemž 7.NP bude ustupující. Max. výška římsy stavby bude 19,390 m a max. výška stavby bude 22,620 m nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv, která se nachází cca +1,75 m nad úrovní uličního terénu.

Část do ulice Ocelářská bude obsahovat část o 8.NP, přičemž 8.NP bude ustupující, a rovněž část o 7.NP. Max. výška římsy stavby bude +22,400 m a max. výška stavby bude +25,720 m nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv., která se nachází v úrovni ulice Ocelářská.

Část o 7.NP bude o výšce max. +22,670 m nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv.

Sekce 2 bude obsahovat vnitroblokovou část o půdorysných rozměrech max. 40 m x 10,6 m, která bude přístupná venkovním schodištěm.

Max. výška vnitroblokové části stavby o 5.NP bude +16,370 m (atika 217,530 m n.m. Bpv) nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv.,

Max. výška vnitroblokové části s ustoupeným 6.NP bude 19,47 m (atika Bpv 220,630 m n.m Bpv), nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv.

Vnitrobloková sekce bude jednostranně orientovaná, východní fasádu bude tvořit štítová zeď.

Sekce 3 bude orientovaná do ulice Drahobejlova a bude obsahovat 7. NP, přičemž 5.NP-7.NP budou do ulice sešíkmené. Max. výška stavby bude 22,630m (atika 223,790 m n.m. Bpv) nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv, která se nachází cca +1,75 m nad úrovní uličního terénu.

Sekce 3 bude obsahovat rovněž jednopodlažní dvorní část o max. půdorysných rozměrech 18,6 m x 8,5 m. Max. výška jednopodlažní stavby bude 4,07 m nad úrovní $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv,

Úroveň podlahy podzemního podlaží bude shodná s horní hranou základové desky v úrovni cca **-3,500 m** vztažené k $\pm 0,000 = 201,160$ m n.m. Bpv.

K podzemnímu podlaží bude přiléhat záporové pažení zasahující na pozemek parc.č. 3920 k.ú. Libeň (Ocelářská) a pozemek parc.č. 3911/3 k.ú. Libeň (Drahobejlova).

Ploché střechy objektů budou řešeny zčásti jako pochozí terasy, **na části střechy budou umístěny FVE panely o celkovém výkonu 46 kWp**. Směrem do vnitrobloku budou sekce 1 a 3 vybaveny balkóny. Střecha garáže **bude lokálně upravena návaly zeminy a zazeleněna**, ve vnitrobloku opatřena soukromými předzahrádkami, společnou zelení na konstrukci, společnými zpevněnými plochami s mobiliářem v podobě herních prvků, posezení či fitness prvků.

Ve společném podzemním podlaží bude realizováno celkem **95** parkovacích míst **(z toho 5 invalidních) s přípravou pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektroauta**.

6) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

a) SO 02 Přípojky jednotné kanalizace

Přípojka č.1 bude umístěna na pozemku parc.č. 3920 k.ú. Libeň, ulice Ocelářská, z materiálu KT DN 200, délky cca **9,842 m**, se zaústěním do veřejné stoky 900/1600.

Osová vzdálenost přípojky od hranice pozemku s parc. č. 3286 k.ú. Libeň bude cca 2,9 m.

Přípojka č. 2 bude umístěna na pozemku parc.č. 3911/3 k.ú. Libeň, ulice Drahobejlova, z materiálu KT DN 200, délky cca **9,833 m**, se zaústěním do veřejné stoky K 350

Osová vzdálenost přípojky od hranice pozemku s parc. č. 3293/2 k.ú. Libeň bude cca 7,4 m.

Přípojka č. 3 bude umístěna na pozemku parc.č. 3911/3 k.ú. Libeň, ulice Drahobejlova, z materiálu KT DN 200, délky cca **10,457 m**, se zaústěním do veřejné stoky K 400

Osová vzdálenost přípojky od hranice pozemku s parc. č. 3290 k.ú. Libeň bude cca 9,4 m.

b) SO 04 Přípojka vodovodu

Nová vodovodní přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 3911/3 k.ú. Libeň a bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Drahobejlova a bude zakončena vodoměrnou sestavou v objektu v 1.PP objektu.

Vodovodní přípojka bude provedena z materiálu PE SDR11, 90x8,2mm, o celkové délce přípojky cca 13,8 m.

Osová vzdálenost přípojky od hranice pozemku s parc. č. 3293/2 k.ú. Libeň bude cca 6,7 m.

- c) SO 05 Přípojka plynu
Na stávající HUP umístěný v chodníku ul. Drahobejlova v zemním provedení na pozemku parc.č. 3911/3 k.ú. Libeň bude napojen domovní plynovod vedený do 1.PP, kde bude osazeno měření a regulace (vystrojení s regulátorem plynu a fakturačním plynoměrem).
Osová vzdálenost plynovodu od hranice pozemku s parc. č. 3293/2 k.ú. Libeň bude cca 18,8 m.
- d) SO 06 Přípojka NN
Objekt „A“ bude připojen ze stávající přípojkové skříně SS102 – ul. Drahobejlova.
Objekty „B“ a „C“ budou nově připojeny z nově vybudované přípojkové skříně SS201.
Přípojková skříň bude v zapuštěném provedení umístěna na veřejně přístupném místě min. 0,6m nad čistým terénem.
Nová přípojková skříň bude zasmyčkována mezi nově budovanou distribuční trafostanicí a stávající sítí NN.
V rámci výstavby nové DTS budou položeny nové kabely NN AYKY-OT 3x240+120mm².
- e) SO 07 Přípojka VN a trafostanice
Stávající trafostanice TS 8013 bude využívána pro napájení staveniště a následně bude zrušena.
Bude vybudována nová distribuční trafostanice vestavěná do nového objektu bytového domu.
Trafostanice bude vybavená odpínači Ormazabal 2+1, NN rozváděč 10-ti vývodový a hermetizovaným trafem 630kVA.
Přístup do trafostanice bude z ulice Ocelářská samostatným vchodem.
Trafostanice bude opatřena proti úniku závadných látek a vzniku havárie nátěrem podlahy (nepropustný), zvýšeným prahem, umístěním plechové nádoby pod trafo.
Nová distribuční trafostanice 630kVA bude zasmyčkována kabely AXEKVCEY-OT 1x2x240mm² mezi stávajícími trafostanicemi TS 530 a TS 2574, na pozemcích parc.č. 3920 a 3915/1 k.ú. Libeň
Délka zasmyčkování v ulici Ocelářská bude cca 86,6 m.
Délka zasmyčkování v ulici Kovářská bude cca 112,0 m.
- f) SO 08 Přípojka slaboproudu
Pro napojení objektu bude využita stávající optická síť, s napojením v ulici Ocelářská, na pozemku parc.č. 3920 k.ú. Libeň, vedením kabelu HDPE 40 a připojením další trubky HDPE 40 jako rezervní. Osová vzdálenost přípojky od hranice pozemku s parc. č. 3293/2 k.ú. Libeň bude cca 1,4 m.
- g) SO09 Komunikace a zpevněné plochy
Komunikační napojení navrhovaného bytového domu pro automobilovou dopravu bude realizováno sjezdem z ulice Drahobejlova do úrovně 1. podzemního podlaží a hromadné garáže.
Vstupy pro pěší budou vedeny z obou stran navrhovaného objektu, jak ze strany Drahobejlovy, tak z druhé strany z Ocelářské ulice.
- 8) SO 11 Oplocení předzahrádek a opěrné stěny
Oplocení předzahrádek bytů v 1.np je zrušeno a nahrazeno terénními vlnami ze zeminy a keřů, úprava řešení terénu vnitrobloku. Opěrná zeď směrem k pozemkům parc.č. 3293/2 a 3293/1 v k.ú. Libeň bude snížena na výšku horní hrany +1,4m (202,56 m n.m. Bpv).
- 9) SO 12 Zařízení staveniště bude dočasnou stavbou s lhůtou trvání do doby dokončení stavby bytového domu. Buňkoviště bude umístěno na pozemku parc.č. 3911/3 k.ú. Libeň v ulici Drahobejlova a bude provedeno **z 1 buňky, vrátnice**, o půdorysném rozměru 2,44 x 6 m. Zařízení staveniště bude oploceno a budou zde umístěny **dva stavební jeřáby (změna umístění). Z ulice Ocelářská a Drahobejlova budou umístěny stavební výtahy.**
- 11) SO 14 Retenční nádrže
Retenční nádrž č. 1 bude rozměru **šířka 2,600 m x délka 6,000 m** x výška 3,150 m a bude mít objem **max. 42,36 1m³**. Retenční nádrž bude s řízeným odtokem do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Drahobejlova. Část vody bude zadržena pro systém automatické zálohy. Nádrž bude umístěna v 1. PP objektu. Regulační prvek, který bude udržovat maximální odtok dešťových vod na požadované hodnotě 1,0 l/s - vírový ventil s integrovaným havarijním přepadem bude umístěn na stěně retenční betonové nádrže. Odtok z regulačního prvku bude zaústěn do přípojky jednotné kanalizace. Dešťové vody z této nádrže budou zároveň akumulovány a používány na zálivku zeleně ve vnitrobloku.

Retenční nádrž č. 2 bude rozměru šířka **1,855 m x délka 3,6250 m x výška 3,750 m** a bude mít objem **max. 12,28 m³**. Retenční nádrž bude s řízeným odtokem do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Drahobejlova. Část vody bude zadržena pro systém automatické závlahy. Nádrž bude umístěna v 1. PP objektu. Regulační prvek, který bude udržovat maximální odtok dešťových vod na požadované hodnotě 1,0 l/s - vírový ventil s integrovaným havarijním přepadem bude umístěn na stěně retenční betonové nádrže. Odtok z regulačního prvku bude zaústěn do přípojky jednotné kanalizace. Dešťové vody z této nádrže budou zároveň akumulovány a používány na závlivku zeleně ve vnitrobloku.

Retenční nádrž č. 3 bude rozměru šířka **1,965 m x délka 4,940 m x výška 3,750 m** a bude mít objem **max. 19,27 m³**. Retenční nádrž bude s řízeným odtokem do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Ocelářská. Část vody bude zadržena pro systém automatické závlahy. Nádrž bude umístěna v 1. PP objektu. Regulační prvek, který bude udržovat maximální odtok dešťových vod na požadované hodnotě 1,0 l/s - vírový ventil s integrovaným havarijním přepadem bude umístěn na stěně retenční betonové nádrže. Odtok z regulačního prvku bude zaústěn do přípojky jednotné kanalizace. Dešťové vody z této nádrže budou zároveň akumulovány a používány na závlivku zeleně ve vnitrobloku.

- 12) **Změna stavby** bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, **datum 06//2024**, kterou ověřil **autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. arch. Martin Ballák, ČKAIT 0015456**, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
- 14) Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2026**.
- 16) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, vodoprávního úřad, vyplývající ze **závazného stanoviska ze dne 28.08.2024 pod č.j.: MCP09/261726/2024/OVÚR/Val**, vydaného podle 94j odst. 2 původního stavebního zákona, k umístění vedlejší stavby:
 - **Stavby vodních děl budou provedeny podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Petr Krejčí (ČKAIT 0012762) v červnu 2024, která se po nabytí právní moci rozhodnutí předává stavebníkovi.**
 - **Nadkapacitní dešťové vody regulovaně odtékají do stávající jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Drahobejlova v celkovém množství 2 x 1 l/sec.**
 - **Nadkapacitní dešťové vody regulovaně odtékají do stávající jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí Ocelářská v celkovém množství 1 l/sec.**
 - **Stavby vodních děl lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**
 - **K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno doložit zejména tyto doklady:**
 - **ověřenou projektovou dokumentaci, výkresy s vyznačením nepodstatných změn, ke kterým došlo během provádění stavby (viz. § 118 odst. 7 původního stavebního zákona)**
 - **popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, projektové dokumentace**
 - **prohlášení zhotovitele, že na stavbě byly použity materiály a technologie v souladu s § 156 původního stavebního zákona (+ k nahlédnutí atesty na veškeré použité materiály)**
 - **geodetické zaměření skutečného provedení stavby na podkladu katastrální mapy, zpracované a ověřené oprávněným geodetem**
 - **doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby Informačnímu systému digitální mapy veřejné správy**
 - **provozní řád pro provoz objektů s hospodařením se srážkovými vodami**
 - **v předloženém provozním řádu pro provoz objektů s hospodařením se srážkovými vodami bude jmenovitě uvedena osoba obeznámená s jejich obsluhou, s prováděním kontroly spolu s jejím poučením, souhlasem a podpisem, dále v něm bude situace se zakreslením objektů retenční nádrže, se zaústěním do stávající vnitřní (areálové) kanalizace a se zaústěním kanalizační přípojky do stávající jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu**
 - **při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník oznámí správce a provozovatele stavby vodních děl.**

- 21) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s., č.j. DP/1325/22/100630/PK/18/716 ze dne 9.5.2022 a č.j. **DP/2222/24/1006330/OH/30/1201 ze dne 9.8.2024**, a to zejména:
- Stavebník dodrží „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra”.
 - **Respektujte podmínky a připomínky z vyjádření DPP – úsek technický Metro zn.: DP/624/24/8000210/JL ze dne 30.7.2024**
 - **Požadujeme dodržet podmínky stanovené ve Smlouvě o výstavbě v území ovlivněném provozem dráhy č. RS 0012410022 uzavřené dne 10.1.2023.**
- 22) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s. č.j. DP/1117/22/800210/ČP ze dne 3.5.2022 a č.j. **DP/624/2024/800210//JL ze dne 30.7.2024**, a to zejména:
- Před zahájením stavby bude provedena pasportizace dotčených částí tunelu metra.
 - Bude provedeno měření deformací v dotčených tunelech metra a prováděno měření vlivu stavby na konstrukce metra během výstavby, nulté měření bude provedeno před zahájením jakýkoliv stavebních prací.
 - Ke kolaudaci bude předloženo akreditované měření hluku v denní a noční době
 - Před kolaudací bude předáno geodetické zaměření skutečného stavu.
- 24) Stavba bude prováděna v souladu s Koordinačním vyjádřením Technické správy komunikací hl.m. Prahy a.s. č.j. TSK/07494/22/1110/Še ze dne 4.5.2022 a č.j. **TSK/211.9/24/3310/Še ze dne 19.9.2024** bude dodržena předepsaná koordinace:

Akce č. 2015-1025-02551 Drahobejlova parc.č. 3293, byt. a admin budova

Plán: 25.9.2024 – 31.12.2024

Stavebník: Odeta Balkony s.r.o.

Akce č. 2019-1025-01548 Drahobejlova, Ocelářská, modernizace stanice

Plán: 1.10.2024 – 31.12.2025

Stavebník: Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s.

Akce č. 2021-1025-01893 Drahobejlova, Kovářská, admin. budova Českomoravská

Plán: 1.10.2024 - 30.6.2025

Stavebník: **ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o.**

Akce č. 2013-1025-00179 Sokolovská a okolí, roz. ot. sítě Palmovka

Plán : 1.10.2024 - 31.10.2025

Stavebník: Quantcom, a.s.

Akce č. 2022-1025-01379 Drahobejlova a okolí, FIS_FTTH_CZ_2967_10404_00097

Plán : 15.10.2024 - 30.04.2025

Stavebník: T - Mobile Czech Republic a.s.

Akce č. 2024-1025-00022 Drahobejlova 1226, chytrá TS,kVN,kNN

Plán : 16.03.2025 - 31.12.2026

Stavebník: PREdistribuce a.s. ID: S-150003

Akce č. 2024-1025-01709 Drahobejlova, BD Odeta Balkony, ZS

Plán : 01.09.2024 - 31.08.2025

Stavebník: ODETA BALKONY s.r.o.

- 26) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. ZADOST202202677 ze dne 6.5.2022 a č.j. **ZADOST202409032 ze dne 30.7.2024** a to zejména:
- Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen požádat o aktuální zakres vodovodů a kanalizací na příslušných pozemcích
 - Na stavbě bude osazen vodoměr s dálkovým odečtem.

- Po celou dobu výstavby musí být umožněn přístup ke stávajícím vodovodům a kanalizacím nacházejícím se v prostoru staveniště.
- 27) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření PREdistribuce a.s. č.j. 25175199 ze dne 25.4.2022 a **č.j. 300126995 ze dne 20.8.2024** a to zejména:
- Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdi je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací.
- 28) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření CETIN a.s. č.j. 563314/22 ze dne 25.2.2022 a **č.j. 178416/24 ze dne 27.6.2024** a to zejména:
- Před zahájením stavby bude provedeno vytyčení stávajících sítí elektronických komunikací (SEK).
 - Stavebník oznámí zahájení prací a předá kopii protokolu o vytyčení SEK, dle dispozic.
- 29) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Quantcom a.s. č.j. PHI 006111 ze dne 8.2.2022 a **č.j. PH1309887 ze dne 11.6.2024**, a to zejména:
- před zahájením stavby bude vytyčena stávající síť společnosti Quantcom a.s.
 - výkopové práce v ochranném pásmu sítí ve vlastnictví Quantcom a.s. budou prováděny ručně.
- 33) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Technologie hl. m. Prahy a.s. č.j. VPD-00680/2022 ze dne 25.2.2022 a **č.j. VPD-01808/2024 ze dne 13.6.2024**, a to zejména:
- Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a ochranu zařízení, které jsou přílohou vyjádření.
- 34) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. č.j. MW220714-1349447639 ze dne 25.7.2022 a **č.j. MW9910253238701309 ze dne 12.6.2024**, a to zejména:
- v případě kolize s vedením veřejné komunikační sítě a jejím ochranným pásmem bude kontaktován vlastník sítě a v případě potřeby bude provedena přeložka, na základě Dohody o překládce.
 - Před zahájením stavby bude provedeno vytyčení vedení veřejné komunikační sítě přímo na místě stavby
 - Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany vedení veřejné komunikační sítě.
- 35) Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E11326/22 ze dne 25.2.2022 a **č.j. E35247/24 ze dne 11.6.2024**, a to zejména:
- Stavebník písemně vyrozumí o zahájení prací, a to nejméně 15 dnů předem, dle dispozic.
 - Před zahájením prací bude provedeno vytyčení podzemního telekomunikačního vedení přímo na staveništi.
 - Ohlášení ukončení stavby oznamte na oddělení provozu TMCZ, dle dispozic.
 - V případě dosažení výšky ,MW spojů bude uzavřena Smlouva o úhradě vynaložených nákladů na přeložku dotčených MW spojů.
- 39) **Ve smyslu § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**
- 41) **K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.** 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 k užívání stavby (revize, zkoušky, apod.), závazná stanoviska dotčených orgánů.
- 46) Stavba bude koordinována s rozhodnutím - povolením k nakládání s povrchovými vodami vydaným pod **č.j. MCP09/339975/2024/OVÚR/Val ze dne 4.11.2024 (nabytí právní moci dne 26.11.2024)**, které vydal ÚMČ Praha 9, Vodoprávní úřad.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je
Rezident Park 13 s.r.o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00

Praha-Staré Město

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha-Holešovice

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Pražská vodohospodářská společnost a.s., sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

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

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

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

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

Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00.

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 s doplněním dne 9.9.2024 a 27.11.2024 obdržel stavební úřad žádost společnosti Rezident Park 13 s.r.o., IČO 11717513, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň, kterou zastupuje URBIA, s.r.o., IČ 49687514, Králodvorská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město, o povolení změny stavby před jejím dokončením na shora uvedenou stavbu.

Na stavbu bylo vydáno společné rozhodnutí č.j. MCP09/171282/2022/OVÚR/Fri dne 28.11.2022, s nabytím právní moci dne 30.12.2022.

Podle § 118 odst. 2 původního 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 i změnu územního rozhodnutí, rozhodl 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 původního stavebního zákona. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavba obsahuje (objekty dotčené změnou vyznačeny tučně):

SO 01 Bytový dům

SO 02 Přípojky jednotné kanalizace

SO 04 Přípojka vodovodu

SO 05 Přípojka plynu

SO 06 Přípojka NN

SO 07 Přípojka VN a trafostanice

SO 08 Přípojka slaboproudu

SO09 Komunikace a zpevněné plochy

SO10 Sadové úpravy a drobná architektura

SO 11 Oplocení předzahrádek a opěrné stěny

SO 12 Zařízení staveniště – dočasná stavba s lhůtou trvání do doby dokončení stavby bytového domu.

SO13 Přemístění stávající uliční vpusti a nová kanalizační přípojka DN200 v ulici Drahobejlova

SO 14 Retenční nádrže (viz. výrok II.)

Změny stavby se týkají těchto objektů:

6. SO 01 Bytový dům

- Změna založení a způsobu zajištění stavební jámy, změny systému vibroizolací a s tím související změna statického posouzení stavby.
- Zrušení rekuperace a návrhu nuceného větrání v bytech.

- Změna počtu bytových jednotek ze 137 na 138 a změna počtu ubytovacích jednotek pro dlouhodobé ubytování z 11 na 12 a s tím související změny dispozic jednotek.
- Změna rozměrů schodišť a řešení sklepních kójí.
- Změna počtu parkovacích stání v 1. PP z 96 stání na 95 stání.
- Zrušení instalace dobíjecích stanic pro automobily. Bude provedena příprava pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektroauta.
- Osazení FVE panelů na střeše objektu o celkovém výkonu 46 kWp.

7. SO 02 Přípojky jednotné kanalizace

Změna délek a sklonů přípojek kanalizace z důvodu úprav suterénu:

přípojka 1 v ul. Ocelářská bude o délce 9,84 m,
přípojka 2 v ul. Drahobejlova bude o délce 9,83 m,
přípojka 3 v ul. Drahobejlova bude o délce 10,45 m.

8. SO 11 Oplocení předzahrádek a opěrné stěny

Zrušení oplocení předzahrádek v 1. NP, úpravy terénu ve vnitrobloku a snížení opěrné stěny směrem k pozemku parc.č. 3293/2 a 3293/1 vše v k.ú. Libeň.

9. SO 12 Zařízení staveniště

V rámci zařízení staveniště dojde ke změně pozic 2 jeřábů, redukce buňkoviště a instalace stavebních výtahů v ul. Ocelářská a Drahobejlova.

10.SO 14 Retenční nádrže

Změny velikostí retenčních nádrží.

Retenční nádrž č. 1 - šířka 2,600m x délka 6,000m x výška 3,150 m o objemu max. 42,36 m³

Retenční nádrž č. 2 - šířka 1,855m x délka 3,6250m x výška 3,750m o objemu max. 12,28 m³

Retenční nádrž č. 3 - šířka 1,965m x délka 4,940m x výška 3,750m o objemu max. 19,27 m³.

Změnou stavby jsou dotčeny pouze pozemky parc. č. 3291, 3292, 3911/3, 3920, v k.ú. Libeň.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP09/063364/2025/OVÚR/Ha ze dne 25.2.2025 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 původního 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 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Jedná se o řízení s velkým počtem účastníků v souladu s § 144 odst. 1 správního řádu. V souladu s §94m odst 2. původního stavebního zákona se oznámení doručovalo stavebníkovi, obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastníkům stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem a vlastníkům pozemků, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a dotčeným orgánům jednotlivě. Doručení pro osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být společným povolením přímo dotčeno (pozemky parc. č. 3208, 3215/2, 3216, 3217, 3228, 3286/1, 3286/2, 3286/3, 3287/1, 3287/2, 3287/3, 3287/4, 3287/5, 3288, 3289, 3290, 3293/1, 3293/2, 3293/3, 3294, 3298/1, 3343/92, 3343/98 v katastrálním území Libeň) a Městské část Praha 9, jako obci, zastoupené Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany, se doručovalo formou veřejné vyhlášky. Písemnost se vyvěsila na úřední desce na dobu 15 dnů, zveřejnila se rovněž způsobem umožňující dálkový přístup.

Písemnost byla vyvěšena dne 26.2.2025 a byla z úřední desky sejmuta dne 14.3.2025.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 31.3.2025, nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Odbor výstavby a územního rozvoje vydal dne 7.4.2025 pod č.j. MCP09/125301/2025/OVÚR/Ha opravné usnesení ve věci opravy zřejmé nesprávnosti, spočívající v chybném uvedení počtu bytových jednotek a ubytovacích jednotek pro dlouhodobé ubytování. Správný počet je nově 138 bytových jednotek a 12 ubytovacích jednotek pro dlouhodobé ubytování.

V průběhu řízení byly dle § 941 původního stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání změny stavby před dokončením ve společném řízení, kterou vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Martin Ballák, ČKAIT 0015456, datum 6/2024, část PD stavebně konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Tomáš Penk, ČKAIT 0010990, část PD požární bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Martin Pospíšil, Ph. D., ČKAIT 0008046, část PD zařízení vytápění staveb, zařízení pro ochlazování staveb, zařízení vzduchotechniky vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika Ing. Petr Matoušek, ČKAIT 0006949, část PD zařízení zdravotně technických instalací, přípojka jednotné kanalizace, přípojka vody vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Daniel Höchtberger, ČKAIT 0008540, část PD zařízení silnoproudu (bludné proudy, uzemnění, hromosvod) vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení Ing. Bohumil Kučera, ČKAIT 0013436, část PD zařízení silnoproudu, fotovoltaická výroba vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení Jitka Marková, ČKAIT 0101377, část PD zařízení slaboproudu a EPS, přípojka slaboproudu vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Radomír Kaisler, ČKAIT 1004274, část PD dopravní řešení – garáže vypracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby a městské inženýrství Ing. Petr Peštál ČKAIT 0013113, část PD sadové úpravy a drobná architektura vypracoval autorizovaný architekt Ing. Tomáš Vích, ČKA 02 665, část PD retenční nádrže vypracoval autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Petr Krejčí ČKAIT 0012762.
- plná moc udělená společností Rezident Park 13 s.r.o. k zastupování pro společnost URBIA s.r.o., IČ 49687514, ze dne 28.3.2024.

Závazná stanoviska, vyjádření, případně rozhodnutí dotčených orgánů:

- MHMP Odbor územního rozvoje ze dne 23.8.2024 č.j. MHMP 1716774/2024
- MHMP Odbor památkové péče ze dne 30.8.2024 č.j. MHMP 1739237/2024
- MHMP Odbor ochrany prostředí ze dne 2.8.2024 č.j. MHMP 1469969/2024
- MHMP Odbor pozemních komunikací a drah ze dne 6.9.2024 č.j. MHMP-1758444/2024/PKD-02/No
- ÚMČ P9 Odbor životního prostředí ze dne 1.8.2024 č.j. MCP9/197502/2024
- ÚMČ P9 Vodoprávní úřad ze dne 22.7.2024 č.j. MCP09/216194/2024/OVÚR/Val
- ÚMČ P9 Vodoprávní úřad (§ 94j původního SZ) ze dne 28.8.2024 č.j. MCP09/261723/2024/OVÚR/Val
- ÚMČ P9 Vodoprávní úřad (povolení nakládání s vodami) ze dne 4.11.2024 č.j. MCP09/339975/2024/OVÚR/Val
- Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 27.8.2024 č.j. HSHMP 41818/2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 22.7.2024 č.j. HSAA - 6297-3/PRE4-2024

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

- koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy, a.s., ze dne 19.9.2024 č.j. TSK/211.9/24/3310/Še
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., ze dne 30.7.2024 č.j. DP/624/24/800210/JL
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., - Svodná komise, ze dne 9.8.2024 č.j. DP/2222/24/100630/OH/30/1210
- Povodí Vltavy s.p., zn. PVL54353/2024-263 ze dne 31.7.2024
- PREdistribuce, a.s., ze dne 20.8.2024, č.žádosti: 300126995
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 30.7.2024 č.j. ZADOST202409032
- CETIN a.s. č.j. 178416/24 ze dne 27.6.2024
- Quantcom č.j. PH1309887 ze dne 11.6.2024
- Technologie Hl. m. Prahy, a.s. č.j. VPD-01808/2024 ze dne 13.6.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E35247/24, E11326/22 ze dne 11.6.2024
- Vodafone Czech Republic a.s. č.j. MW9910253238701309 ze dne 12.6.2024.

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

Ochrana vedení telekomunikačních sítí a ochrana ostatních podzemních sítí, se kterými se dostanou předmětné stavby do styku, je stanovena podmínkami ve výrocích rozhodnutí.

Účastníkem řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Rezident Park 13 s.r.o., IČO 11717513, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň

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 (správci) technické a dopravní infrastruktury, na které je stavba napojena nebo mají ochranná pásma v místě stavby:

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Quantcom, a.s., Křížikova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 4
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00.
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletřní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

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:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
(vlastník pozemků parc.č. 3911/3 a 3920 k.ú. Libeň.).

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:

- pozemky parc. č. 3208, 3215/2, 3216, 3217, 3228, 3286/1, 3286/2, 3286/3, 3287/1, 3287/2, 3287/3, 3287/4, 3287/5, 3288, 3289, 3290, 3293/1, 3293/2, 3293/3, 3294, 3298/1, 3343/92, 3343/98 v katastrálním území Libeň.

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.

V řízení o změně stavby před dokončením stavební úřad v souladu s § 118 odst. 2 původního stavebního zákona přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 94o odst. 1 původního 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 původního 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 původního stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 4 odst. 6 původního 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) původního 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 původního stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad v 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 původního stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního 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) původního 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 orgánů územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č. j. MHMP 1716774/2024 ze dne 23.8.2024, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **SV – všeobecně smíšené**, v území stabilizovaném, jehož hlavním využitím jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění

s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Předmětem záměru je změna společného povolení, týkající se především změny počtu bytových jednotek, změny počtu parkovacích stání, osazení FVE panelů na střechu budovy, změny kanalizačních přípojek, retenčních nádrží a zařízení staveniště.

Záměr byl posouzen jako monofunkční stavba pro bydlení s dalšími doplňujícími funkcemi, a shledán přípustným, což se nemění. Dochází pouze ke změnám v rámci funkce bydlení. Bydlení je v ploše SV přípustným využitím. Technická infrastruktura (přípojky, retenční nádrže), garáže a zeleň jsou v ploše SV přípustným využitím. Zařízení staveniště je dočasným plošným zařízením technické infrastruktury s dobou trvání po dobu výstavby objektu. FVE na střeše objektu je rovněž plošné zařízení technické infrastruktury. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu jsou v ploše SV přípustným využitím. Stavební záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona v 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 § 94o odst. 1 písm. c) původního 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 vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná a zákony stanovenou povinnost.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. a) původního 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 původního stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 původního 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:

Stavba je v souladu s § 11, kterým jsou stanoveny obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství, neboť v navrženém řešení nejsou nově vymežovány pozemky a veřejná prostranství. Pozemky parc. č. 3291 a 3292 v k.ú. Libeň, ve vlastnictví stavebníka, jsou dle katastru vymezeny plochou o rozloze 3103 m². Objekt je z ulic Drahojlová i Ocelářská umístěn v proluce.

Stavba je v souladu s § 12, kterým jsou stanoveny požadavky na vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky), neboť stavba respektuje stávající uliční čáru, která je stanovena blokem zástavby obklopeným ulicemi Drahojlová, Kovářská, Ocelářská a U Svobodárny a uliční prostranství je vymezeno uliční čarou. Tou je čára na hranici pozemků (parc. č. 3291, 3292), na kterých je navrhována stavba bytového domu.

Stavba je v souladu s § 13, kterým jsou stanoveny požadavky na urbanistické typy ulic, neboť záměr nevytváří nová, ani nemění stávající uliční prostranství.

Stavba je v souladu s § 14, kterým jsou stanoveny požadavky na šířky uličních prostranství, neboť stavba nová uliční prostranství nezakládá, ani nemění, a proto se na ni toto ustanovení nevztahuje.

Stavba je v souladu s § 15, kterým jsou stanoveny požadavky na pozemky určené k zastavění, neboť nedochází k vymezení nových pozemků. Pozemky stavebníka parc. č. 3291 a 3292 k.ú. Libeň budou v celé ploše zastavěny.

Stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na veřejné prostranství, neboť součástí stavby nejsou nová veřejná prostranství, ani nejsou měněna stávající. V ul. Drahojlová i Ocelářská podél navrhovaného bytového domu je stávající chodník, ten bude zachován ve stávající šířce. Napojení vjezdu a výjezdu do podzemního parkoviště pod objektem je z ulice Drahojlová přes chodníkový přejezd. V celém rozsahu budou opraveny povrchy a obrubníky. Řešené území umožňuje svým technickým řešením bezpečný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Ve veřejném prostranství nejsou navrhovány žádné stavby ani zařízení, která by omezovala pěší pohyb. Stožáry veřejného osvětlení nejsou umístovány. Stávající VO bude zachováno. Ulice Drahojlová, ani Ocelářská nespádá svým charakterem do kategorie významných ulic. Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury jsou v souladu se standardem veřejných prostranství. Nové sítě technické infrastruktury jsou navrženy v uličním prostranství, jejíž založená šířka neumožňuje vysazení nových stromů.

Stavba je v souladu s § 17, kterým jsou stanoveny požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť automobilům je umožněn přejezd přes pochozí chodník v místě vjezdu do podzemních garáží, napojení vjezdu a výjezdu do podzemního parkoviště je z ulice Drahojlová přes chodníkový přejezd, přechod pro chodce není navrhován, provoz jízdních kol je přednostně součástí profilu vozovky, účelové komunikace nejsou navrhovány, v rámci stavby nejsou navrhována svodidla, umístění protihlukových stěn a valů se nezřizuje.

Stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť součástí projektové dokumentace jsou přípojky k bytovému domu. Všechny navrhované sítě technické infrastruktury jsou umístěny v uličním prostranství. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terénem. V oblasti stavby se nenachází kolektor, který by se dal využít pro nové vedení sítí. Vedení je soustředěno ve společných trasách. Zařízení technické infrastruktury jsou umístěna pod terénem nebo jako součást budov. Území neleží v záplavovém území.

Stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť sítě technické infrastruktury naplňují požadavky ČSN 73 6005, v ulici Drahojlová ani Ocelářská není stromořadí ani výsadbové stromy přilehlé ke stavbě bytového domu, v oblasti stavby se nenachází žádný strom v kolizi s vedením sítí.

Stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, neboť bytový dům respektuje charakter území a půdorysné i výškové rozměry okolních staveb. Při umístování stavby je přihlédnuto k charakteru území, který je definován zpravidla bloky bytových domů. Budovy se neumisťují směrem k náměstím a městským třídám. V ulici Ocelářská jsou umístěny dvě obchodní jednotky přístupné z uličního prostoru. Bytový dům je umístěn na hranici veřejného prostranství, aby přirozeně vytvářel vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Umístování dočasných staveb nevyvolá kácení stromů ve veřejném prostranství. Všechny stavby zařízení staveniště jsou navrženy jako stavby dočasné. Řešené území se nenachází v záplavovém území.

Stavba je v souladu s § 21, kterým se stanovují požadavky na stavební čáru, neboť z urbanistického hlediska projekt reaguje a navazuje na okolní blokovou zástavbu, jak svojí podlažností, tak objemem budovy. Objekt je navržen do proluk z ulic Drahobejlova a Ocelářská. Stavební čára vymezuje hranici mezi zástavbou a veřejným prostranstvím. Stavební čára vymezuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára v okolní zástavbě je uzavřená a vymezuje hranici zastavitelnosti. Navrhovaná stavba doplňuje stavební čáru v celé délce.

Stavba je v souladu s § 22, kterým se stanovují požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, neboť navržený objekt respektuje okolní uliční čáru. V území jsou založena uliční prostranství a je stanovena uliční a stavební čára. Stavební a uliční čára jsou v tomto případě totožné. Do uličního prostranství nejsou navrhovány budovy. Objekt je navržen v souladu se stavební čarou podle § 21, která není vymezena územním nebo regulačním plánem a je stanovena z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Navrhovaná stavba doplňuje stavební čáru v celé délce bez přerušení zástavby.

Stavba je v souladu s § 23, kterým se stanovují požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou, neboť stavební a uliční čára jsou v tomto případě totožné.

Stavba je v souladu s § 24, kterým se stanovují požadavky na prvky před stavební čarou, neboť stavební čára je překročena arkýři bytového domu v obou přiléhajících ulicích (Drahobejlova, Ocelářská). Plocha arkýřů nepřekračuje 1/3 plochy fasády. Maximální vyložení arkýřů je 1 m. Stavební čára je překročena od 2. nadzemního podlaží výše. Před stavební čárou nezasahují do průjezdního a průchozího prostoru komunikace žádné prvky bytového domu.

Stavba je v souladu s § 25, kterým se stanovují požadavky na výškovou regulaci, neboť navrhovaná výšková hladina objektu odpovídající 8.NP nad terénem je v hladině VI (16 – 26 m). Sousedící objekty Odeta Teras a objekt ve výstavbě Odeta Balkony jsou objekty podobného objemu a ve stejné výškové hladině V-VI. Výškové návaznosti na okolní zástavbu jsou doloženy na výkresech 207 – Řez G-G', 208 – Řez H-H', 209 – Řez I-I', 210 – Řez J-J'. Výšková regulace není stanovena územním ani regulačním plánem.

Stavba je v souladu s § 26, kterým se stanovují požadavky na umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť v daném případě výšková regulace není stanovena územním nebo regulačním plánem. Výšková hladina pro dané území ve stabilizovaném území byla odvozena z charakteru okolní zástavby a přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech viz. § 25.

Stavba je v souladu s § 27, kterým se stanovují požadavky na určení výšky, neboť maximální regulovaná výška objektu v ulici Drahobejlova je 22,6 m, ustoupené podlaží 19,4 m. Maximální regulovaná výška objektu v ulici Ocelářská je 25,7 m, ustoupené podlaží 22,4 m. Nad maximální regulovanou výškou jsou navrhovány pouze technologie vyústění šachet, výtahové šachty a umístěné technologie. Víkyně nejsou navrhovány. Překročení maximální regulované výšky není navrhováno.

Stavba je v souladu s § 28, kterým se stanovují požadavky na odstupy od okolních budov stavba je umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Prověření tohoto požadavku bylo ověřeno odstupovými úhly. Odstupový úhel je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45°.

Stavba je v souladu s § 29, kterým se stanovují požadavky na odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, neboť objekty jsou umístěny na hranici s veřejným prostranstvím (Drahobejlova a Ocelářská), která je současně stavební čarou podle § 21. Stavby jsou umístěny na hranicích pozemků. V místě stavby je tento způsob zástavby obvyklý. Ve stěnách umístovaných staveb orientovaných k sousedním zastavitelným pozemkům nejsou žádné stavební otvory a je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na veškeré sousední pozemky. Odstupy stavby splňují požadavky dalších právních předpisů.

Stavba je v souladu s § 30, kterým se stanovují požadavky na oplocení, neboť není navrženo oplocení pozemků na hranici s veřejným pozemkem. Pozemek je zcela zastavěn. Oplocení ve vnitrobloku pro oddělení soukromých předzahrádek přidělených k bytům od vnitrobloku přístupného pro rezidenty objektu bylo v rámci změny stavby před dokončením zrušeno. Oplocení je nahrazeno terénními vlnami ze zeminy a keřů. V průchodech z ulic Drahojlová/Ocelářská do vnitrobloku jsou umístěny branky pro zamezení přístupu nerezidentů do objektu. Navrhovaná budova neleží v záplavovém území.

Stavba je v souladu s § 31, kterým se stanovují požadavky na napojení na komunikace, neboť dopravní napojení je navrženo do místní komunikace formou chodníkového přejezdu. Připojení bude dokončeno nejpozději před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavby. Vjezd bude realizován formou chodníkového přejezdu v ulici Drahojlova. Rampa vjezdu a výjezdu do hromadných garáží není umísťována do uličních prostranství.

Stavba je v souladu s § 32, kterým se stanovují požadavky na kapacity parkování, neboť pro stavbu je třeba zajistit minimálně 93 parkovacích stání (90 vázaných, 3 návštěvnická), celková kapacita podzemních garáží zajišťuje 95 stání (z toho 5 rozšířených - invalidních). Navržený počet parkovacích stání vyhoví.

Garáže jsou umístěny v 1. PP objektu a jsou přístupné přes chodníkový přejezd v ulici Drahojlová. Parkovací stání budou dokončena nejpozději před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Stavba je v souladu s § 33, kterým se stanovují požadavky na formu a charakter parkování, neboť všechna stání jsou umístěna na pozemcích stavby v rámci podzemní garáže pod objektem. Vázaná a návštěvnická stání jsou umístěna v podzemním podlaží objektu.

Všechna umísťovaná stání jsou jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel. Pro návštěvnická stání bude stanoven režim jejich používání. Povrchové parkoviště není navrhováno.

Stavba je v souladu s § 33a (Stavby s více než 10 stáními)

V rámci dokumentace pro změnu stavby před dokončením byly zrušeny parkovací stání pro elektromobily. V navrhovaném objektu jsou pod stropem v 1. PP instalovány a rozvedeny v celém rozsahu suterénu instalační žlaby pro uložení a vedení elektrických kabelů, tudíž pozdější instalace dobíjecí stanice pro elektrická vozidla je možná.

Stavba je v souladu s § 34, kterým se stanovují požadavky na odkládání jízdních kol, neboť místa pro uschování jízdních kol rezidentů budou řešena v rámci vnitřních prostor objektu a stojany pro kola jsou umístěny ve vnitrobloku, který je přístupný pouze pro rezidenty. Vzhledem k charakteru stavby nejsou umístěny plochy k odkládání jízdních kol návštěvníků.

Stavba je v souladu s § 35, kterým se stanovují obecné požadavky, neboť všechna navržená připojení umísťované stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení jsou samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody jsou přístupná a budou trvale označena.

Stavba je v souladu s § 36, kterým se stanovují požadavky na zásobování pitnou vodou a studny, neboť stavba bytového domu je napojena na veřejný vodovod jednou vodovodní přípojkou. Studny nejsou navrhovány.

Stavba je v souladu s § 37, kterým se stanovují požadavky na likvidaci odpadních vod, žumpy a malé čistírny, neboť vzhledem k umístění objektu do proluk ve dvou ulicích jsou navrženy tři kanalizační přípojky. Dvě z ulice Drahojlová a jedna z ulice Ocelářská. Tyto přípojky budou převádět splaškové vody a bezpečnostní přepad dešťových vod z retenčních nádrží objektu. Přípojky v ulici Drahojlová jsou napojeny na stávající řad jednotné kanalizace DN350 a přípojka v ulici Ocelářská na řad jednotné kanalizace DN1600.

V objektu bude do dešťové kanalizace z retenčních nádrží napojena kanalizace splašková, tzn. na výstupu z objektu je navržena kanalizace jednotná s napojením do přípojky jednotné kanalizace. Žumpa ani malá čistírna nejsou navrhovány.

Stavba je v souladu s § 38, kterým se stanovují požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, neboť vzhledem k prostorovému řešení území a mírou zastavěnosti není možné likvidovat dešťové vody vsakováním.

V objektu budou umístěny 3 retenční nádrže na dešťovou vodu o objemech 42,36 m³, 12,28 m³ a 19,27 m³. Retenční nádrže jsou umístěny v podzemním podlaží objektu. Akumulovaná voda bude využita pro zpětnou zálivku zeleně ve vnitrobloku.

Stavba je v souladu s § 39, neboť stavba při respektování hospodárnosti je vhodná pro navržené užívání a plní základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu

zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu. Zároveň splňuje požadavky pro běžnou údržbu a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

Stavba je v souladu s § 40, kterým se stanovují obecné požadavky, neboť stavba bytového domu je navržena tak, že účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým bude vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemůže způsobit:

- a) náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby;
- b) nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby;
- c) poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce;
- d) ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi,
- e) ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště,
- f) porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit;
- g) poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení;

Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby budou v projektové dokumentaci navrženy a následně provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb.

Stavba je v souladu s § 41, kterým se stanovují požadavky na zakládání staveb, neboť založení objektu a zajištění stavební jámy je dán důraz na ochranu základových poměrů vůči sousedním objektům. Vzhledem ke komplikovanosti založení objektu v proluce, je pro každou část stavby sousedící s jiným objektem navrženo specifické řešení založení. Způsob založení bytového domu je plošné založení na železobetonové základové desce.

Stavební jáma bude zajištěna pomocí záporového pažení stěn v kombinaci s mikropilotovým podchycením stávajících objektů (východní hranice pozemku - objekt BLESK). Záporové pažení bude kotvené s převážkami. Podél ulice Drahobejllova bude proveden svahovaný pažený výkop. Podél ulice Ocelářská bude provedeno záporové pažení. V částech navazujících na západní hranici pozemku, kde jsou již realizované objekty ODETA BALKONY, není nutné pažení stavební jámy. Přesné provedení pilotových stěn bude odvislé od skutečné výškové úrovně založení přiléhajících stávajících objektů.

Stavba je v souladu s § 42, kterým se stanovují požadavky na požární bezpečnost, neboť stavba je navržena tak, aby bránila vzniku a šíření požáru a jeho zplodin mezi jednotlivými požárními úseky uvnitř stavby, bránila šíření požáru mimo stavbu, umožňovala bezpečnou evakuaci osob; a byl umožněn účinný a bezpečný zásah požárními jednotkami.

Pro zamezení přenosu požáru z posuzovaného požárního úseku nebo stavby na jiný požární úsek nebo stavbu je vymezený požárně nebezpečný prostor, který zasahuje na přilehlé veřejné prostranství. Požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství, což návrh splňuje. V požárně nebezpečném prostoru jsou umístěny pouze části stavby, které odpovídají normovým hodnotám požární bezpečnosti.

Stavba umožňuje požární zásah vedený vnitřkem stavby. Nástupní plochy a přístupové komunikace jsou navrženy tak, aby pro příjezd a umístění požární techniky odpovídaly normovým hodnotám požární bezpečnosti.

Stavba je v souladu s § 43, kterým se stanovují obecné požadavky, neboť umísťovaná stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem:

- a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,
- b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší,
- c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
- d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření,

- e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,
- f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
- g) nevhodného nakládání s odpady,
- h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,
- j) nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

Objekt je navržen tak, aby odolával škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům, vibracím z provozu tramvajové dráhy a biotickým škůdcům.

Stavba je v souladu s § 44, kterým se stanovují požadavky na výšky a plochy místností, neboť světlá výška všech navržených obytných a pobytových místností je navržena v 1. NP na 2,9 m a v podlažích 2.-8. NP na 2,7 m, splňují tak požadavek min. 2,6 m. Pokud je bytová jednotka tvořena jednou místností (byty 1kk), výměra obytné místnosti je min. 16 m².

Stavba je v souladu s § 45, kterým se stanovují požadavky na denní a umělé osvětlení, neboť z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou všechny obytné místnosti v navrhovaném objektu vyhovující. V obytných místnostech je splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které nastává při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě). Vliv na zastínění okolní zástavby byl posouzen ve dvou stavech (modelech). První představuje stav při doplnění souvislé zástavby, druhý stav navrhovaný. Tvar a výška souvislé zástavby byla definována dle parcelace pozemků a výškového charakteru v Drahobejlova a Ocelářská. Denní osvětlení bylo posouzeno kontrolními body na fasádách v úrovni oken předpokládaných obytných a pobytových místností orientovaných směrem k navrhovanému objektu. Zastínění z hlediska denního osvětlení bylo posouzeno činiteli denní osvětlenosti DW v rovině zasklení oken posuzovaných objektů okolní zástavby. Posouzeny byly předpokládané obytné místnosti. Míra stínění okolních objektů vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky PSP. Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování denním světlem, nebude menší než 1/10 podlahové plochy místnosti. Hodnoty umělého osvětlení budou splněny.

Stavba je v souladu s § 46, kterým se stanovují požadavky na větrání a vytápění, neboť všechny obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty, zároveň jsou větrány tak, že je dodržena hodnota maximální přípustné koncentrace oxidu uhličitého 1500 ppm při pobytu osob. Větrání je podrobně řešeno v části B.2.7. předkládané projektové dokumentace.

Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 PSP, jsou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Všechna sociální zařízení budou podtlakově větrána. V každém takovémto prostoru bude umístěn odtahový potrubní ventilátor. Větrání je podrobněji řešeno v části D.1.4c předkládané projektové dokumentace.

Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy jsou nuceně větrány viz část D.1.4.c předkládané projektové dokumentace v koordinaci s projektem požární ochrany.

Byty a další místnosti v bytových domech nejsou větrány do společných prostor ani do prostor komunikačních.

Větrání ze světlíkové nebo větrací šachty není navrhováno.

V neobytných místnostech bez možnosti přirozeného větrání jsou navržena vzduchotechnická zařízení.

Prostory v 1.NP určené pro obchodní jednotky se vstupem z ulice Ocelářská budou mít vlastní větrací zařízení s odtahem nad střechem objektu.

Distribuce vzduchu (přívod i odvod) bude řešen do jednotlivých prostor potrubními rozvody vedenými dle architektonického řešení interiérů. Výfuk odpadního vzduchu bude potrubními stoupačkami s výfukem nad střechem objektu.

V přívodních i odvodních vzduchovodech se osadí tlumiče hluku omezující šíření hluku od VZT jednotek do vnitřního i venkovního prostředí. Sací a výtlačná hrdla větracích jednotek budou vybavena pryžovými vložkami, které zabrání přenosu vibrací do stavební konstrukce. Podle potřeby se vzduchovody tepelně, hlukově příp. požárně izolují.

Pokud by při dopravě vzduchu bylo nebezpečí kondenzace, bude vzduchovod vodotěsný, provedený ve spádu a opatřený odvodněním.

Nepředpokládá se navržení vzduchotechnických zařízení s vysokou intenzitou výměny vzduchu.

Do kotelny, kde budou umístěny plynové kotle, bude v dostatečném množství dodáván vzduch. Zdrojem tepla jsou plynové kotle v 1. PP objektu v plynové kotelně.

Stavba je v souladu s § 47, kterým se stanovují požadavky na komíny a kouřovody, neboť nově umísťované plynové kotle budou mít každý samostatný systém odkouření - spotřebič typu C. Přívod vzduchu bude proveden z fasády. Pro odtah spalin bude potrubí vedeno ve stavebně oddělené šachtě nad střechu objektu. Kotle budou splňovat 5. emisní třídu Nox. Na spalinové cestě budou kontrolní, případně vybírací, vymetací nebo čistící otvory pro kontrolu a čištění.

Stavba je v souladu s § 48, kterým se stanovují požadavky na vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, neboť do navrhovaného objektu bude přivedena nová vodovodní přípojka ukončená HUV a vodoměrnou sestavou v prostorech garáží v 1. PP. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměrem; bude přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno. Vnitřní vodovod pitné vody nebude propojen s jiným zdrojem vody, přípojky budou vybaveny zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Přípojka bude uložena do nezámrzné hloubky. Potrubí bude tepelně izolováno a případně chráněno proti korozi.

Stavba je v souladu s § 49, kterým se stanovují požadavky na kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace, neboť vnitřní kanalizace je oddílná. Kanalizační řad, na který budou stavby napojeny, je jednotný. Jsou navrženy tři kanalizační přípojky. Dvě z ulice Drahobejlova a jedna z ulice Ocelářská. Tyto přípojky budou převádět splaškové vody a bezpečnostní přepad dešťových vod z retenčních nádrží objektů. Potrubí přípojek je navrženo v nezámrzné hloubce, čistící tvarovky nebudou navrženy v obytných místnostech, větrací potrubí kanalizace bude vyvedeno min. 0,5 m nad úroveň střešního pláště. Žumpa se nenavrhuje.

Stavba je v souladu s § 50, kterým se stanovují požadavky na hygienické zařízení, neboť každý byt v navrženém objektu je vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchody nejsou přístupné přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně. Stavba je vybavena dvěma úklidovými komorami s výlevkou pro úklid společných částí domu. V jedné z nich je místo pro čistící vozík garáží.

Stavba je v souladu s § 51, kterým se stanovují požadavky na odpady, neboť ukládání domovního odpadu bude řešeno ve dvou určených místnostech pro umístění popelnic. Vyvážení popelnic z ulice Ocelářská, podrobně popsáno v kapitole souhrnné technické zprávy B.6.a.

Stavba je v souladu s § 52, kterým se stanovují požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, neboť stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím. Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou v budově s obytnými a pobytovými místnostmi umístěny a instalovány tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby. Pro projekt byla zpracována akustická studie, i studie vibrací, obě jsou doloženy v části dokumentace E dokladová část.

Stavba je v souladu s § 53, kterým se stanovují obecné požadavky, neboť stavba je navržena, bude prováděna a užívána tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Stavba bude prováděna tak, aby neomezila přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními a veřejná prostranství a pozemní komunikace užívané dočasně jako staveniště při současném užívání veřejností budou bezpečně chráněny a udržovány. Po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do předchozího nebo určeného stavu.

Stavba je v souladu s § 54, kterým se stanovují požadavky na domovní komunikace, neboť hlavní domovní komunikace v objektu budou umožňovat přepravu předmětů 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají šířku 0,9 m.

Stavba je v souladu s § 55, kterým se stanovují požadavky na výtahy, neboť vzhledem k počtu podlaží více než 5 jsou v navrhovaném bytovém domě navrženy výtahy. Výtahové šachty nebudou využity k větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

Stavba je v souladu s § 56, kterým se stanovují požadavky na schodiště a rampy, neboť každé podlaží je přístupné jedním schodištěm, pokud není přímo přístupné z terénu. Schodiště budou zajištěna nouzovým osvětlením.

Stavba je v souladu s § 57, kterým se stanovují požadavky na stání v garážích, neboť podchodná výška prostor v garážích, do kterého nezasáhnou žádné části ani vybavení stavby, bude min. 2,2 m. Podél zadní stěny kolmých stání do hloubky 70 cm bude umožněno umístění některých potrubí, když jejich spodní hrana nepoklesne pod 1,8 m. Parametry vnitřních komunikací umožní zajištění předpokládaných

normových vozidel na jednotlivá stání jízdou vpřed s maximálně jedním nadjetím. Velikosti parkovacích stání jsou minimálně 2,5x5m.

Stavba je v souladu s § 58, kterým se stanovují požadavky na zábradlí, neboť okraje pochozích ploch, před nimiž je volný prostor a ke kterým je možný přístup, budou opatřeny ochranným zábradlím. Pokud by hrozilo nebezpečí podklouznutí nebo propadnutí, bude u podlahy zábradlí provedena ochranná lišta o výšce nejméně 0,1m. Šikmé zábradlí schodišť a ramp bude opatřeno zábradelními madly. Okenní parapety obytných a pobytových místností budou doplněny o zábradlí dle tohoto paragrafu. V objektu není navrhováno zasklení plnicí funkcí zábradlí.

Stavba je v souladu s § 59, kterým se stanovují požadavky na protiskluznost, neboť podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii, povrch schodišť, podest a ramp budou mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle norem.

Stavba je v souladu s § 60, kterým se stanovují požadavky na ochranu před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech, neboť srážkové vody, sníh a led nebudou ohrožovat účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru. Voda ze střech bude odváděna přes střešní vpusti a svody dešťovou kanalizací do retenčních nádrží a pak dále do jednotné veřejné kanalizace.

Stavba je v souladu s § 61, kterým se stanovují požadavky na prostupy, neboť všechny navrhované prostupy vedení sítí technického vybavení umístěných pod úrovní terénu budou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

Stavba je v souladu s § 62, kterým se stanovují požadavky na plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, neboť do objektu je navržena jedna plynovodní přípojka, která bude sloužit pro napojení plynové kotelny objektu. Přípojka bude napojena na navrhovaný STL řad plynovodu před objektem. Přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem plynu a zátkou. Vzhledem k dispozičnímu uspořádání nově navrženého bytového domu není možné umístit plynoměrovou niku s HUP a regulací na fasádě, je navrženo přemístění HUP v trase stávající STL přípojky před objekt do chodníku. HUP by tedy byl nově v zemním provedení. Hlavní plynoměr bude trvale přístupný a trvale viditelně označený. Budou prováděny pravidelné kontroly, revize a zkoušky plynových zařízení dle vyhlášky č. 352/2002 Sb.

Stavba je v souladu s § 63, kterým se stanovují požadavky na připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, neboť pro zajištění požadovaného příkonu pro objekt bude nutné vybudovat nové energetické zařízení PRE distribuce, a.s.. Bude vybudována nová distribuční trafostanice vestavěná do nového objektu bytového domu. Přístup do trafostanice bude z ulice Ocelářská samostatným vchodem.

Optický přípojný bod se předpokládá v trase stávajícího optického vedení založeného v trubkách HDPE Ø 40 mm, které je založeno v zemi podél ulice Ocelářská. Z tohoto místa bude veden nový optický kabel založený do trubky HDPE Ø 40. Od přípojného bodu je uvažováno při položení další trubky HDPE Ø 40 jako rezervní pro budoucí založení optické kabeláže při rozšíření služeb případně při modernizaci sítě.

Elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací budou dle druhu splňovat požadavky dané tímto paragrafem.

Hlavní domovní vedení budou ukončena v elektroměrovém rozváděči, který bude umístěn ve veřejně přístupném místě a bude trvale viditelně označen.

Stavba je v souladu s § 64, kterým se stanovují požadavky na ochranu před bleskem, neboť bude použita jímací soustava s kompletní ochranou jakýchkoli střešních instalací proti přímým zásahům blesku. Hustota úderů blesků do země je stanovena na 4 na km² za rok. Stavba je situována jako objekt obklopený objekty stejné výšky nebo nižšími. Všechna vypočtená rizika jsou nižší než nastavené přípustné hodnoty. Stavba je dostatečně chráněna proti přepětí způsobenému úderem blesku.

Stavba je v souladu s § 65, kterým se stanovují požadavky na ochranu před povodněmi a přívalovým deštěm, neboť stavba se nenachází v záplavovém území, ani není předpokládáno vzduť kanalizace při přívalovém dešti.

Stavba je v souladu s § 66, kterým se stanovují požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu, neboť obvodové konstrukce jsou zateplené na úroveň požadavků ČSN 73 0540-2. Dle předloženého průkazu energetické náročnosti budovy je stavba klasifikována jako velmi úsporná – B a požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny.

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:

- projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, zejména:
 - Vstupy do objektů budou vymezeny přirozenými vodícími liniemi.
 - Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm.
 - Schodišťová ramena budou po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm s přesahem o 150 mm prvního a posledního stupně. Madlo bude odsazené od svislé konstrukce nejméně 60 mm a jeho tvar musí umožnit uchopení rukou shora. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene musí být výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí.
 - Před vstupem do bytových domů je plocha minimálně 1500 mm x 1500 mm s příčným sklonem 1,25% a podélným sklonem 0%. Vstupní dveře umožňují otevření 1250 mm. K vstupu je zajištěn bezbariérový přístup.
 - Horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm nad podlahou s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm. Výškové osazení je závazné pro ovládací prvky zvonkového tabla ze strany návštěvníka objektu.
 - Vstupy do bytového domu jsou navrženy v souladu s vyhláškou v šířce 1250 mm.
 - Otevíravá dveřní křídla v hlavních komunikačních trasách budou osazena vodorovnými madly přes celou jejich šířku na straně opačné, než jsou závěsy a to ve výšce 800-900 mm.
 - Dveře v únikové cestě (chodbě) mají světlou šířku nejméně 800 mm.
 - Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800 mm ve společných a komunikačních prostorách 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 50 mm nebo pruhem ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálených od sebe nejvíce 150 mm.
 - Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně velká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku 1100 mm a hloubku 1400 mm.
 - Vybavení výtahů bude odpovídat požadavkům normových hodnot ČSN EN 81-70 část 70 - sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné stěně bude madlo ve výšce 900 mm. Ovladače v kleci výtahu musí vyčnívat 1 mm nad povrch okolní plochy a mít vpravo od ovladače příslušný Braillov znak s parametry standardní sazby.
 - V podzemní hromadné garáži jsou umístěna parkovací stání pro vozidla zdravotně postižených osob. K tomuto vyhrazenému stání je zajištěn bezbariérový přístup.

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 § 94j původního stavebního zákona.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) původního 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 Ocelářská a Drahojeblova v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno.

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 původního 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 původního stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení stavby a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti 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 původního 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.

Dle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byla schválena změna navrženého stavebního záměru.

Upozornění:

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- 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.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)

- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů), ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 8.4.2025.

Přílohy pro stavebníka (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

- 1x ověřená projektová dokumentace
- 1x stejnopis rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci

Příloha pro IPR hl.m. Prahy: (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

- 1 x situace v M 1 : 250

Obdrží:

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

zplnomocněný zástupce stavebníka (§ 94k písm. a) původního stavebního zákona)

URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke (zástupce stavebníka)

sídlo: Královská č.p. 1081/16, 110 00 Praha 1-Staré Město

vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo k těmto pozemkům a stavbám má jiné věcné právo (§ 94k písm. c) a d) původního stavebního zákona)

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

sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 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

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
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: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
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

II. Účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

za obec Hl. m. Praha, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení
(zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (§ 94k písm. e) původního stavebního zákona) veřejnou vyhláškou:

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

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*
pozemky parc. č. 3208, 3215/2, 3216, 3217, 3228, 3286/1, 3286/2, 3286/3, 3287/1, 3287/2, 3287/3, 3287/4, 3287/5, 3288, 3289, 3290, 3293/1, 3293/2, 3293/3, 3294, 3298/1, 3343/92, 3343/98 v katastrálním území Libeň
- *Městská část Praha 9 jako obec, zastoupená starostou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze)*

IV. 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-OCPP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co:

Rezident Park 13 s.r.o., IDDS: 2jfbhf8 (stavebník)
sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

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

spis

evidence

stejnopis