



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/013139/2021/OVÚR/Fri  
Č.J.: MCP09/062332/2021/OVÚR/Fri  
VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš  
TEL.: 283 091 306  
E-MAIL: frism@praha9.cz

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI Sokolovská 14/324, Praha 9, 180 49	
Došlo dne:	22. 06. 2021
Přílohy:	
Přijemce:	

DATUM: 21.06.2021

Ukl. zn.: P-991/261/Vysočany

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

ROZHODNUTÍ nabylo právní moci dne: 23. 7. 2021
--

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 03.03.2021 podala společnost

**FINEP Harfa k.s., IČ 27100626, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje Olga BŘEČKOVÁ, IČ 15280519, Újezd 415/15, 150 00 Praha-Malá Strana**

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

**„Nová Harfa - výstavba bytových domů X a Y“  
- obsahující bytový dům Y, včetně zařízení staveniště**

**na pozemcích parc. č. 991/261, 991/307, 991/344, 991/345, 1014/2, 1014/24, 1014/344, 1014/345, 1825/40, 1845/4 v katastrálním území Vysočany,**

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

**p o v o l u j e .**

Stavba obsahuje:

- Bytový dům Y o dvou nadzemních věžích označených Y1 a Y2 na společné garážové podnoži. Obě nadzemní sekce budou mít 9 nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Bytový dům obsahuje čisté bytovou funkci s podzemním parkováním pro obyvatele domu a potřebným technickým vybavením.
- Hrubé terénní úpravy.
- Opěrná stěna – výška cca 3,5m.
- Dočasné objekty zařízení staveniště, obsahující zejména buňkoviště, mezideponie zeminy, jeřáby, staveništní komunikace a vrátnici, s termínem trvání po dobu výstavby bytového domu (stavby hlavní).

#### **Podmínky:**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb [redacted] datum 01/2021, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 10 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele,

- který bude stavbu provádět. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních prací a spojení na zodpovědnou osobu.
3. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
  4. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
  5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2024.
  6. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.
  7. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
    - vytýčení prostorové polohy stavby,
    - provedení základové desky stavby,
    - provedení nosných konstrukcí stavby, vč. zastřešení,
    - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
  8. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
    - a) Budou splněny podmínky ÚMČ P9 Odboru životního prostředí č.j. MCP09/034433/2020 ze dne 17.4.2020, a to:
      - Při vlastní realizaci stavby je nutné v okolí stavby udržovat čistotu a pořádek.
      - Pro zamezení přístupu třetích osob k nádobám na odpad je nutné zajistit stanoviště směsného odpadu zamykáním.
    - b) Budou splněny podmínky ÚMČ P9 Vodoprávní úřad č.j. MCP09/110610/2020/OVÚR/Val ze dne 9.9.2020, a to:
      - Srážkové vody, spadlé na pozemky stavebníka, nebudou odtékat do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
      - Zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší.
      - Zároveň budou zpevněné plochy a parkové, dlážděné chodníky provedeny a vyspádovány tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou vsakovány.
      - Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka zůstala na této ploše (miskovité snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže).
      - Při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy.
      - Hospodaření se srážkovými vodami v prostoru staveniště bude zajištěno vsakem, v případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy do usazovací jímky dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.
      - Bude-li nutno přečerpávat dešťové vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.
      - Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru neunikly do ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
      - Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.
      - Při výstavbě nesmí být ohrožena jakost podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
      - Podlahy podzemních garáží nebudou odvodněny do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
      - Odpadní vody vypouštěné do oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu k odvádění odpadních vod, do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu budou svým složením splňovat limity dané platným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále Kanalizační řád).

- Podmínkou kolaudace předmětného záměru výstavby „Nová Harfa - bytové domy X, Y“ je kolaudace propojení veřejného vodovodu DN 300 v prodloužení ul. Pod Harfou, který je součástí záměru jiného investora „Komunikace Pod Harfou“.
- c) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 10327/2020 ze dne 11.3.2020, a to:
  - Před započítím užívání stavby budou předloženy protokoly z měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, kterými bude prokázáno dodržení hygienických limitů pro denní a noční dobu ve venkovních i vnitřních chráněných prostorech stavby.
  - Protokolem z měření bude prokázáno, seřízení a zaregulování VZT na projektem stanovené hodnoty.
- d) Budou splněny podmínky Police ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-427417-4(5)/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 30.3.2020, a to:
  - V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úroveň jízdního pruhu.
  - Pokud dojde v souvislosti s výstavbou připojení k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací.
  - Návrh dopravně inženýrského opatření, přechodného a definitivního dopravního značení je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě předem tak, aby bylo možno splnit podmínky §77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění z důvodu dodržení potřebného času pro řádné posouzení.
- e) Budou splněny podmínky Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany spis. zn. 114533/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 14.5.2020, a to:
  - Jeřáb J2 bude opatřen denním a nočním výstražným překážkovým značením.
  - Noční světelné výstražné překážkové značení nízké svítivosti typu B bude zdvojené, umístěné na nejvyšším bodě jeřábu, kde zdvojení bude sloužit jako záloha.
  - Termín vztyčení jeřábu oznamte 7 dní předem dle dispozic.
- 9. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražská teplotárenská a.s. č.j. DAM/0135/2021 ze dne 14.1.2020, a to zejména:
  - Oznamit zahájení stavby min. 14 dní předem dle dispozic.
  - Neparkovat na tepelných rozvodech s těžkou mechanizací, nepřejíždět na tepelných rozvodech auty s větší dopravní zátěží.
  - Předat odboru správy majetku Pražské teplotárenské a.s. pracoviště GIS zaměření skutečného stavu nové horkovodní přípojky.
  - Provedení objektové předávací stanice bude provedeno v souladu se standardy RTZ Pražské teplotárenské a.s.
- 10. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 764829/2020 ze dne 25.5.2020, a to zejména:
  - Požadujeme, aby stavebník dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2021 a č. 127 ze dne 28.1.2014.
  - Na zábory a na zásahy do komunikací (cyklostezky A 26) ve správě TSK uzavře stavebník min. jeden měsíc před zahájením stavby smlouvu o pronájmu, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
- 11. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. 1295/20/2/02 ze dne 17.4.2020, a to:
  - V průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech, stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem stavby poškozeny, jakékoliv poškození musí být okamžitě oznámeno.
  - Podmínkou kolaudace předmětného záměru je kolaudace propojení veřejného vodovodu DN 300 v prodloužení ul. Pod Harfou, který je součástí záměru jiného investora „Komunikace Pod Harfou“.
- 12. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražské vodovody a kanalizace č.j. PVK 13126/ÚTPČ/20 ze dne 21.4.2020, a to:
  - Před vlastní realizací požadujeme přizvat na staveniště pracovníka PVK dle dispozic.
  - Zahájení stavby oznamte v předstihu 14 dnů předem dle dispozic.

- Projekt bude koordinován s plánovanými investičními akcemi PVS a.s., zejména s výstavbou inženýrských sítí Nová Harfa a případně dalších investorů.
- 13. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s. člen koncernu Pražská plynárenská a.s. č.j. 2020/OSDS/01518 ze dne 13.3.2020, a to zejména :
  - Požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti stavby.
  - Stávající plynárenské zařízení musí být před zahájením prací vytyčeno.
  - Zahájení stavby oznamte 14 dní předem dle dispozic.
- 14. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření České radiokomunikace a.s. č.j. UPTS/OS/250455/2020 ze dne 8.7.2020, a to zejména:
  - Paprsek radioreléového spoje nesmí být částečně ani krátkodobě narušen konstrukcí použité stavební technicky nebo tělesy stavebních břemen.
- 15. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. č.j.200708-1232189075 ze dne 19.7.2020, a to zejména:
  - Během realizace nesmí dojít k porušení a k omezení funkčnosti veřejné komunikační sítě, v případě kolize nebo zásahu do ochranného pásma kontaktujte společnost dle dispozic.
  - Před zahájením stavby bude provedeno vytyčení stávajícího vedení veřejné komunikační sítě, dle dispozic.
  - Budou dodrženy Všeobecné podmínky ochrany vedení veřejné komunikační sítě.
- 16. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
- 17. Provádění stavby bude koordinováno s územním rozhodnutím vydaným Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje č.j. MCP09/204111/2020/OVUR/JR ze dne 21.12.2020 (nabytí právní moci dne 22.1.2021), kterým byly umístěny mimo jiné stavby, které nevyžadují stavební povolení a mohou být realizovány na základě rozhodnutí o umístění stavby.
- 18. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné a dále doklady, které prokáží bezpečné užívání stavby (revize, tlakové zkoušky apod.), kolaudační souhlasy souvisejících staveb apod.
- 19. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou veřejných komunikací (obsahující komunikace, chodníky, venkovní parkovací stání), jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů komunikacích. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný speciální úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
- 20. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou vodních děl tj. retenční nádrže, vsakovacího objektu, nové kanalizační stoky a vodovodních řadů (vše dle závazného stanoviska vodoprávního úřadu MCP09/110610/2020/OVÚR/Val ze dne 9.9.2020), jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas na tyto stavby, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný vodoprávní úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
- 21. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou propojení vodovodu DN 300 v prodloužení ul. Pod Harfou povoleného pod č.j. MCP09/043545/2019/OVÚR/LAVL ze dne 30.9.2019, které nabylo právní moci 19.10.2019. Před vydáním kolaudačního souhlasu stavebník doloží kolaudační souhlas na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí
- 22. Stavba bude koordinována s rozhodnutím č.j. MCP09/027476/2021 ze dne 12.4.2021, s nabytím právní moci dne 21.4.2021 povolujícím kácení a ukládajícím náhradní výsadbu, které bylo vydáno Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9.

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

- FINEP Harfa k.s., IČ 27100626, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město
- Bytové družstvo HARFA VII, IČ 09294414, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

- Střížkov Park a.s., IČ 06395279, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město
- Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha-Krč
- České Radiokomunikace a.s., IČ 24738875, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 00064581, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505, U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
- PREDistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČ 03447286, Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČ 25672541, Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad žádost o stavební povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Předmětem žádosti o stavební povolení je:

- Bytový dům Y o dvou nadzemních věžích označených Y1 a Y2 na společné garážové podnoží. Obě nadzemní sekce budou mít 9 nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Bytový dům obsahuje čistě bytovou funkci s podzemním parkováním pro obyvatele domu a potřebným technickým vybavením.  
Objekt bytového domu Y je navržen jako věžový dům se čtvercovou základnou. Jednoduchá hmota je podpořena mírným pokosením jižních a severních fasád s celkovým odklonem objektu severním směrem. Společný suterén pro věže objektu Y využívá terénní nerovnosti bývalého náspu zrušené vlečky. Ze severní strany tak bude suterén splývat s okolním terénem a jednotlivé části domu budou tvořit solitérní stavby na terénu, doplněné původní a nově vysazenou zelení. Objekt tvoří vertikální jádro s max. 4 byty na podlaží. Věže Y1 a Y2 jsou navrženy jako devíti-podlažní. Všechny byty mají lodžii nebo balkon, byty v 1. NP mají terasy na střeších podzemních garáží, mezonetové byty v posledních podlažích mají rovněž terasy.  
Nadzemní částí domu tvoří jednoduchou hmotu charakteristickou svým tvarem, doplněné otvory lodžii a vystupujícími balkony. Fasády domu jsou navrženy v jednotné barvě lomená bílá. Na společných podnožích suterénů je použit obklad v barvě šedé. Okenní plastové rámy jsou navrženy v tmavě šedém odstínu. Pohledově se také uplatňují zábradlí lodžii a balkonů, která jsou navržena prosklená neprůhledná. Základním principem řešení fasád je kontrast tmavé a světlejší plochy. Objekty jsou zastřešeny plochými střechami s šikmými atikami. Ze střech bude vystupovat pouze světlík nad schodištěm a průduchy z technických šachet.  
Půdorysně je objekt Y navržen v úrovni 1.PP podélného tvaru o rozměrech 120,55 m x 20,88 m. Jednotlivé hmoty nadzemních podlaží věží Y1, Y2 mají tvar čtvercový o rozměrech 19,88 m x 20,7 m. Výška atik obou věží je +29,52 m, tedy 232,62 m n.m. v.s. Balt p.v od úrovně 1.NP = ±0,000 = 203,100 m n.m. v.s. Balt p.v.  
V objektu Y je navrženo 80 stání automobilů - 74 v podzemním parkingu a 6 stání na povrchu, celkem 5 stání je určených pro osoby se sníženou možností pohybu.
- Hrubé terénní úpravy.
- Opěrná stěna – výška cca 3,5m nad přilehlý terén, umístěná proti vjezdu do lokality podél komunikace, železobetonová, celkové délky cca 45,0 m,.

- Dočasné objekty zařízení staveniště obsahující zejména buňkoviště, mezideponie zeminy, jeřáby, staveništní komunikace a vrátnici, s termínem trvání po dobu výstavby bytového domu Y (stavby hlavní).

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 21.4.2021 přípisem č.j. MCP09/034065/2021/OVÚR/Fri vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění. Žádost byla úplně doplněna úplně doplněna dne 06.05.2021 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad oznámil přípisem č.j. MCP09/046104/2021/OVÚR/Fri ze dne 18.5.2021 zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno účastníkům řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení z důvodu velkého počtu účastníků bylo oznámení doručováno ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 14.06.2021, nebyly k návrhu vzneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

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

- projektová dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb [redacted] datum 01/2021, část PD požární bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb [redacted], část PD zdravotně technické instalace, topení vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb [redacted], část PD vzduchotechnika a chlazení vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb [redacted] část PD elektroinstalace vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb [redacted] 1400010, část PD sadové úpravy vypracoval autorizovaný krajinářský architekt [redacted]
- souhlas na situačním výkrese v souladu s §184a stavebního zákona od Střížkov Park a.s. IČ 06395279 (vlastník pozemků parc.č. 1014/344, 1014/345, 1845/4 k.ú. Vysočany)
- souhlas na situačním výkrese v souladu s §184a stavebního zákona od Bytové družstvo HARFA VII, IČ 09294414 (vlastník pozemků parc.č. 991/344 a 1014/2 k.ú. Vysočany)
- plná moc k zastupování stavebníka udělena pro [redacted] ze dne 14.8.2017
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů:

- MHMP Odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 430299/2020 ze dne 12.3.2020
- MHMP Odbor bezpečnosti č.j. MHMP 466735/2020 ze dne 24.3.2020
- MHMP Odbor pozemních komunikací a drah č.j. MHMP 428086/2020/O4/Šv ze dne 11.3.2020
- MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 764829/2020 ze dne 25.5.2020
- MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 1251105/2020 ze dne 13.8.2020
- Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/110610/2020/OVÚR/Val ze dne 9.9.2020
- Odbor životního prostředí a Odbor dopravy ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/034433/2020 ze dne 17.4.2020
- Hygienická stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 10327/2020 ze dne 11.3.2020
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy č.j. HSAA 6650-3/2020 ze dne 25.5.2020
- Policie České republiky, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA 427417-4/ČJ-2019-0000DŽ
- Státní energetická inspekce č.j. SEI 11188/2020 ze dne 15.1.2021

- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany č.j. 114533/2020-1150-OÚZ-PHa ze dne 14.5.2020
- rozhodnutí Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/027476/2021 ze dne 12.4.2021, s nabytím právní moci dne 21.4.2021 o povolení kácení a uložení náhradní výsadbě
- rozhodnutí Odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 o povolení výjimky č.j. MCP09/056672/2020/OVÚR/Fri ze dne 30.4.2020 s nabytím právní moci dne 21.5.2020.

Vyjádření vlastníků (správců) technické infrastruktury a dalších organizací:

- T-Mobile Czech Republic a.s. E23912/21 ze dne 6.5.2021
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy a.s. TSK/08630/20/1109/Me ze dne 18.6.2020
- Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. 100630/11P457/393 ze dne 13.3.2020
- ROPID 0424/20/cis ze dne 29.4.2020
- NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s. 108200025 ze dne 24.4.2020
- PREDistribuce a.s. 300086476 ze dne 23.2.2021
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. 1295/20/2/02 ze dne 17.4.2020
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. 2020/OSDS/01518 ze dne 13.3.2020
- Pražská teplárenská a.s. DAM/0135/2021 ze dne 14.1.2021
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. PVK 13126/ÚTPČ/20 ze dne 21.4.2020
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 14.1.2020
- Bestsport a.s. ze dne 5.2.2020
- CoProSys a.s. ze dne 14.1.2020
- Cznet s.r.o. 200101601 ze dne 4.9.2020
- ČD-Telematika a.s. 1202000001 ze dne 2.1.2020
- ČEPRO a.s. 9306/20 ze dne 8.7.2020
- CentroNet a.s. 4841/2019 ze dne 2.7.2020
- České Radiokomunikace a.s. UPTS/OS/250455/2020 ze dne 8.7.2020
- PT Distribuční s.r.o. ze dne 7.7.2020
- Dial Telecom a.s. PH750983 ze dne 1.1.2020
- Fine Technology Outsource s.r.o. 21382 ze dne 10.7.2020
- PODA a.s. TaV/882/2020/Vo ze dne 16.7.2020
- Türk Telekom International CZ s.r.o. TUTE00738/20 ze dne 7.7.2020
- ICT Support 1912231250email ze dne 8.7.2020
- UPC Česká republika s.r.o. E000019/20 ze dne 2.1.2020
- INETCO.CZ a.s. 122413036 ze dne 20.7.2020
- Levný.net s.r.o. 16220 ze dne 2.1.2020
- Kolektory Praha a.s. KP/000019/2020 ze dne 8.1.2020
- NEW TELEKOM spol. s r.o. 133407819 ze dne 17.7.2020
- Planet A a.s. ze dne 13.1.2020
- Telco Pro Services a.s. 0201095649 ze dne 8.7.2020
- ÚVT Internet s.r.o. 20200748 ze dne 28.1.2020
- Veolia Energie ČR a.s. REVE/20200715-002/SR ze dne 24.7.2020
- Technologie hl.m. Prahy a.s. VPD 01485/2020 ze dne 14.10.2020
- CETIN a.s. 564451/20 ze dne 3.3.2020
- Ministerstvo vnitra ČR NAKIT 393-2/OR-2020 ze dne 11.3.2020
- Vodafone Czech Republic a.s. 200708-1232189075 ze dne 19.7.2020
- smlouva mezi stavebníkem a Pražskou teplárenskou a.s. o podmínkách udělení souhlasu ze dne 4.2.2021.

Studie:

- akustická studie Greif-akustika s.r.o. datum 18.11.2019
- studie denního osvětlení [redacted] datum listopad 2019
- průkazy energetické náročnosti budovy (sekce Y1 a Y2) [redacted] 14.9.2020 prokazující splnění požadavků pro výstavbu nové budovy do 31.12.2021 – velmi úsporná B.

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona stavební úřad přiznal stavebníkovi, dále vlastníkům pozemků, na kterých má být stavba prováděna, neboť jejich vlastnické právo k pozemkům bude prováděním stavby přímo dotčeno, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům (nebo stavbě) právo

odpovídající věcnému břemenu, vlastníkům sousedních pozemků a staveb na něm, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být při provádění stavby přímo dotčena, a to hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona tak, že za účastníka tohoto řízení považuje:

Ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona stavebníka:

- FINEP Harfa k.s., IČ 27100626, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město.

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

- jedná se o novostavbu, není taková osoba.

Ve smyslu § 109 písm. c) a d) stavebního zákona vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna a vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu:

- Bytové družstvo HARFA VII, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město (vlastník pozemků parc.č. 991/344 a 1014/2 k.ú. Vysočany)
- Střížkov Park a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město (vlastník pozemků parc.č. 1014/344, 1014/345, 1845/4 k.ú. Vysočany)
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha-Krč
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
- PRĚdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

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

parc. č. 1014/23, 2156/5, 1014/22, 1014/40, 1840/1, 1840/20, 1014/41, 1845/5, 1848/6, 1848/4, 1848/12, 1848/11, 1845/2, 1845/10, 1992/1, 1845/15, 1845/12, 1845/8, 1845/13, 1840/4, 1840/2, 1840/9, 1840/8, 1840/7, 1840/10, 1840/2, 1840/3, 991/340, 991/20, 991/308, 991/262-269, 991/275, 991/274, 1830/1, 1825/39, 1825/37, 1825/38, 1825/21, 1825/27, 1825/4, 1014/25, 1014/26, 1014/27, 1014/295, vše k.ú. Vysočany.

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

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

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



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

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

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

V souladu s § 111 písm. odst. 1 a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím ze dne 21.12.2020 pod č.j. MCP09/204111/2020/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 22.1.2021 a dospěl k těmto závěrům:

- podmínka č. 4), kterou správní orgán stanovil podmínku pro bytový dům Y (viz. text kurzívou):

*„Bytový dům Y (sekce Y1 a Y2) bude tvořen dvěma samostatnými sekcemi na společné garážové podnoži. Obě sekce budou mít 9 nadzemních podlaží (1.-9.NP) a jedno podzemní podlaží (1.PP). Hmoty jednotlivých věžových sekcí jsou navrženy v různých stupních pokosení jižní a severní fasády. Střechy obou sekcí budou ploché. V obou sekcích má podlaha 1.NP  $\pm 0,000 = 203,100$  m n.m. v.s. Balt p.v. Výška atiky je max. 232,70 m n.m. v.s. Balt p.v. Nad atikou mohou být ojedinelá technická zařízení a dojezdy výtahů, které ji nepřesáhnou o více než 2 m.*

*Půdorysně je objekt Y navržen v úrovni 1.PP podélného tvaru o max. rozměrech 121,0 m x 21,0 m, jednotlivé hmoty nadzemních podlaží věží Y1 a Y2 mají tvar čtvercový o max. rozměrech 21,0 m x 21,0 m (maximální rozměry jsou včetně přesahujících konstrukcí lodžii, balkonů, markýz, střech a venkovního závětrří vstupu, vč. zastřešení, severní šikmá fasáda je uvažována jako půdorysný průmět v úrovni atiky, tj. v nejširší části). Hlavní vstupy do objektu Y jsou dva do samostatných sekcí Y1 a Y2 z jižní strany pěší komunikací v úrovni 1.PP. Vjezd a výjezd do podzemních garáží je ze západní strany přes odstavné parkoviště návštěv. Nadzemní podlaží (1.NP-9.NP) jsou navržena jako bytová (1kk – 4kk), v posledních podlažích jsou umístěny tři mezonetové byty.*

*Objekt Y je umístěn severní hranou přibližně rovnoběžně s katastrální hranicí pozemku parc.č. 2156/5 v nejkratší vzdálenosti 7,7 m, východní hrana objektu je ve vzdálenosti min. 35,9 m od hranice s pozemkem parc.č. 1014/25, k.ú. Vysočany, jižní hrana objektu je ve vzdálenosti min. 5,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 1825/27, k.ú. Vysočany“,*

je v projektové dokumentaci pro stavební povolení splněna tak, že bytový dům Y (sekce Y1 a Y2) bude tvořen dvěma samostatnými sekcemi na společné garážové podnoži. Obě sekce budou mít 9 nadzemních podlaží (1.-9.NP) a jedno podzemní podlaží (1.PP). Hmoty jednotlivých věžových sekcí budou navrženy v různých stupních pokosení jižní a severní fasády. Střechy obou sekcí budou ploché. V obou sekcích bude podlaha 1.NP  $\pm 0,000 = 203,100$  m n.m. v.s. Balt p.v. Výška atiky bude 232,62 m n.m. v.s. Balt p.v. Půdorysně bude objekt Y navržen v úrovni 1.PP podélného tvaru o rozměrech 120,55 m x 20,88m, jednotlivé hmoty nadzemních podlaží věží Y1 a Y2 budou mít tvar čtvercový o rozměrech 19,88m x 20,7m. Hlavní vstupy do objektu Y budou dva do samostatných sekcí Y1 a Y2 z jižní strany pěší komunikací v úrovni 1.PP. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude ze západní strany přes odstavné parkoviště návštěv. Objekt Y bude umístěn východní hranou objektu ve vzdálenosti 36,0m od hranice s pozemkem parc.č. 1014/25, k.ú. Vysočany, jižní hrana objektu bude ve vzdálenosti 5,52m od hranice s pozemkem parc.č. 1825/27, k.ú. Vysočany.

Dále stavební úřad v souladu s § 111 písm. b) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování

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

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

Stavební požadavky

Základní zásady a požadavky

#### §39

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

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

#### §40 Obecné požadavky

Stavba je navržena tak, že účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým budou vystaveny 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) nepřijatelné 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 navrženy a 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.

#### **§41 Zakládání staveb**

Navržené stavby jsou založeny způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným podrobným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a není při tom ohrožena stabilita jiných staveb v okolí záměru. Při návrhu bylo postupováno podle normy uvedené v § 84. Konkrétně jsou umísťované objekty založeny hlubinně na velkopřůměrových pilotách.

Při návrhu základových konstrukcí bylo postupováno tak, aby nebyla ohrožena stabilita sousedních staveb. Ke změně základových podmínek na sousedních pozemcích nedojde.

Základy jsou navrženy tak, aby byly chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami.

#### **§43 Obecné požadavky**

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

#### **§44 Výšky a plochy místností**

Světlá výška všech navržených obytných místností je min. 2,6m. V žádné navržené místnosti není šikmý strop, pokud je bytová jednotka tvořena jednou místností (byty 1KK), má tato výměru minimálně 24 m<sup>2</sup> (požadavek výměry min.16m<sup>2</sup> je splněn)

#### **§46 Větrání a vytápění**

Všechny obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. 1 u tohoto nařízení a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 tohoto nařízení a jsou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Spíže a komory na uskladnění potravin jsou odvětrány.

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

#### **§50 Hygienické zařízení**

Každá bytová jednotka - byt v navržených objektech je vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchody nejsou přístupné přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně. Bytový dům je vybaven úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

#### **§51 Odpady**

Na pozemcích jsou v dostatečných docházkových vzdálenostech navrhována místa pro umístění odpadních nádob pro směsný i tříděný odpad.

#### **Ochrana proti hluku a vibracím**

##### **§52**

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

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

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

#### **Bezpečnost a přístupnost při užívání**

##### **§53 Obecné požadavky**

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

##### **§59 Protiskluznost**

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

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

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

#### **§64 Ochrana před bleskem**

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

#### **§65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm**

Stavba se nenachází v záplavovém území.

#### **§66 Úspora energie a tepelná ochrana**

Stavba je navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení, byla co nejnižší. Navržené tepelně technické vlastnosti konstrukcí splňují požadavky podle normy uvedené v § 84.

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

- projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, zejména je zajištěn soulad s přílohou č. 3, 1. Vstupy do budov, které jsou plně bezbariérové, před vstupy jsou plochy větší než minimálně požadovaný rozměr 1500x1500mm, výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20mm.
- Všechna podlaží objektu jsou plně bezbariérová, přístupná výtahy s rozměrem klece min. 1100x1400mm a šířkou vstupu do výtahu 900mm, výtah bude vybaven v souladu s výše uvedenou bezbariérovou vyhláškou.
- V garáži domu Y jsou z celkového počtu 74 parkovacích stání vyhrazena 4 stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Na terénu před domem je navrženo 6 stání pro návštěvníky bytů, z toho jedno invalidní stání.
- Pro výše uvedenou stavbu byla udělena výjimka rozhodnutím č.j. MCP09/056672/2020/OVÚR/Fri, spis. zn. S MCP09/037604/2020/OVÚR/Fri ze dne 30.04.2020 s nabytím právní moci dne 21.5.2020, z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, který zní: „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“  
Dle povolené výjimky bude oproti stanovenému požadavku navržen různý počet schodišťových stupňů v ramenech téhož schodiště na hlavním domovním schodišti mezi 1.NP a 8.NP bytového domu Y, které bude spojuvat jako vertikální komunikace jednotlivá podlaží a také v minimálním počtu stupňů v jednom rameni téhož schodiště. Navržené tříramenné schodiště spojující jednotlivá podlaží bude obsahovat vždy: 2 stupně + 14 stupňů + 2 stupně, celkem 18 stupňů na podlaží.

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

- dle projektové dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Pod Harfou v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zohledněno v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí,
- předložené podklady a projektová dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou uvedeny výše, a podmínky vyplývající z těchto stanovisek stavební úřad zohlednil ve výroku v podmínkách tohoto rozhodnutí; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení 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 o zákony stanovenou povinnost,
- stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu

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

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

**P o u ě n í o o d v o l á n í :**

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

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

no rozvoje

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....22.6.2021.....

Sejmuto dne: .....8.7.2021.....

**Poplatek:**

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

**Upozornění:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo

pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

### Obdrží:

účastníci stavebního řízení podle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona ve smyslu §144 odst. 6 správního řádu: doručuje se formou veřejné vyhlášky, písemnost se vyvěšuje na úřední desce na dobu 15 dnů, zveřejňuje se rovněž způsobem umožňující dálkový přístup, pro vlastníky sousedních pozemků a staveb a držitelů práv věcných břemen k těmto nemovitostem:

parc. č. 1014/23, 2156/5, 1014/22, 1014/40, 1840/1, 1840/20, 1014/41, 1845/5, 1848/6, 1848/4, 1848/12, 1848/11, 1845/2, 1845/10, 1992/1, 1845/15, 1845/12, 1845/8, 1845/13, 1840/4, 1840/2, 1840/9, 1840/8, 1840/7, 1840/10, 1840/2, 1840/3, 991/340, 991/20, 991/308, 991/262-269, 991/275, 991/274, 1830/1, 1825/39, 1825/37, 1825/38, 1825/21, 1825/27, 1825/4, 1014/25, 1014/26, 1014/27, 1014/295, vše k.ú. Vysočany.

### Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- [REDACTED] (zástupce stavebníka)
- Bytové družstvo HARFA VII, IDDS: mwmb43u  
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Střížkov Park a.s., IDDS: k3wqfeg  
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif  
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq  
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: 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
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

### Dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjaavk, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídllo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

- spis, evidence
- FINEP Harfa k.s., IDDS: p26pqkk (stavebník)  
sídllo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město