



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/187991/2024/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/348380/2025/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 8.10.2025

Ukl. zn.: P-812/1/Vysočany

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM

I. ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVEB

II. ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY

III. SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

IV. POVOLENÍ KÁCENÍ DŘEVIN ROSTOUCÍCH MIMO LES

V ý r o k o v á č á s t :

Dne 27.06.2024 s posledním doplněním dne 12.3.2025 podala společnost Nové Vysočany I, s.r.o., IČO 19178212, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje Tomáš Sekanina, IČO 44834250, Čihákova 1791/20, 190 00 Praha-Libeň (dále jen "žadatel"), žádost o vydání společného povolení ve věci změny stavby před jejím dokončením na stavbu nazvanou: "NOVÉ VYSOČANY I - PRAŽÍRNY" na pozemcích parc. č. 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 813, 814/1, 814/2, 815/2, 816, 817, 819/1, 1899/1, 1899/4, 1899/5, 1899/6, 1899/8, 1901/2, 1901/18, 1901/31, 2007/1, 2139/1 v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu, Praha – Vysočany, a současně dne 27.6.2024 s doplněním dne 20.1.2025 ohlásila odstranění stavby Nové Vysočany I-areál Pražírny – SO11 objekt B na pozemku parc. č. 814/2, v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu v Praze – Vysočanech, a to v rámci výše uvedené stavby s názvem „NOVÉ VYSOČANY I - PRAŽÍRNY“. Dále byla dne 27.6.2024 podána žádost o povolení výjimky dle § 14 vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, která se týká nedodržení požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště. Součástí společného povolení je i kácení dřevin.

Stavební úřad usnesením ze dne 13.06.2025 pod č.j. MCP09/215930/2025/OVÚR/Ha s nabytím právní moci dne 12.5.2025, ve smyslu ust. § 128 odst. 4 původního stavebního zákona rozhodl, že ohlášený záměr odstranit stavbu bude projednán v řízení.

Předmětná řízení ve věci odstranění stavby, povolení výjimky a společného povolení byla stavebním úřadem spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením ze dne 13.06.2025 pod č.j. MCP09/215963/2025/OVÚR/Ha.

Po posouzení výše uvedených žádostí rozhodl odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 takto:

I.

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, přezkoumal v řízení o povolení odstranění stavby podle ust. § 128 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, záměr odstranit stavbu a na základě tohoto přezkoumání podle ust. § 128 odst. 1 a 4

původního stavebního zákona a § 18o odst. 2 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 o d s t r a n ě n í s t a v b y

Nové Vysočany I-areál Pražírny – SO11 objekt B

na pozemku parc. č. 814/2, v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu v Praze – Vysočanech,

a to v rámci výše uvedené stavby s názvem:

„NOVÉ VYSOČANY I - PRAŽÍRNY“

na pozemcích parc. 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 813, 814/1, 814/2, 815/2, 816, 817, 819/1, 1899/1, 1899/4, 1899/5, 1899/6, 1899/8, 1901/2, 1901/18, 1901/31, 2007/1, 2139/1 v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu v Praze - Vysočanech.

Popis:

Stávající objekt skladů se nachází na pozemku parc.č. 814/2, v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu v Praze – Vysočanech. Objekt o rozměrech 25,4 x 25,2 m má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží, je zastřešen plochou střechou s výškou atiky + 21,500 m od ±0,000 = úroveň 1.NP = 217,680 m n.m. Bpv. Ze dvou stran objektu je provedena rampa, která je zastřešena. Maximální půdorysné rozměry objektu, včetně rampy, jsou cca 30,6 x 28,60 m.

Pro odstranění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude odstraněna do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací, kterou zpracoval Ing. Filip Hačkajlo, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0011312) s datem 02/2024 – 09/2024, a ověřené v řízení o odstranění stavby, která bude předána vlastníkově po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Odstranění staveb bude písemně oznámeno do 30 dnů od ukončení odstranění stavby stavebnímu úřadu (§ 131a původního stavebního zákona).
4. Odstranění staveb bude provedeno stavebním podnikatelem, vlastník stavby je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení bouracích prací, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude odstranění stavby provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění bouracích prací a spojení na odpovědnou osobu.
5. Před zahájením bouracích prací bude stavba odpojena od všech sítí technické infrastruktury (zejména voda, kanalizace, elektro, plyn).
6. Odstranění stavby bude prováděno postupným rozebíráním.

Postup bouracích prací:

- odstranění interiérového vybavení, povrchových materiálů
- odpojení od přípojek TI a jejich následná demontáž (vodovod, elektro, plyn, kanalizace)
- odpojení jednotlivých částí od médií (elektro, vodovod, vytápění/chlazení) a odstranění všech vnitřních montovaných konstrukcí (příčky a podhledy, zděné příčky), sanity, koncových prvků ZTI a elektro (svítidla, zásuvky, vypínače). Dále demontáž parapetních konstrukcí, demontáž VZT prvků a tech. vedení.
- odstranění a demontáž technického zařízení budov
 - Vodovod - odstranění technického rozvodu vody, včetně koncových prvků a zařízení.
 - Kanalizace - odstranění technického rozvodu kanalizace, včetně koncových prvků - sanita a zařízení
 - VZT zařízení- odpojení a demontáž jednotek na fasádě, včetně vnitřních rozvodů.
 - Rozvody slaboproudé techniky, MaR, EZS, vnitřního rozhlasu a jiných kabelových rozvodů a zařízení mimo VN A NN. Budou demontovány včetně rozvodů a technologií.
- Odpojení od NN - odpojení objektů od vedené nízkého napětí
- Demontáž zbylých konstrukcí pro zónování: oddělovací příčky, pomocné konstrukce.
- Postupné bourání stavby pomocí středně velkých mechanismů. Stěny budou odstraněny včetně základových konstrukcí.

Na závěr se provede demolice zpevněných ploch.

7. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
8. Po odstranění stavby bude pozemek urovnán a upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Pozemek bude využit pro novou výstavbu.
9. Stavebnímu úřadu bude oznámeno toto stadium bouracích prací za účelem provedení kontrolní prohlídky:
 - dokončení odstranění stavby.
10. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při odstraňování stavby důsledně chráněno.
11. Před výjezdem aut z prostoru staveniště musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů. V místě vjezdů na pozemek budou vybudovány zesílené přejezdy přes chodník s živičným povrchem, vč. příslušné konstrukce.
12. Během odstraňování stavby, při instalaci a provozu zařízení staveniště musí být zachován přístup do okolních objektů, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí, komunikace musí být udržovány ve sjízdném a průjezdném stavu pro mobilní požární techniku.
13. K oznámení o dokončení odstranění stavby budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, odsouhlasené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného k nakládání s odpady musí být vystaveny provozovatelem zařízení a odpovídající průběžné evidenci odpadů. Čestné prohlášení stavebníka nebo původce nelze považovat za doklad. V dokladu by měla být uvedena identifikace stavby, z níž odpady pocházejí.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou

Nové Vysočany I, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice

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

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

II.

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, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu dle ustanovení § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, ve věci výjimky z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby podle § 169 odst. 4 původního stavebního zákona a po projednání žádosti podle § 169 odst. 2, 4 až 6 původního stavebního zákona a § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (dále jen „bezbariérová vyhláška“)

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, kterým je stanoveno, že „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“, a to pro potřebu umístění a povolení stavby objektů SO 201, SO 202 a SO 205 v rámci výše uvedené změny stavby před dokončením na stavbu nazvanou „**NOVÉ VYSOČANY I - PRAŽÍRNY**“ na pozemcích parc. 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 813, 814/1, 814/2, 815/2, 816, 817, 819/1, 1899/1, 1899/4, 1899/5, 1899/6, 1899/8, 1901/2, 1901/18, 1901/31, 2007/1, 2139/1 v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu v Praze – Vysočanech (viz výroková část III. tohoto rozhodnutí). Výjimka se povoluje v tomto rozsahu, resp. počet schodišťových stupňů v jednotlivých podlažích výše uvedených staveb bude řešen takto:

Blok A1

Objekt SO 201

Sekce A

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 3.PP do 2.PP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 2.PP do 1.PP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 13 stupňů v prvním rameni a 17 stupňů ve druhém (celkem 30)
- z 1.PP až do 5.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce B

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 3.PP do 2.PP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)
- z 2.PP do 1.PP - 11 stupňů v rameni (celkem 22)
- z 1.PP až do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce C

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 3.PP do 2.PP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 7 stupňů v prvním rameni a 8 stupňů ve druhém (celkem 15)
- z 2.PP do 1.PP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 1.PP do 1.NP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 13 stupňů v prvním rameni a 10 stupňů ve druhém (celkem 23)
- z 1.NP až do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce F

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 1.PP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)
- z 1.PP do 1.NP - 12 stupňů v rameni (celkem 24)
- z 1.NP do 2.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 2.NP do 7.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce G

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 2.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20 na každém podlaží)
- z 2.NP do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce H

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 2.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20 na každém podlaží)
- z 2.NP do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Objekt SO 205

Sekce D

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 1.PP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)
- z 1.PP do 1.NP - 13 stupňů v rameni (celkem 26)
- z 1.NP do 2.NP - 14 stupňů v rameni (celkem 28)
- z 2.NP na střechu (7.NP) - 12 stupňů v rameni (celkem 24 na každém podlaží)

Sekce E

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 1.PP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 6 stupňů v prvním rameni a 12 stupňů ve druhém (celkem 18)
- z 1.PP do 1.NP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 6 stupňů v prvním a třetím rameni a 14 stupňů ve druhém (celkem 26)
- z 1.NP do 2.NP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 6 stupňů v prvním a třetím rameni a 13 stupňů ve druhém (celkem 25)

Blok A0

Objekt SO 202

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 1.PP do 1.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 1.NP do 2.NP - 9 stupňů v prvním a druhém rameni, 10 stupňů ve třetím a čtvrtém rameni (celkem 38)
- z 2.NP do 3.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je společnost Nové Vysočany I, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město.

III.

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 původního stavebního zákona žádost o vydání společného povolení ve věci změny stavby před jejím dokončením a na základě tohoto posouzení 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 územního rozhodnutí a povolení stavby nazvané:

"NOVÉ VYSOČANY I - PRAŽÍRNY"

na pozemcích parc. č. 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 813, 814/1, 814/2, 815/2, 816, 817, 819/1, 1899/1, 1899/4, 1899/5, 1899/6, 1899/8, 1901/2, 1901/18, 1901/31, 2007/1, 2139/1 v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu, Praha – Vysočany (dále jen "stavba").

Na stavbu bylo vydáno:

- územní rozhodnutí ze dne 11.3.2019 pod č.j. MCP09/006124/2019/OVÚR/POL, spis. zn. S MCP09/051257/2018/OVÚR/POL, které nabylo právní moci dne 10.4.2019,
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ze dne 13.7.2020 pod č.j. MCP09/091136/2020/OVÚR/POL, spis. zn. S MCP09/007151/2020/OVÚR/POL, které nabylo právní moci dne 5.8.2020,
- stavební povolení ze dne 17.2.2021 pod č.j. MCP09/008041/2021/OVÚR/POPI, spis. zn. S MCP09/098313/2020/OVÚR/POPI, které nabylo právní moci dne 27.4.2021,
- odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, jako speciálním silničním úřadem, stavební povolení ze dne 8.2.2021 č.j. MCP09/001325/2021/OVÚR/LAVL, spis. zn. S MCP09/098316/2020/OVÚR/LAVL, které nabylo právní moci dne 12.3.2021,
- odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, jako speciálním silničním úřadem, rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 22.8.2022 č.j. MCP09/107355/2022/OVÚR/LAVL, spis. zn. S MCP09/049181/2022/OVÚR/LAVL, které nabylo právní moci dne 23.9.2022,
- odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, jako speciálním vodoprávním úřadem, stavební povolení ze dne 9.6.2021 č.j. MCP09/055419/2021/OVÚR/Val, spis. zn. S MCP09/098308/2020/OVÚR/Val, které nabylo právní moci dne 13.7.2021, (povolení odstranění + povolení stavby + povolení k nakládání s povrchovými vodami + povolení k nakládání s podzemními vodami + časově omezené povolení k nakládání s podzemními vodami),
- rozhodnutí o odstranění stavby ze dne 12.11.2018 č.j. MCP09/057253/2018/OVÚR/POPI, spis. zn. S MCP09/038093/2018/OVÚR/POPI, které nabylo právní moci dne 15.12.2018,

- souhlas s odstraněním stavby ze dne 2.11.2022 pod č.j. MCP09/169363/2022/OVÚR/Tům, spis. zn. S MCP09/166013/2022/OVÚR/Tům,
- rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 6.3.2024 pod č.j. MCP09/008023/2024/OVÚR/Ha, spis. zn. S MCP09/145456/2021/OVÚR/Ha, které nabylo právní moci dne 6.4.2024.

Změna stavby před jejím dokončením se týká změny společného povolení ze dne 6.3.2024 pod č.j. MCP09/008023/2024/OVÚR/Ha, spis. zn. S MCP09/145456/2021/OVÚR/Ha. Koncepčně se však jedná o zcela nový návrh, kdy na výše uvedených pozemcích je navržen blok A1 (SO 201, SO 205) a blok A0 (SO 202) o zcela nových parametrech. Blok A1 se nachází při komunikaci K Žižkovu a za ním, směrem k tělesu dráhy se nachází transformovaný blok A0, včetně dopravní a technické infrastruktury.

Stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 101 Hrubé terénní úpravy
- SO 110 Zajištění stavební jámy
- SO 131 Odstranění kolizního vodovodního řadu DN 200
- SO 132 Odstranění kolizní jednotné kanalizace DN 250
- SO 199.1 Zařízení staveniště
- SO 201 Blok A1 + garáže
- SO 202 Blok A0
- SO 205 Administrativa
- SO 301 Veřejný vodovod
- SO 302 Veřejná splašková kanalizace
- SO 303 Veřejná dešťová kanalizace
- SO 304 Veřejná jednotná kanalizace
- SO 311 Přípojka vodovodu pro SO 201
- SO 312 Přípojka vodovodu pro SO 202
- SO 315 Přípojka vodovodu pro SO 205
- SO 321 Přípojka splaškové kanalizace pro SO 201
- SO 322 Přípojka jednotné kanalizace pro SO 202
- SO 325 Přípojka splaškové kanalizace pro SO 205
- SO 331 Přípojka dešťové kanalizace pro SO 201
- SO 335 Přípojka dešťové kanalizace pro SO 205
- SO 341 Retenční a akumulční nádrž pro SO 201 a SO 205
- SO 342 Retenční a akumulční nádrž pro SO 202
- SO 351 Odlučovač tuků pro SO 201
- SO 352 Odlučovač tuků pro SO 202
- SO 401 Kabelové vedení VN
- SO 402 Kabelové vedení NN
- SO 403 Kabelové vedení SEK
- SO 404 Veřejné osvětlení
- SO 501 Plynovod STL
- SO 502,511,512,515 Přípojky plynu
- SO 601 Hlavní komunikace
- SO 611 Chodník vnější u SO 201
- SO 612 Chodník vnější u SO 202
- SO 621 Chodník vnitřní u SO 201
- SO 622 Chodník vnitřní u SO 202
- SO 631 Cyklostezka a pěší zóna
- SO 801 Krajinářské úpravy - Blok A1, Blok A0
- SO 803 Kácení dřevin
- SO 810 Opěrné stěny

Podmínky výrokové části rozhodnutí č.j. MCP09/008023/2024/OVÚR/Ha ze dne 6.3.2024 pro umístění stavby uvedené pod body 1 – 50 se vypouští.

Podmínky výrokové části rozhodnutí č.j. MCP09/008023/2024/OVÚR/Ha ze dne 6.3.2024 pro povolení stavby uvedené pod body 1 – 24 se vypouští.

Pro navrhovanou stavbu se nově stanovují tyto podmínky:

1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 812/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 812/2 (ostatní plocha), parc. č. 812/3 (ostatní plocha), parc. č. 812/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 812/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 812/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 812/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 812/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 813 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 814/1 (ostatní plocha), parc. č. 814/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 815/2 (ostatní plocha), parc. č. 816 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 817 (ostatní plocha), parc. č. 819/1 (ostatní plocha), parc. č. 1899/1 (ostatní plocha), parc. č. 1899/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1899/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1899/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1899/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1901/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1901/18 (ostatní plocha), parc. č. 1901/31 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2007/1 (ostatní plocha), parc. č. 2139/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Vysočany.

2) Blok A1 – SO 201, SO 205

Objekty budou umístěny na pozemcích parc. č. 813, 814/1, 814/2, 1899/1, 1899/4, 1899/5, 1899/6 a 1899/8 v katastrálním území Vysočany při ulici K Žižkovu. Na pozemku parc. č. 2139/1 v katastrálním území Vysočany bude pouze dočasný zábor pro zajištění stavební jámy, umístění kotev záporového pažení.

Blok A1 bude půdorysného tvaru C a bude rozdělen na dva samostatné stavební objekty SO 201 (rezidenční objekt) a SO 205 (administrativní budovu). Blok A1 bude obsahovat 3PP, přičemž 3.PP bude pouze částečné, a až 7 NP (6 – 7 NP je ustupující).

Celková zastavěná plocha bloku A1 s garážemi bude 4650 m².

Západní fasáda objektu bude umístěna ve vzdálenosti 8,6 - 8,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 1901/2, jižní fasáda objektu ve vzdálenosti 1 - 4,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 2139/1 (ul. K Žižkovu), jihovýchodní roh objektu SO 205 ve vzdálenosti 19,4 m od hranice s pozemkem parc. č. 2007/1, severní roh východního bloku A1 (objektu SO 201-A) ve vzdálenosti 40 m od hranice s pozemkem parc. č. 2007/1 a současně 81,2 m od hranice s pozemkem parc. č. 2139/1, a východní roh východního bloku A1 (objektu SO 201-B) ve vzdálenosti 40 m od hranice s pozemkem parc. č. 2007/1 vše v k.ú. Vysočany.

Objekt SO 201 bude členěn na 6 sekcí A, B, C, F, G, H, přičemž každá sekce bude obsahovat vlastní vstup se schodišťovým jádrem. Objekt bude umístěn do svažitého terénu, z něhož vyplývají rozdílné výšky jednotlivých částí (sekcí). Max. výška v rámci SO 201 bude u sekce F, kde výška atiky ploché střechy bude +24,290 m nad úrovní ±0,000=+225,00 m n. m. Bpv.

Východní část objektu (sekce A, B, C) je o max. půdorysných rozměrech 41,3 x 38,4 m x 24 m, šířky 15,0 – 15,1 m.

Západní část objektu (sekce F, G, H) je o max. půdorysných rozměrech 35,7 x 59,1 m.

3.PP bude obsahovat hromadné garáže, technické prostory, sklepy a 3 schodišťová jádra sekcí A, B, C. 2.PP bude obsahovat hromadné garáže, technické prostory, sklepy, 6 schodišťových jader, bytové jednotky, komerční jednotky a vjezdovou rampu do garáže. 1.PP bude obsahovat vjezdovou rampu do garáží, hromadné garáže, technické prostory, sklepy, 6 schodišťových jader, bytové jednotky a 1 komerční jednotku. 1.NP bude obsahovat sklepy, 6 schodišťových jader a bytové jednotky. 2.NP bude obsahovat 6 schodišťových jader, bytové jednotky a komerční jednotky. 3.NP-7.NP budou obsahovat pouze bytové jednotky. Celkem bude objekt SO 201 obsahovat 216 bytových jednotek.

Objekt SO 205 bude umístěn mezi sekcemi F a C, rovnoběžně s komunikací K Žižkovu, bude obsahovat vlastní vstup a 2 schodišťová jádra. Objekt bude mít půdorysné rozměry max. 59,4 m (jižní fasáda) x 20,3 m (západní fasáda), 15,1 m (severovýchodní fasáda), 16,5 m (jihovýchodní fasáda) a 50,0 m (severní fasáda),

Max. výška atiky ploché střechy bude +24,800 m nad úrovní $\pm 0,000 = +225,00$ m n. m. Bpv. Zastavěná plocha objektu SO 205 bude 1405 m². Max. výška zástěny technologické ohrady bude +28,2 m od $\pm 0,000$.

2.PP a 1.PP společně v rámci bloku A1 budou obsahovat hromadné garáže, technické prostory a 2 schodišťová jádra. 1.NP - 6.NP budou obsahovat kancelářské prostory převážně ve formě openspace, patrové recepcce, jednací místnosti a další zázemí.

- 3) Blok A0 - SO 202 je stávající transformovaná budova o 1 PP a 3 NP. Budova bude z velké části ubourána po úroveň 1 NP a následně budou vystavěna 2.NP a 3.NP s novým zastřešením. Půdorysné rozměry bloku A0 budou cca 36,6 m x 19,4 m, zastavěná plocha bude 710 m². Hlavní hmota budovy bude zastřešena sedlovou střechou s max. výškou hřebene střechy +16,940 m nad úrovní $\pm 0,000 = +214,500$ m n. m. Bpv.

1.PP bude obsahovat zázemí pro komerční jednotky v 1.NP a technické prostory s dalším zázemím objektu. 1.NP bude obsahovat vstup, schodiště a 2 komerční jednotky se zázemím. 2.NP a 3.NP budou celkem obsahovat 13 bytových jednotek. Parkovací stání pro potřeby bloku A0 budou situována v rámci bloku A1.

- 4) Doprava v klidu pro Bloky A0 a A1 bude řešena převážně v podzemních garážích v objektu A1 v počtu 305 parkovacích stání, z toho 21 parkovacích stání pro blok A0. Pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude z celkového počtu vyhrazeno 13 parkovacích stání.

8 parkovacích stání je zajištěno na povrchu v rámci parkovacích zálivů.

5) SO 810 opěrné stěny

Součástí stavby je 14 opěrných stěn ST01 – ST14.

Opěrné stěny jsou navrženy za účelem překlenutí výškových rozdílů v místech, kde tyto výškové rozdíly není možné vyřešit svahováním. Budou provedeny z pohledového železobetonu, průřezu tvaru písmene L, základové spáry stěn budou odvodněny drenáží, stejně tak i rubová strana stěn s účinnou výškou větší než 0,5 m. Stěny do výšky 0,5 m budou alternativně realizovány z prefabrikovaných ŽB bloků.

Opěrná stěna ST01 o délce cca 13,4 m a výšce 1 – 2 m od upraveného terénu je umístěná v jihozápadním rohu pozemku parc. č. 1899/1 v katastrálním území Vysočany, ve vzdálenosti 0,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1901/2 v k.ú. Vysočany.

Opěrná stěna ST02 ve tvaru L o celkové délce 13,7 m a výšce 1 – 2 m od upraveného terénu je umístěná v jihozápadním rohu pozemku parc. č. 1899/1 v katastrálním území Vysočany, ve vzdálenosti 5,8 m od hranice s pozemkem parc.č. 1901/2 v k.ú. Vysočany.

Opěrná stěna ST03 ve tvaru L o celkové délce cca 12,1 m a výšce 1 – 2,5 m od upraveného terénu je umístěná ve vnitrobloku objektu A1 při východní obvodové stěně sekce F na pozemku parc. č. 1899/1 v katastrálním území Vysočany.

Opěrná stěna ST04 ve tvaru L o celkové délce 40,5 m a výšce 1 – 2,5 m od upraveného terénu je umístěná v jihozápadním rohu pozemku parc. č. 1899/1 v katastrálním území Vysočany, ve vzdálenosti 5,6 m od hranice s pozemky parc.č. 1901/2 a 1901/13 v k.ú. Vysočany.

Opěrné stěny ST05+ST06 o celkové délce cca 59,44 m a výšce 1 – 2,5 m od upraveného terénu jsou umístěné na pozemcích parc. č. 812/3, 812/8, 1899/1, 1901/18 a 1901/31 v katastrálním území Vysočany, v západní části řešeného území.

Opěrná stěna ST07 ve tvaru U o celkové délce cca 5,8 m a výšce 1 – 2 m od upraveného terénu je umístěná v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 1899/8 v katastrálním území Vysočany.

Opěrná stěna ST08 ve tvaru L o celkové délce cca 12,1 m a výšce 1 – 2,5 m od upraveného terénu je umístěná na pozemku parc. č. 814/1 v katastrálním území Vysočany.

Opěrná stěna ST09 o celkové délce cca 26,81 m a výšce 1 – 2,5 m od upraveného terénu je umístěná ve vnitrobloku objektu A1 v prostoru mezi sekcemi A, B, C na pozemcích parc. č. 814/1, 1899/6 a 1899/1 v katastrálním území Vysočany.

Opěrné stěny ST10, ST11, ST12, ST13, ST14

Opěrné stěny budou umístěny na pozemcích 813, 814/1, 2007/1 a 816, vše v k.ú. Vysočany.

Tyto stěny, v prostoru „amfiteátru“ u SO 202, jsou součástí svahů, zde však mají stěny organický půdorys.

Napojení na technickou infrastrukturu

6) Stavba bude napojena na veřejný vodovod takto:

SO 131 Odstranění kolizního vodovodního řadu DN 200

Stávající vodovod je veden od hlavního vodovodního řadu DN200 v ulici K Žižkovu chodníkem k dnešnímu vjezdu do areálu a dále vjezdovou komunikací až za vrátnici cca 30 m od odbočky (pozemky parc.č. 2139/1, 2007/1, 814/1 v k.ú. Vysočany). Vodovod se v plném rozsahu zruší, odbočka na řadu v ulici K Žižkovu se zaslepí a potrubí se vyjme.

SO 301 Veřejný vodovod bude umístěn na pozemcích parc.č. 2139/1, 1899/1, 1899/4, 814/1, 2007/1, 816, 813, 814/2, 812/2, 812/8 v k.ú. Vysočany.

Nový vodovod se napojí na stávající vodovodní řad TLT 200 v ulici K Žižkovu nově vysazenou odbočkou 200/150 s plným počtem šoupat. Navržený vodovod tvoří 4 větve, řad A, B, C a D v celkové délce 233,3 m.

Řady C a D jsou připraveny pro navazující záměr Nové Vysočany II – Včela a budou ukončeny za hranicí budovaných zpevněných ploch dočasným zaslepením.

SO 311 Přípojka vodovodu pro SO 201 bude umístěna na pozemku parc.č. 1899/1 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 201 (Blok A1-Bytový objekt) je zásobován pitnou a požární vodou z nového vodovodního řadu DN 150 vedeného v komunikaci při severní straně objektu. Vodovodní přípojka z vodovodního potrubí TLT DN100 je vedena v jednotném sklonu kolmo na řad, celková délka je 13 m. Přípojka bude ukončena fakturační vodoměrnou soupravou v samostatné místnosti v 2.PP objektu (= první podlaží pod úrovní terénu ze severní strany objektu) u obvodové stěny.

SO 312 Přípojka vodovodu pro SO 202 bude umístěna na pozemku parc.č. 814/1 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 202 (Blok A0) je zásobován pitnou a požární vodou z nového vodovodního řadu DN 150, vedeného v komunikaci při jižní straně objektu. Vodovodní přípojka z vodovodního potrubí TLT DN80 je vedena v jednotném sklonu kolmo na řad, celková délka je 6 m. Přípojka bude ukončena fakturační vodoměrnou soupravou ve vodoměrné šachtě, osazené v zeleni u hranice veřejného pozemku.

SO 315 Přípojka vodovodu pro SO 205 bude umístěna na pozemku parc.č. 1899/4 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 205 (Blok A1-Administrativní objekt) je zásobován pitnou a požární vodou z nového vodovodního řadu DN 150 vedeného v komunikaci při východní straně objektu. Vodovodní přípojka z vodovodního potrubí TLT DN80 je vedena v jednotném sklonu kolmo na řad, celková délka je 7,5 m. Přípojka bude ukončena fakturační vodoměrnou soupravou v samostatné místnosti v 1.PP objektu u obvodové stěny.

7) Stavba bude napojena na veřejnou kanalizaci takto:

SO 132 Odstranění kolizní jednotné kanalizace DN 250

Stávající jednotná kanalizace z kameniny DN 250 je vedena z křižovatky ulice K Žižkovu s bezejmennou ulicí mezi areály Pražírén a Včela (pozemky parc.č. 2139/1, 2007/1, 816 v k.ú. Vysočany). Propojuje stoku 600/1100 v ulici K Žižkovu se stokou 600/1100, která vede při dolním konci areálů podél hranice s pozemkem Správy železnic (nádraží Libeň), a slouží pro odvodnění komunikace a napojení jednotné kanalizace z části území areálu Včela. Stávající jednotná kanalizace z kameniny DN250 (dl. 143,0 m) bude zrušena v celém rozsahu, potrubí bude vyjmuto. Havarijní propojení ze stoky 600/1100 v revizní šachtě v ulici K Žižkovu bude zaslepeno, stejně tak i napojení na dolní stoku.

SO 302 Veřejná splašková kanalizace bude umístěna na pozemcích parc.č. 1899/1, 1899/4, 814/1, 2007/1, 816, 813, 814/2, 812/2, 812/8 v k.ú. Vysočany.

Navržená veřejná splašková kanalizace odvodňuje splaškové vody z objektů SO 201 a SO 205. Tvoří ji hlavní stoka S1 v délce 145 m a vedlejší stoky S2 délky 17,3 m a S3 délky 96,6 m.

Hlavní stoka S1 je vedena novou komunikací od křižovatky s ulicí K Žižkovu k okružní křižovatce a pak pokračuje západním směrem mezi objekty A1 a A0 a dále na sever podél objektu A0 až k napojení na stávající stoku 600/1100. Stoka bude ukončena revizní šachtou, kde se na ni napojí dešťová kanalizace, vedená souběžně. Dále pak pokračuje jednotná stoka (SO 304). Do stoky S1 jsou napojeny splaškové přípojky objektu A1, přípojka pro SO 205 a přípojka z východní části SO 201.

Vedlejší větev S2 je připravena pro druhou etapu výstavby (Nové Vysočany II – Včela) a bude ukončena za hranicí budovaných zpevněných ploch revizní šachtou. V šachtě bude provedena příprava pro napojení navazující stoky areálu Včela.

Větev S3 je vedena v komunikaci podél severní strany objektu A1 a je zakončena revizní šachtou pro napojení kanalizace sousedního objektu „Kazeto“ dle vydaného stavebního povolení. Je do ní napojena i splašková přípojka západní části objektu A1(SO201).

SO 304 Veřejná jednotná kanalizace bude umístěna na pozemku parc.č. 814/1 v k.ú. Vysočany.

Navržená veřejná jednotná kanalizace navazuje na splaškovou stoku S1 a dešťovou stoku D1 a napojuje se na stávající jednotnou stoku 600/1100 při severním konci areálu. Celková délka úseku DN 400 je 9,7 m, převážnou část ale tvoří kanalizační spadiště, které vyrovnává značný výškový rozdíl mezi novou stokou a stokou stávající, která je vedena v hloubce cca 5 m. Na stávající stoce se připravuje celková rekonstrukce a součástí bude i vybudování nové šachty pro napojení kanalizace z areálu Pražírny.

Kanalizační spadiště

Pro vyrovnání výškového rozdílu mezi stokou S1 a napojením na stávající jednotnou stoku 600/1100 je navrženo standardní kanalizační spadiště s kapličkou. Kanalizační spadiště bude provedeno dle MS, vnitřní šířka 900 mm a délka cca 3000 mm, převýšení kanalizace je cca 1,7 m. Vstup je dvěma poklopy Ø600mm a kapsovými stupadly, výška vstupní kapličky min. 1800 mm. Obložení dna a návodní stěny bude provedeno odolným materiálem např. čedičem, dlažebními kostkami apod.

SO 321 Přípojka splaškové kanalizace pro SO 201 bude umístěna na pozemcích parc.č. 1899/1, 814/1, 814/2 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 201 (Blok A1-Bytový objekt) je napojen dvěma splaškovými přípojkami do nové veřejné kanalizace DN300 v komunikaci severně od objektu.

Přípojka PKS-A1a odvodňuje východní část objektu, je vedena z 3.PP objektu a má celkovou délku 10,5 m a jednotný sklon 23 %.

Přípojka PKS-A1b odvodňuje západní část objektu, je vedena z 2.PP objektu a má celkovou délku 12,0 m a jednotný sklon 2 %.

SO 322 Přípojka jednotné kanalizace pro SO 202 je umístěna na pozemku parc.č. 814/1 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 202 (Blok A0) je napojen jednou jednotnou přípojkou do stávající veřejné kanalizace 600/1100 v komunikaci severně od objektu.

Přípojka PK-A0 odvodňuje splaškové vody z objektu a dešťové vody ze střechy a teras a vody z přilehlé zpevněné plochy, které jsou svedeny do venkovní retenční a akumulární nádrže a do kanalizace vypouštěny řízeným odtokem přes vírový ventil.

Přípojka o délce 5,2 m bude ukončena revizní šachtou ve zpevněné ploše za hranicí veřejného pozemku.

SO 325 Přípojka splaškové kanalizace pro SO 205 bude umístěna na pozemcích parc.č. 1899/1 a 1899/4 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 205 (Blok A1-Administrativní objekt) je napojen jednou splaškovou přípojkou do nové veřejné kanalizace DN300 v komunikaci východně od objektu.

Přípojka PKS-A5 odvodňuje východní část objektu, je vedena z 2.PP objektu a má celkovou délku 12,9 m.

SO 351 Odlučovač tuků pro SO 201

Pro zachycení a separaci tuků a sedimentů z technologie případného kuchyňského provozu je navržen typový odlučovač tuků, umístěný v samostatné místnosti v 3.PP.

Odlučovač tuků velikosti NS4 (průtok $Q=4$ l/s) je navržen vnitřní, volně stojící na podlaze, s plně automatickým provozem. Výtlak odloučených tuků je vyveden v 2.PP na severní fasádu, kde bude ukončen vedle vjezdu do parkingu ovládací skříňkou a bajonetem pro napojení servisního vozidla. Veškeré činnosti při čištění odlučovače probíhají zcela automaticky a jsou řízeny obsluhou z řídicí jednotky na fasádě, tedy bez nutnosti vstupu do objektu.

SO 352 Odlučovač tuků pro SO 202

Pro zachycení a separaci tuků a sedimentů z technologie případného kuchyňského provozu je navržen typový odlučovač tuků, umístěný ve snížené části strojovny technologie u severní strany objektu.

Odlučovač tuků velikosti NG10 (průtok $Q=10$ l/s) je navržen vnitřní, volně stojící na podlaze, s plně automatickým provozem. Výtlak odloučených tuků je vyveden v 1.NP na severní fasádu, kde bude ukončen v nice ovládací skříňkou a bajonetem pro napojení servisního vozidla. Veškeré činnosti při čištění odlučovače probíhají zcela automaticky a jsou řízeny obsluhou z řídicí jednotky na fasádě, tedy bez nutnosti vstupu do objektu.

8) Srážková voda ze střech jednotlivých objektů a zpevněných ploch bude likvidována takto:

SO 303 Veřejná dešťová kanalizace bude umístěna na pozemcích parc.č. 2139/1, 1899/1, 1899/4, 814/1, 2007/1, 816, 813, 814/2, 812/2, 812/3 a 812/8 v k.ú. Vysočany.

Navržená veřejná dešťová kanalizace odvodňuje dešťové vody z objektu A1 (SO 201 a SO 205) a vody z veřejných komunikací. Tvoří ji hlavní stoka D1 v délce 149,2 m a vedlejší stoky D2 délky 23m a D3 délky 97,5m. Je na ní navrženo 11 revizních šachet v typovém provedení dle MS.

Hlavní stoka D1 je vedena novou komunikací od křižovatky s ulicí K Žižkovu k okružní křižovatce a pak pokračuje západním směrem mezi objekty A1 a A0 a dále na sever podél objektu A0 až k napojení na stávající stoku 600/1100. Stoka bude ukončena revizní šachtou, kde se napojí na splaškovou stoku S1, vedenou souběžně. Dále pak pokračuje jednotná stoka (SO 304).

Vedlejší větev D2 je připravena pro sousední stavební záměr (Nové Vysočany II. - Včela) a bude ukončena za hranici budovaných zpevněných ploch revizní šachtou. V šachtě bude provedena příprava pro napojení navazující stoky areálu Včela.

Větev D3 je vedena v komunikaci podél severní strany objektu A1 a je zakončena revizní šachtou pro napojení kanalizace sousedního objektu „Kazeto“ dle vydaného stavebního povolení. Jsou do ní napojeny dešťové přípojky z retencí objektu A1(SO201 a SO205).

Dešťová kanalizace odvodňuje uliční vpusti z nových komunikací, odvodnění je navrženo dle Městských standardů hospodaření s dešťovými vodami systémem „modrozelené infrastruktury“. Vody z uličních vpustí budou primárně odváděny do zavlažovací drenáže, vedené vždy z výše položené vpusti zeleným pruhem v kraji chodníku, kde se zavlažuje kořenový systém osázených stromů, a vrací se do níže položené vpusti, kam se odvodňuje přebytečná vody v případě větších dešťů.

SO 331 Přípojka dešťové kanalizace pro SO 201 bude umístěna na pozemcích parc.č. 814/1, 1899/1 a 1899/8 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 201 (Blok A1-Bytový objekt) je odvodněn dvěma dešťovými přípojkami do veřejné dešťové kanalizace DN300 v komunikaci severně od objektu. Přípojky o délce 5,9 m a 4,0 m odvodňují dešťové vody ze střech a teras objektu, které jsou svedeny do venkovní retenční a akumulární nádrže a do kanalizace vypouštěny řízeným odtokem přes vírový ventil.

SO 335 Přípojka dešťové kanalizace pro SO 205 bude umístěna na pozemcích parc.č. 814/1 a 1899/8 v k.ú. Vysočany.

Stavební objekt SO 205 Administrativa je odvodněn přípojkou do veřejné dešťové kanalizace DN300 v komunikaci severně od objektu. Přípojka v délce 6,8 m odvodňuje dešťové vody ze střech a teras objektu, které jsou svedeny do venkovní retenční a akumulární nádrže a do kanalizace vypouštěny řízeným odtokem přes vírový ventil.

SO 341 Retenční a akumulární nádrž pro SO 201 a SO 205 bude umístěna na pozemku parc.č. 1899/8 v k.ú. Vysočany.

Dešťové vody ze střech a teras objektu SO 201 (Blok A1-Bytový objekt) jsou svedeny do venkovní retenční a akumulární nádrže v zelené ploše ve vnitrobloku a do kanalizace jsou vypouštěny řízeným odtokem přes vírový ventil. Nádrž je obdélníkové železobetonové konstrukce, stavebně je provedena jako společná pro SO 201 a SO 205, uvnitř bude rozdělena na dvě samostatné komory, v každé bude osazen regulační vírový ventil a každá bude napojena na samostatnou přípojku.

Nádrž pro bytový dům má vnitřní půdorysné rozměry 3,0 x 10,0 m a účinnou hl. 2,8 m, retenční objem je 33 m³ a akumulární 52 m³.

Nádrž pro administrativní objekt má vnitřní půdorysné rozměry 2,4 x 10,0 m a účinnou hl. 2,8 m, retenční objem je 27 m³ a akumulární 40 m³.

Akumulární prostory slouží k zachycení dešťových vod pro následné využití na zalévání zeleně. U dna každé z nádrží bude osazeno čerpadlo, které je řízeno automatickou stanicí zálivky, osazenou v 2.PP objektu. Automatická stanice má přerušovací nádrž, napojenou na AT stanici rozvodu pro závlahu, do které se v případě nedostatku dešťové vody dopouští voda pitná. Součástí je i jemný filtr na výstupu.

Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nesmí být propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka musí být vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu.

SO 342 Retenční a akumulární nádrž pro SO 202 bude umístěna na pozemku parc.č. 814/1 v k.ú. Vysočany.

Dešťové vody ze střechy a teras SO 202 (Blok A0) a z přilehlé zpevněné plochy jsou svedeny do venkovní retenční a akumulární nádrže ve zpevněné ploše u západní fasády objektu. Nádrž je

obdélníkové železobetonové konstrukce o vnitřních půdorysných rozměrech 2,0 x 8,5 m, účinné hl. 2,35 m, retenčním objem je 25 m³ a akumulčním 14,5 m³.

Akumulační prostor slouží k zachycení dešťových vod pro následné využití na zalévání zeleně. U dna nádrže bude osazeno čerpadlo, které je řízeno automatickou stanicí zálivky, osazenou v 1.PP objektu. Automatická stanice má přerušovací nádrž, napojenou na AT stanici rozvodu pro závlahu, do které se v případě nedostatku dešťové vody dopouští voda pitná. Součástí je i jemný filtr na výstupu.

Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nesmí být propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka musí být vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu.

9) Stavba bude napojena na distribuční síť elektrické energie takto:

SO 401 Kabelové vedení VN

Dodávka elektrické energie bude zajištěna z distribučního rozvodu společnosti PREdi. Do komplexu objektů bude úpravou trasy v ulici K Žižkovu (mezi TS 1819 a TS 3354) zaústěn kabelový rozvod VN – 22 kV. Místo napojení upravené trasy VN je v ulici K Žižkovu v prostoru křižovatky s novou páteří komunikací. Pro bytovou část bude vybudována jedna distribuční trafostanice DTS2 - 22/0,4 kV, 2 x 630 kVA umístěná v budově bloku A1 při západní fasádě segmentu A. Pro administrativní část v objektu A1 (pro SO 205) bude sloužit velkoodběratelská trafostanice VOTS1 - 22/0,4 kV, 1250 kVA umístěná v 1.PP objektu SO 205.

Elektropřípojka VN – 22kV pro novou zástavbu bude provedena zaústěním primárního kabelového rozvodu PRE di a.s. v ulici K Žižkovu. Z nové smyčky VN vedené novou páteří komunikací budou napojeny VOTS1, DTS2 a pro budoucí napojení DTS3 sousedního záměru bude pod novou páteří komunikací realizována smyčka při východní hranici pozemku stavby.

Místem napojení bude stávající kabel PREdi v chodníku ulice K Žižkovu do smyčky mezi stávajícími TS 7151 a TS 7035, resp. mezi TS 1819 a TS 3354 po zrušení a odpojení trafostanic TS 7151 a TS 7035 dle platných rozhodnutí. Pro novou smyčku budou použity kabely AXEVCEY – OT 3 x 1 x 240 mm², uložené v chodníku, resp. v zatravněném pásu, krytí kabelů bude min. 1 m. Do každé trafostanice bude zavedena smyčka ze dvou směrů.

Na stávající kabelové smyčce VN v ulici K Žižkovu jsou napojeny stávající trafostanice TS 7151 a TS 7035. Tyto trafostanice budou v konečném stavu zrušeny dle platného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Kabely odbočující z ulice K Žižkovu budou odpojeny a smyčka bude v chodníku sespojována.

SO 402 Kabelové vedení NN

Dodávka elektrické energie bude pro lokalitu zajištěna z nové distribuční trafostanice DTS2.

V objektu A1 ve 2.PP, v blízkosti vjezdu do podzemní garáže, bude vybudována nová vestavěná distribuční trafostanice DTS2 (SO 402 / PS 01) s prostorovou rezervou pro 2 transformátory. Bude vybavena VN rozvaděčem. NN rozvaděč 10 vývodový 2x, transformátor 630 kVA 2x. Trafostanice bude mít prostor pro kabely pod zdvojenou podlahou. Přístup pro PREdi a výměnu traf bude z veřejného prostoru vjezdem do garáží.

Z této trafostanice z rozvaděče NN budou vyvedeny kabely 0,4 kV – AYKY-OT 3x240+120 mm² kolem bytových objektů. Budou zasmyčkovány do připojovacích skříní. Skříně budou osazeny v blízkosti vchodů, zapuštěné ve vnější fasádě. Z připojovacích skříní budou napojeny elektroměrové rozvaděče. Elektroměrové rozvaděče budou umístěny na jednotlivých podlažích v blízkosti schodišť.

SO 404 Veřejné osvětlení

Stávající stožáry odbočné bezejmenné komunikace budou demontovány.

Stožáry residenční čtvrti budou dočasně napojeny ze stožáru 900135.

Pro nasvětlení komunikace „A“ jsou navrženy 3 stožáry s výškou 5 m a roztečí max. 28 m, pro nasvětlení komunikace „B“ je navrženo 9 stožárů o výšce 5 m a roztečí max. 25 m. Pro nasvětlení pojižděné komunikace spojující větev „B“ a cyklostezku jsou navrženy 2 stožáry o výšce 5 m a roztečí max. 22 m.

Dále bude provedeno osvětlení cyklostezky a pěší zóny 5 stožáry o výšce 5 m.

Nové stožáry budou osazeny do pouzdrových betonových základů s plastovým pouzdrům, v základech bude vynechán prostor pro kabely a uzemnění.

Mezi jednotlivými objekty na pozemcích, které zůstanou v majetku investora, bude instalováno areálové osvětlení, které nebude předáno do majetku města, bude napojeno z bytových rozvodů. Areálové osvětlení je tvořeno nízkými sloupkovými svítidly v. do 1 m nebo zapuštěnými svítidly do opěrných stěn.

10) Stavba bude napojena na slaboproudé rozvody takto:

SO 403 Kabelové vedení SEK

Připojení do stávající sítě elektronických komunikací (dále jen jako „SEK“) bude pro každý objekt řešeno vlastní přípojkou. Tyto přípojky budou připojeny z nových kabelových komor (KK), které budou umístěny v chodníku v ulici K Žižkovu, na křížení se stávajícími vedeními SEK. U nové KK na západní straně nové křižovatky je podzemní vedení SEK společnosti CETIN. U nové KK na východní straně křižovatky je podzemní vedení SEK T-Mobile.

Z nových KK budou vedeny HDPE chráničky v nových trasách v chodníku pod povrchem do technických místností operátorů v podzemním podlaží daného objektu. Navrhovaná dimenze je pro každého operátora 2x HDPE chránička pr. 40/33 mm, to je celkem 6 HDPE chrániček 40/33 pro každý objekt, pro budoucí zatažení mikrotrubiček s optickými vlákny. V nové kabelové trase budou zřízeny kabelové komory pro odbočení k jednotlivým objektům a jako rezerva pro další napojování datové konektivity v rámci areálu. Pro přivedení optických kabelů do objektu budou připraveny systémové kabelové průchodky pro přivedení optických chrániček do podzemních prostor objektu provozovatelem.

V podzemní části objektu bude rozvodna telekomunikací, do které budou přivedeny přípojky do sítě elektronických komunikací (SEK). V rozvodně telekomunikací budou instalovány rozvaděče/zařízení pro napojení jednotlivých bytů a komerčních prostor.

V rámci vnitřních slaboproudých rozvodů budou v podzemních podlažích budov připraveny kabelové žlaby pro přivedení přípojek SEK do místnosti telekomunikací a kabelové žlaby pro přivedení kabelů přípojek jednotlivých bytů do slaboproudých stoupaček.

11) Stavba bude napojena na veřejný plynovod takto:

SO 501 Plynovod STL bude umístěn na pozemcích parc.č. 2139/1, 1899/1, 1899/4, 814/1, 2007/1, 816, 813, 814/2 v k.ú. Vysočany a bude napojen na stávající plynovodní řad v ul. K Žižkovu. Plynovodní řad se bude dělit na plynovod P1 a P2. Plynovodní řad P1 o celkové délce cca 254,64 m bude veden novou komunikací od křižovatky s ulicí K Žižkovu k okružní křižovatce a pak pokračuje západním směrem mezi objekty A1 a A0. Plynovod P2 bude v délce 19,5 m a bude odbočkou napojen na plynovod P1, v zemi bude zaslepen na hranici pozemku stavby. Bude sloužit pro napojení plynovodu P3 pro sousední záměr (Nové Vysočany II. - Včela).

SO 502,511,512,515 Přípojky plynu

Plynovodní přípojka SO 502 bude sloužit pro vedlejší projekt Kazeto. Napojení na navrhovaný plynovodní řad P1, PE d63 bude provedeno pomocí elektrosvařovacího T-kusu PE d 63/32. Přípojka bude vedena od místa napojení jižním a poté západním směrem, kde bude ukončena zemním HUP DN 25. Přípojka povede v komunikaci a terénu. Za přípojkou budou vedeny domovní rozvody plynu. Celková délka přípojky bude 3,3 m. Provedena bude z materiálu PE 100RC, SDR 11, 32x3,0.

Plynovodní přípojka SO 511 bude sloužit pro blok A1 (SO 201) – obytná část a obchodní jednotky s nepotravinářským charakterem. Napojení na navrhovaný plynovodní řad P1, PE d63 bude provedeno pomocí elektrosvařovacího T-kusu PE d 63/50. Přípojka bude vedena od místa napojení jihovýchodním směrem, kde bude ukončena zemním HUP DN 40. Přípojka povede v chodníku. Za přípojkou budou vedeny domovní rozvody plynu pro obytnou část a obchodní jednotky. Celková délka přípojky bude 2,2 m. Provedena bude z materiálu PE 100RC, SDR 11, 50x4,6.

Plynovodní přípojka SO 512 bude sloužit pro blok A0 (SO 202) – obytná část a obchodní jednotky. Napojení na navrhovaný plynovodní řad P1, PE d90 bude provedeno pomocí elektrosvařovacího T-kusu PE d 90/40.

Přípojka bude vedena od místa napojení severním směrem, kde bude po 13,1 m ukončena HUP DN32 v zemi. Přípojka povede v komunikaci, chodníku a terénu. Za přípojkou budou vedeny domovní rozvody plynu. Celková délka přípojky bude 13,1 m. Provedena bude z materiálu PE 100RC, SDR 11, 40x3,7.

Plynovodní přípojka SO 515 bude sloužit pro blok A1 (SO 205) – administrativní část. Napojení na navrhovaný plynovodní řad P1, PE d90 bude provedeno pomocí elektrosvařovacího T-kusu PE d 90/40. Přípojka bude vedena od místa napojení západním směrem, kde bude po 3,6 m ukončena zemním HUP DN DN 32. Přípojka povede v komunikaci a chodníku. Za přípojkou budou vedeny domovní rozvody plynu. Celková délka přípojky bude 3,6 m. Provedena bude z materiálu PE 100RC, SDR 11, 40x3,7.

12) Stavba bude napojena na komunikaci takto:

Úprava veřejné komunikace K Žižkovu, včetně zastávky MHD – BUS, bezejmenné komunikace a jejich vzájemného křížení (řeší PKD MHMP) bude umístěna na pozemcích parc. č. 2139/1, 1899/1, 1899/4, 2007/1, 819/1 v katastrálním území Vysočany. Areál je napojen na ulici K Žižkovu novou průsečnou křižovatkou se SSZ v místě stávající odsazené křižovatky napojující současný areál na pozemku investora a protilehlý komerční areál.

Na vjezd do křižovatky komunikace „A“ s ulicí K Žižkovu jsou navrženy 2 řadící pruhy, levý je pro levé odbočení a pravý je společný pro pravé odbočení a jízdu přímo. V rámci komunikace K Žižkovu je v místě rekonstruované autobusové zastávky o šířce min. 3 m a délce min. 70 m, doplněn pruh pro krátkodobé zastavení vozidel. Jeho délka je min. 16,75 metrů a šířka min. 3 m.

SO 601 Hlavní komunikace

Návrh komunikací v rámci navrhovaného záměru řeší příjezd vozidel k jednotlivým objektům, resp. jejich napojení na stávající komunikační síť (ul. K Žižkovu) s přípravou na budoucí napojení i do ul. Novovysočanská. Páteřní komunikací, která napojuje areál na ulici K Žižkovu, je komunikace „A“ o délce cca 70 m a končí miniokružní křižovatkou všech areálových komunikací. Jedná se o dvoupruhovou obousměrnou komunikaci, do které je napojeno horní patro garáží objektu A1. Pokračováním páteřní komunikace je v řešeném území komunikace „B“, která vede od okružní křižovatky západním směrem. Podél komunikace jsou navržena podélná parkovací stání pro osobní automobily a jedno stání pro zásobování. Do této komunikace je napojeno spodní patro garáží objektu A1 a sousední záměr Kazeto západně od řešeného území. Dále bude do komunikace „B“ napojeno propojení této komunikace se stezkou pro chodce a cyklisty s odděleným provozem (SO 631), vedenou podél železniční trati při hranici řešeného území.

Odvodnění navržených zpevněných ploch a komunikací je řešeno převážně svodem do nově navržených uličních vpustí, resp. odvodňovacích žlabů, případně vsakem do zeleně.

SO 611 Chodník vnější u SO 201

Návrh veřejných chodníků vně objektu A1 zahrnuje pochozí plochy určené pro pěší provoz pro zajištění přístupu do objektu A1 (SO 201 i SO 205) a pro přístup do dalších částí řešeného území.

SO 612 Chodník vnější u SO 202

Návrh veřejných chodníků vně objektu A0 zahrnuje pochozí plochy určené pro pěší provoz pro zajištění přístupu do objektu A0 a pro přístup do dalších částí řešeného území.

SO 621 Chodník vnitřní u SO 201

Návrh veřejných chodníků ve vnitrobloku objektu A1 zahrnuje pochozí plochy určené pro pěší provoz pro zajištění přístupu do objektu A1. Všechny ohrady jsou navrženy jako zapuštěné pro snazší odvod dešťových srážek a lepší návaznost na přilehlé nezpevněné plochy.

SO 622 Chodník vnitřní u SO 202

Návrh veřejných chodníků před objektem A0 zahrnuje pochozí plochy určené pro pěší provoz pro zajištění přístupu do objektu A0.

SO 631 Cyklostezka a pěší zóna

V rámci řešení je navržena stezka pro pěší a cyklisty s odděleným provozem při severní hranici řešeného území a zóna s dopravním omezením před objektem A0.

Do komunikace „B“ bude napojeno propojení této komunikace se stezkou pro chodce a cyklisty s odděleným provozem vedenou podél železniční trati při hranici řešeného území. Tato propojka bude sloužit pouze pěším, cyklistům, výjimečně vozidlům PVK pro příjezd k šachtě umístěné v blízkosti stezky pro chodce a cyklisty v SZ rohu území a vozidlům zásobování objektu A0. Vozidla zásobování budou mít znemožněn vjezd na stezku pomocí sloupků. Vozidla zásobování budou mít umožněn vjezd na zpevněnou plochu západně od objektu A0, zásobovací vozidlo zde zastaví pro naložení a vyložení nákladu a ihned odjede. Parkovací stání zde nebude navrženo. Pro krátkodobé parkování vozidel zásobování budou sloužit veřejná stání podél komunikace „B“. Vozidla PVK budou mít možnost průjezdu sklopením několika uzamykatelných sloupků. Dále tato komunikace umožní průjezd vozidlům IZS, která v případě potřeby poruší zámek sloupků a projedou do prostoru stezky a dále k objektu A0.

13) SO 199.1 Zařízení staveniště

Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích parc.č. 812/1, 812/2, 812/3, 814/1 a 814/2 v k. ú. Vysočany.

Zařízení staveniště se umísťuje jako stavba dočasná po dobu trvání realizace stavby, tj. zařízení bude odstraněno před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Bude obsahovat buňkoviště s dvoupodlažním seskupením 8 staveništních buněk (tj. 16 ve dvou podlažích) s hygienickým zázemím, šatnami, zasedací místností a kanceláří hlavního stavbyvedoucího, chemické WC, 2 jeřáby, mezideponii. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z ul. K Žižkovu. Zařízení staveniště bude oploceno mobilním oplocením výšky 2 m.

Buňkoviště bude napojeno na splaškovou kanalizaci v areálu pomocí dočasné přípojky, vedoucí severně od staveniště do stávající šachty v severozápadním cípu staveniště. Provizorní vodovod bude veden do stávající vodoměrné sestavy v severozápadním rohu areálu staveniště přes vodoměrnou soustavu. Dočasná staveništní přípojka NN bude provedena ze stávající trafostanice č. 7151 NN kabelem přes staveništní rozváděč 3x230/400 V 50 HZ, jištěno 3x 125 A. Z tohoto rozváděče bude napájena i dvojice věžových jeřábů VJ1 a VJ2.

SO 110 Zajištění stavební jámy je navrženo jako kombinace záporového pažení, převrtávaných pilotových stěn a svahovaných výkopů. Svahované výkopy budou využity v maximální možné míře. Jedná se především o svahování stěn stavební jámy, které jsou uvnitř areálu. U objektu A1, na západní straně pozemku, směrem k sousednímu pozemku „KAZETO“, bude zajištění stavební jámy řešeno pomocí převrtávané pilotové stěny. Převrtávané pilotové stěny budou provedeny bez pracovního prostoru mezi stěnou stavební jámy a budoucí ŽB konstrukcí. Na části půdorysu bude převrtávaná pilotová stěna kotvena dočasnými kotvami. U objektu A1 směrem k jižní hranici pozemku je navrženo kotvené záporové pažení kotvené ve dvou až třech výškových úrovních dočasnými kotvami, přičemž kotvy budou zasahovat rovněž pod pozemek parc.č. 2139/1 v k.ú. Vysočany (ve vlastnictví Hl. m. Prahy).

- 14) V sousedním areálu společnosti ŠTIMÁK spol. s r.o. bude nezávisle na výstavbě předmětného areálu proveden sanační zásah v ohnisku znečištění. Sanační práce budou přesahovat také na území areálu „Pražiren“, a to pouze v úzkého pruhu při jeho západní hranici na pozemky parc. č. 1901/2, 1901/13, 1901/18, 1901/30, 1901/31 a v úzkém pruhu (11 – 17 m) při západní hranici pozemku parc. č. 1899/1 vše v katastrálním území Vysočany. Na předmětných pozemcích areálu „Pražiren“ bude prováděn řádný sanační dohled. Případnému požadavku vjezdu na tyto pozemky, v souvislosti s prováděním sanačních prací, bude po dobu nezbytnou vyhověno.
- 15) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, zpracované společností SIEBERT + TALAS, spol. s r. o., odpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Janeček (ČKA 03486), datum zpracování 06/2024, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
- 16) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací a spojení na odpovědnou osobu.
- 17) Stavba bude dokončena nejpozději do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí.
- 18) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 19) 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.).
- 20) 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.
- 21) Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. nových komunikací, které zajistí dopravní a pěší obsluhu jednotlivých objektů napříč celým řešeným územím, které jsou předmětem samostatného stavebního řízení podle zákona č. 13/1997 Sb.,

o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; nejpozději k žádosti o kolaudační rozhodnutí obytného souboru, stavebník doloží pravomocná kolaudační rozhodnutí, popř. rozhodnutí o povolení zkušebního provozu na tuto stavbu (komunikace), který vydá příslušný stavební úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.

Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou „Úprava veřejné komunikace K Žižkovu, vč. zastávky MHD – BUS, bezejmenné komunikace a jejich vzájemného křížení“, která je předmětem samostatného řízení (řeší PKD MHMP). Nejpozději k žádosti o kolaudační rozhodnutí obytného souboru, stavebník doloží pravomocná kolaudační rozhodnutí, popř. rozhodnutí o povolení zkušebního provozu na tuto stavbu, který vydá příslušný stavební úřad, kterým je PKD MHMP.

- 22) Stavba bude rovněž časově a věcně koordinována s dalšími stavbami technické infrastruktury, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, ale jsou vodním dílem, tj. vodovodní řady, kanalizační stoky, dešťové retence, které jsou předmětem samostatného řízení, jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; nejpozději k žádosti o kolaudační rozhodnutí obytného souboru, stavebník doloží pravomocné kolaudační rozhodnutí, popř. rozhodnutí o povolení zkušebního provozu na tyto stavby, který vydá příslušný vodoprávní úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
- 23) Stavba bude koordinována se stavbami uvedenými v koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vydaném č.j. TSK/27726/24/3310/Še ze dne 17.9.2024.
- 24) Stavba bude koordinována dle stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru investičního č.j. MHMP 1989371/2024 ze dne 19.8.2024 se stavbou Městského okruhu č. 0094 MO Balabenka – Rybníčky.
- 25) Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti stavebník předloží mimo náležitostí uvedených v § 232 téhož zákona, souhlasné vyjádření SŽ OŘ Praha a doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti odsouhlasené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9.
- 26) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítě technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 27) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, která se dle doložených vyjádření v předmětném území nacházejí, budou při provádění stavby důsledně chráněna.
- 28) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 29) Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PREdistribuce, a.s., Pražské plynárenské Distribuce, a.s., Pražské vodohospodářské společnosti a.s., Bestsport, a.s., CETIN a. s., ČD Telematika, a.s., Fast Communication s.r.o., Pranet s.r.o., Rychlý drát, s.r.o., SPOJE.NET s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Technologie hlavního města Prahy, a. s., Vodafone a.s., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
- 30) Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Vytyčení prostorové polohy stavby

- Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení
 - Provedení přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem
 - Dokončení celé stavby.
- 31) Budou splněny podmínky vyplývající z bodu 4. závazného stanoviska, vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 19.8.2024, č.j. MHMP 1709002/2024:
- Provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací.
 - Instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění při výjezdu ze staveniště v prostoru napojení na veřejné komunikace tak, aby se zamezilo znečištění komunikace staveništní technikou.
 - Přednostně používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rýpadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) a traktory splňující alespoň emisní normu Stage IIIA.
 - Přednostně používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO IV.
 - Stavebník v souvislosti s provozem staveniště zajistí, že nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoli úniku převáženého materiálu, např. plachtou.
 - Redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum.
 - Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn. umístění a technické provedení dieselagregátů a trafostanic musí být navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.
 - Při doplňování pohonných hmot do provozních nádrží dieselagregátů musí být přijata přiměřená opatření, která zamezí úkapům nafty mimo zabezpečený prostor.
- 32) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska č.j. TSK/27726/24 3309/Me ze dne 11.10.2024:
- parkovací stání přebíraná do správy TSK požadujeme realizovat v následující konstrukční skladbě:
betonová dlažba 200 x 100 mm 80 mm
ložní vrstva z drceného kameniva 40 mm
směs stmelená cementem 120 mm
štěrkodrt' 150 mm
celkem 390 mm (na odpovídajícím způsobem zhuštěné zemní pláni)
 - dlážděný prstenec okružní křižovatky (OK) požadujeme lemovat na styku s vozovkou kamennou obrubou typu OP4 s nášlapem +2 cm, na styku s částí středového ostrova rovněž pomocí zvýšené kamenné obruby typu OP4 s nášlapem +15 cm, v obloucích obloukové daného poloměru,
 - obecně platí, že v komunikacích přebíraných do správy TSK požadujeme použít kamenné silniční obruby OP4, v obloucích obloukové daného poloměru; chodníky požadujeme realizovat s povrchem z betonové dlažby 200 x 100 mm,
 - při realizaci nových komunikací, včetně úprav komunikace K Žižkovu, musí být zohledněna a zajištěna přístupnost pozemních komunikací a veřejných prostranství pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace včetně hmatných úprav pro nevidomé a slabozraké,
 - zpevněné plochy přebírané do správy TSK požadujeme od ostatních zpevněných ploch opticky nebo stavebně oddělit tak, aby byla zřejmá hranice jejich budoucí správy,
 - nesmí dojít k narušení nového povrchu vozovky komunikace K Žižkovu,
 - definitivní rozsah zpětných úprav ostatních výkopy narušených povrchů komunikací v naší správě bude upřesněn při místním šetření za účasti zástupců investora a oddělení 1320 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9) před uzavíráním nájemní smlouvy (svolá investor),
 - požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlé komunikace a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne

- 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,
- tělesa všech nových uličních vpustí (UV) musí být sestavena z betonových prvků DN500 s odtokem ze dna (bez kalové jámy) a nesmí do nich být zaústěny žádné jiné přípojky, kromě odtoku. Požadujeme litinové vtokové mříže 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, vložené do rámu s litinovým (nikoli betonovým) límcem pro osazení košů na splaveniny, výšky 60 cm. Mříže UV musí být umístěny těsně při okraji vozovky, těsně před chodníkovou obrubou. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti těles UV a jejich přípojek od ostatních sítí dle ČSN 73 6005,
 - nově budované přípojky UV musí být sestaveny z kameninových trub DN200, obetonovány po celé délce trasy a vedeny v přímém směru a sklonu na kanalizaci pro veřejnou potřebu, přednostně bez spádového stupně. Případný spádový stupeň bude u tělesa UV,
 - jako součást dokladů pro předání nových UV do naší správy musí být i provedené kamerové inspekce těles UV a jejich přípojek. Kamerové inspekce začnou vždy rozhledem po vozovce nad tělesy vpustí a skončí pohledem kamery z přípojek do stoky jejich zaústění. Přípojky musí zůstat čisté, bez kameniva nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerové inspekce požadujeme předat v digitální podobě přímo oddělení 1328 TSK,
 - do stávajících UV v kontaktu se stavbou nesmí být vypouštěny výplachy ze stavební mechanizace nebo jiné znečištěné vody ze stavby. V době provádění stavby požadujeme udržovat UV v kontaktu se stavbou funkční na náklady investora,
 - všechny nově budované zpevněné plochy, které TSK nepřevzme do své správy a údržby, musí mít samostatně řešené odvodnění tak, aby nedocházelo k likvidaci dešťových vod na veřejných komunikacích ve správě TSK a naopak,
 - veškeré nově budované odvodňovací žlaby musí být situovány výhradně na plochách, které TSK nepřevzme do své správy a údržby,
 - nejpozději před termínem dokončení stavby, respektive před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK na e-mailovou adresu: dsp.5300@tsk-praha.cz (geodetické zaměření včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a kanalizačních zařízení, to znamená uličních vpustí, přípojek, stok a podobně + realizační dokumentace, bližší informace paní Pavla Kořátková, číslo telefonu: 607 049 363). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (ve formátu např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx a od 01/2024 musí být navíc ještě i v jednotném výměnném formátu DTM) a označeny číslem akce 2018-1025-02446, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy.
- 33) Budou dodrženy podmínky Magistrátu hl. m. Praha, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-1190019/2024/O4/Ša ze dne 4.7.2024:
Po celou dobu realizace případné budoucí stavby, kterou bude dotčena místní komunikace I. třídy K Žižkovu:
- budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
 - nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
- 34) Bude splněna podmínka Policie ČR, Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy, odboru služby dopravní policie, vyplývající ze stanoviska č.j. KRPA-197910-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 27.6.2024:
- Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77, odst. 5, zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění.
- 35) Budou splněny podmínky Drážního úřadu č.j. DUCR-36630/24/Rj ze dne 16.7.2024:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.

- Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
- 36) Budou splněny podmínky vyplývající ze souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace, zn. S 10046/US-46179/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 21.12.2022 a dodatku č. 1 pod zn. S 10046/dS-33867/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 26.8.2024:
- Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy.
 - Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
 - Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení, nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.
 - Přebytný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo by mohly jinak ohrozit provoz dráhy (nutno respektovat i při osvětlení staveniště).
 - Během stavebních prací nesmí dojít k pádu jakýchkoli předmětů do provozované koleje a nesmí být znečištěno kolejiště.
 - Pokud dojde v důsledku stavebních prací, nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa, nebo narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
 - Požadujeme, aby se rameno jeřábu v prostoru nad tratí pohybovalo pouze bez zátěže břemenem, tzn. je třeba zajistit, aby při práci jeřábu nebylo nikdy přenášeno břemeno nejen nad vlastní železniční tratí, ale ani v takové blízkosti tratě, kdy by mohlo dojít k ohrožení provozu na této tratí (včetně trakčního vedení). Při otáčení ramene jeřábu nad železniční tratí musí být zajištěno, aby do tohoto prostoru nezasahovalo lano s hákem respektive lano s hákem a zavěšeným břemenem. Požadujeme, aby lano s hákem resp. lano s hákem a zavěšeným břemenem se pohybovalo pouze ve vymezeném prostoru staveniště. Lano s hákem jeřábu musí být zajištěno tak, aby v žádném případě nemohlo ohrozit přilehlý železniční provoz.
 - Upozorňujeme na negativní vlivy způsobené provozem dráhy (hluk, vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy, se kterými je nutno počítat, tuto skutečnost respektovat a v rámci stavby zohlednit. Na případné stížnosti plynoucí z provozu dráhy a souvisejících činností nebude brán zřetel. SŽ, nebude hradit žádná protihluková opatření vyvolaná výstavbou obytných objektů nebo jim podobných.
 - SŽ nezodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavbu.
 - Odvodnění komunikací a zpevněných ploch (SO 631 - cyklostezka) musí být provedeno příčným sklonem na druhou stranu od kolejiště.
 - Případná výsadba dřevin v OP dráhy (SO 801 - krajinářské úpravy) musí splňovat tyto podmínky:
 - Stromy v OP dráhy by v dospělosti neměly dosahovat výšky větší než je vzdálenost kmene stromu k patě / koruně svahu tratí.
 - Nesmí svým vzrůstem překročit tzv. dopadovou vzdálenost, aby nebyla ohrožena bezpečnost

dopravy.

- Navrhované dřeviny nesmí zasahovat do prostoru volného a schůdného prostoru koleje, při případném pádu nesmí ohrožovat železniční provoz a jejich údržba musí probíhat výhradně z pozemku investora.
- Při provádění prací musí být v závislosti na rozsahu jejich provedení dodrženy podmínky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dále splněny požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti (např. při zajištění volných příjezdových komunikací, volného přístupu k vnějším odběrním místům). Zhotovitel stavby zajistí, že po dobu výstavby nebude zvýšeno nebezpečí požáru a budou dodržována stanovená požární bezpečnostní opatření, tj. zabezpečení stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti ve smyslu §15 vyhlášky 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Větrání všech bytů bude dle předložené PD zajištěno vzduchotechnikou bez nutnosti otevírání oken. Musí být zajištěna potřebná výměna vzduchu v obytné místnosti za hodinu. Stavba musí být provedena tak, aby byla zajištěna stavební vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště (vč. oken a zastřešení) z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněných vnitřních prostor.
- V zájmovém území se nachází telekomunikační vedení (DOK U2 - Libeň v HDPE trubce ČD-T) v majetku SŽ ve správě SŽT (Správa železniční telematiky), na kterých provádí údržbu a servisní činnost společnost ČD - Telematika a.s. (ČD-T). Kabelové trasy jsou chráněny ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích viz vyjádření ČD-T č.j. 3202415553 ze dne 08.07.2024.
 - Požadujeme před započítím stavby objednat u ČD Telematika vytyčení tohoto kabelu a v případě, že by stavbou došlo k přiblížení k jeho trase, je nutné projednat způsob jeho ochrany s majitelem, tj. SŽ, SŽT dle platných Všeobecných podmínek pro kabely SŽ.
 - Vytyčení kabelů objednejte v dostatečném časovém předstihu.
 - Kontakt vytyčení: skspaha@cdt.cz
 - případně další kontakty na www.cdt.cz/cs/o-nas/informace-pro-stavebniky
Kontakt na správce zařízení SŽT Praha:
- Stavební práce budou prováděny v blízkosti provozované trati, kde je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob a manipulaci s materiálem. Během provádění prací nesmí být dotčen průjezdný průřez ani volný schůdný a manipulační prostor 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat žádné překážky (nářadí, mechanizace, materiál apod.).
- Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona drahách č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších novel). V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci přípravy a realizace stavby pohybovat v tomto prostoru musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽ a do provozované železniční dopravní cesty. Povolení ke vstupu vydává Odbor bezpečnosti SŽ a to na základě žádosti výhradně elektronickou formou - e-mailem. Vydávání povolení se řídí předpisem SŽ Ob 1 v aktuálním znění. Veškeré potřebné informace o postupu pro získání povolení vč. příslušných formulářů a kontaktů naleznete na webových stránkách (www.spravazeleznic.cz - *Dodavatelé / Odběratelé - Vstup do provozované ŽDC*).
- Plánovaná stavební činnost se nachází v blízkosti elektrizované trati se stejnosměrným napětím 3kV, kde je nutno respektovat veškeré platné normy, předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110 - 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Dále upozorňujeme, že dle energetického zákona č. 458/2000 Sb § 46 v platném znění, je ochranné pásmo pro trakční vedení (tj. pro nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napěťovou hladinou 1kV - 35kV včetně) tvořeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7m od krajního vodiče. Realizace stavebních prací musí respektovat "minimální hranici přiblížení stavby" k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2. obrázek 1. Vzdušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.2 tabulka 2. V případě že, stavební činnost bude realizována za hranicí výše uvedeného prostoru,

musí být na TV zajištěna napěťová výluky a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením. Samotná hranice stavby tj. dokončeného díla nesmí zasahovat do vymezeného prostoru vzdušných vzdáleností mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje ochranné pásmo pro nadzemní vedení (v našem případě pro vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV) 7,00 m od osy krajního vodiče.

- Požadujeme se Správou trati Praha západ s vedoucím specializovaného střediska SSP Praha hl.n - pan David Němec, tel: 606 246 701 - v dostatečném předstihu před zahájením prací projednat technologický postup stavby (především s ohledem na bezpečnost dráhy a drážní dopravy), časový harmonogram prací a odborný dozor při provádění prací v blízkosti železničního tělesa. V ohlášení uveďte č. naší zn. tohoto souhrnného stanoviska.
- Investor musí při realizaci stavby respektovat pokyny odpovědného zástupce OŘ Praha týkající se bezpečnosti žel. dopravy a žel. zařízení vyplývající z tohoto souhrnného stanoviska, z projednání technologického postupu stavby.
- V případě, že z projednání technologického postupu prací vyplyne nutnost práce provádět za výluky žel. dopravy, zavedení pomalých jízd či jiných opatření, pro zajištění bezpečnosti železničního provozu, požadujeme, aby veškeré práce (včetně přípravných prací) s možným vlivem na bezpečnost žel. provozu byly prováděny v rámci vlakových přestávek, zavedení pomalých jízd kolem pracovního místa, či v rámci výluky žel. dopravy. K tomuto je potřeba zpracovat technologický postup prací s časovými nároky na dobu přerušení žel. provozu, resp. provozu drážních zařízení a rozsahu zavedení pomalých jízd. Na konání jednotlivých výluk a pomalých jízd uzavřít smlouvu se SŽ, GR - odborem plánování a koordinace výluk, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1.

kontakt:

Zhotovitelem vyžádaná nutná přítomnost správců technické infrastruktury pro realizaci výluky, tj. výkon práce odpovědného zástupce k řízení výlukové činnosti a technického dozoru pro práce zhotovitele, zajištění osazení/snesení pomalých jízd, zajištění vypnutí/zapnutí TV, zajištění přejezdů, apod. musí být předem objednána samostatnou objednávkou. Žádost o vypracování Rozkazu o výluce (ROV) spolu s technologickým postupem prací s časovými nároky na dobu přerušení je nutno předložit na SŽ, OŘ Praha - odbor provozní, min. 120 dnů před předpokládaným termínem zahájení výluky z důvodu dlouhodobého plánování výluk. **Kontakty:**

- Zahájení a ukončení prací oznámí zhotovitel minimálně 14 dní předem písemně OŘ Praha na e-mailovou adresu ePodatelnaORPHA@spravazeleznice.cz a současně telefonicky Správě trati Praha západ, vedoucímu specializovaného střediska SSP Praha hl.n. - pan David Němec, tel: 606 246 701. V ohlášení uveďte č. naší zn. tohoto souhrnného stanoviska.
- Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.
- Po dokončení prací v ochranném pásmu dráhy požádá investor v přiměřeném předstihu, minimálně 21 dní před zahájením kolaudačního řízení/úvodu stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dále bude předložena zhotovitelem potvrzená dokumentace skutečného provedení stavby v plné míře respektující podmínky stanovené tímto souhrnným stanoviskem. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.

37) Budou splněny podmínky silničního správního úřadu, Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. MCP09/177021/2024/OD/Tum ze dne 8.7.2024:

- Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikací pro účely stavby
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě

- komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch
- V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný odbor Úřadu městské části Praha 9 o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích respektive o zábor veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. a § 4 zákona č. 565/1990 Sb.
- V dostatečném časovém předstihu před realizací stavby bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení.

38) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 36227,41519,41480/2024 ze dne 8.8.2024:

- Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku výtahů, vzduchotechniky bytových jednotek, kanceláří a dalších prostor, vzduchotechniky garáží, chladících jednotek, garážových vrat, tedy při provozu všech stacionárních zdrojů hluku v souběhu, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech sousedních staveb a v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době.
- Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol o funkčnosti, seřízení a zregulování výkonů instalovaného vzduchotechnického zařízení ve všech prostorách pracovišť, pomocných a sanitárních zařízení, prokazující zajištění odpovídající výměny vzduchu ve srovnání se vzduchovými výkony navrhovanými v projektové dokumentaci. Rovněž musí být HSHMP doloženo, že instalovaná vzduchotechnika zajišťuje v prostorách bytů nucenou výměnu vzduchu v souladu, včetně se srovnáním, s navrhovanými vzduchovými výkony v projektu.
- Ke kolaudačnímu řízení budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly změření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost E_m v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
- Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření vibrací, který prokáže v chráněných vnitřních prostorech staveb objektu SO 202 - blok A0 dodržení hygienických limitů vibrací v denní i noční době.
- Způsob užívání komerčně - obchodních prostor bude před zahájením interiérových stavebních úprav projednán s HSHMP.

39) Budou splněny podmínky Povodí Vltavy, státního podniku, uvedené ve vyjádření pod zn. PVL-44321/2024-263 ze dne 12.7.2024, zejména:

- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 30 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Vody přečerpávané ze stavební jámy do jednotné kanalizace budou předčištěny v usazovací jímce, která bude navržena dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.
- Likvidací srážkových vod vsakováním nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů).
- Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou.
- Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Nové Vysočany I, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Nové Vysočany II, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
ŠTIMÁK s.r.o., Vejražkova 592/55, 150 00 Praha-Košíře
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice.

IV.

Podle § 94p odst. 1 a 7 původního stavebního zákona a § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, v souladu se závazným stanoviskem odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 11.11.2024, č.j. MCP09/389458/2024,

povoluje kácení dřevin rostoucích mimo les,

a to:

- 1 ks cedr, obvod kmene 105 cm, dřevina č. S5 na zákresu situace kácení (dále jen č.)
- 1 ks bříza bělokorá, obvod kmene 84 cm, č. S17
- 1 ks bříza bělokorá, obvod kmene 82 cm, č. S18
- 1 ks bříza bělokorá, obvod kmene 102 cm, č. S19
- 1 ks bříza bělokorá, obvod kmene 85 cm, č. S20

dřevin modře označených na potvrzené situaci kácení, která je nedílnou přílohou tohoto závazného stanoviska,

na pozemku parc.č. 1899/1 k.ú. Vysočany v areálu bývalých Pražíren při ulici K Žižkovu, Praha 9.

Pro kácení dřevin rostoucích mimo les se stanoví tyto podmínky:

1. Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „Nové Vysočany I – Pražírny“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023.
2. Kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení bezprostředně před zahájením vlastní stavební činnosti jen v období vegetačního klidu tj. v období od 01.11. do 31.03., který bude předcházet zahájení vlastní stavby. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení orgánu ochrany prostředí.
3. Společnost Nové Vysočany I, s.r.o., IČ 19178212 zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:

Na pozemku dotčeném kácením a na pozemcích dotčených stavbou budou realizovány sadové úpravy podle projektu zpracovaného Land05 s.r.o. v 04/2024. textová část - Technická zpráva, výkresová část - výkres č. 002 Situace krajinářských úprav, výkres č. 003 Situace náhradních výsadeb. Bude vysazeno: 9 ks javor babyka (*Acer campestre*), 4 ks jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum* 'Cyrilles Clean'), 10 ks javor mlč (*Acer platanoides* Cleveland'), 10 ks javor červený (*Acer rubrum* 'Sun Valley'), 10 ks bříza bělokorá (*Betula pendula*), 9 ks habr obecný (*Carpinus betulus*), 3 ks zmarličník japonský (*Cercidiphyllum japonicum*), 5 ks dřezovec trojtrnný (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline'), 4 ks ořešák královský (*Juglans regia*), 9 ks svitel latnatý (*Koeleruteria paniculata*), 3 ks ambroň západní (*Licpddambar styraciflua*), 12 ks třešeň ptačí (*Prunus avium* 'Plena'). 11 ks jeřáb muk (*Sorbus aria*), 3 ks jerlín japonský (*Sophora japonica*). Solitérní keře: muchovník Lamarckův, muchovník stromovitý, svida bílá, líska obecná, svida krvavá, dřín japonský, dřín obecný, brslen křídlatý, brslen evropský, pámelník, bez černý, vrba nachová Gracilis', kalina vonná. Dále budou vysazeny záhony s okrasnými trávami, trvalkové záhony, trvalkové záhony s půdopokryvnými rostlinami.

Sazenice stromů budou školkařské výpěstky s obvodem kmene podle projektu 18-20 cm, ale min. 14-16 cm, s korunou nasazenou min. ve 220 cm. Vícekmeny keřů budou o min. velikosti min. 150 - 200 cm. Keře budou o velikosti 60 - 80 cm, s balem.

Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Stromy budou kotveny třemi kůly, vícekmenné jedním. Výsadby budou mulčovány, u stromu bude závlahová mísa. Kvalita výpěstku bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.

Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů.

4. Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodů nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci.
5. Společnost Nové Vysočany I, s.r.o., IČ 19178212 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:

Doplnění neujatých a chybějících kusů, stejného druhu a velikosti, odpovídající pravidelná závlhka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromu individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniků vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladých korun stromů.

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je společnost Nové Vysočany I, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění:

Ad I.)

Dne 27.6.2024 s doplněním dne 20.1.2025 ohlásil vlastník stavby společnost Nové Vysočany I, s.r.o., IČO 19178212, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje Tomáš Sekanina, IČO 44834250, Čihákova 1791/20, 190 00 Praha-Libeň, záměr odstranit výše uvedenou stavbu.

Dle ust. § 128 odst. 1 původního stavebního zákona, vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103 původního stavebního zákona, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 původního stavebního zákona nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) původního stavebního zákona, připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. V daném případě se nejedná o stavbu uvedenou v § 103 původního stavebního zákona, nejde ani o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 původního stavebního zákona a ani o stavbu, v níž je obsažen azbest.

Dle ust. § 128 odst. 2 původního stavebního zákona, je-li ohlášení úplné, záměr se nedotýká práv třetích osob nebo není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů a nejde o případ podle odstavce 6, stavební úřad vydá souhlas s odstraněním stavby do 30 dnů ode dne podání ohlášení.

Ve smyslu ust. § 128 odst. 4 původního stavebního zákona, dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi; proti tomuto usnesení se nelze odvolat.

Stavební úřad rozhodl usnesením ze dne 13.06.2025 pod č.j. MCP09/215930/2025/OVUR/Ha, v souladu s § 128 odst. 4 původního stavebního zákona, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení. Toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení je zahájeno právní mocí usnesení, tj. dnem 12.05.2025.

Předmětem bouracích prací je odstranění stávajícího objektu skladů na pozemku parc.č. 814/2, v k.ú. Vysočany, při ul. K Žižkovu v Praze – Vysočanech.

Popis:

Objekt o rozměrech 25,4 x 25,2 m má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží, je zastřešen plochou střechou s výškou atiky + 21,500 m od ±0,000 = úroveň 1.NP = 217,680 m n.m. Bpv. Ze dvou stran objektu je provedena rampa, která je zastřešena. Maximální půdorysné rozměry objektu, včetně rampy, jsou cca 30,6 x 28,60 m.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal usnesení ze dne 13.06.2025, č.j. MCP09/215963/2025/OVÚR/Ha, kterým v souladu s ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil řízení o povolení odstranění výše uvedené stavby s řízením o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb uvedené ve výroku II a se společným územním a stavebním řízením uvedeným ve výroku III. Takové usnesení se dle ust. § 140 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pouze poznamenává do spisu a podle ust. § 76 odst. 3 uvedeného zákona stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl o vydaném usnesení v rámci níže uvedeného oznámení o zahájení řízení.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznámil stavební úřad opatřením č.j. MCP09/214695/2025/OVÚR/Ha ze dne 30.6.2025 zahájení řízení o odstranění stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 49 odst. 1 správního řádu upustil stavební úřad od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení, pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Účastníci řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námítky, dotčené orgány neuplatnily žádná další závazná stanoviska..

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal ohlášení záměru odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

V řízení se souhlasně vyjádřili tyto dotčené orgány:

- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/179706/2024 ze dne 18.11.2024
- MHMP, odbor památkové péče ze dne č.j. MHMP 1732450/2024 ze dne 28.8.2024
- Správa železnic, státní organizace, č.j. S10046/D-28114/2024-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 11.7.2024

V řízení byly předloženy tyto doklady:

- plná moc k zastupování vlastníka stavby pro pana Tomáše Sekaninu, ze dne 10.10.2023.

Postavení účastníka řízení stavební úřad přiznal:

dle § 27 odst. 1 správního řádu

- vlastníku odstraňovaných staveb a dotčených pozemků, kterým je společnost Nové Vysočany I, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město

dle § 27 odst. 2 správního řádu

- vlastníkům sousedních pozemků, staveb a jiných věcných práv 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.

- vlastníků dopravní a technické infrastruktury, jejichž ochranné či bezpečnostní pásmo může být odstraněním stavby dotčeno:
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREdistribuce, a.s.

Podle ust. § 130 odst. 1 původního stavebního zákona v povolení odstranění stavby, stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil závazné podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, přičemž podmínky pro archivování dokumentace nestanovil, neboť jich nebylo zapotřebí. Povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, stavební úřad vlastníku neuložil, neboť demontáž provedené stavby speciální technologický postup nevyžaduje, její rozebrání není technologicky složité. K negativním důsledkům na životní prostředí v okolí stavby při dodržení stanovených podmínek nedojde.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Na základě výše uvedeného rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I. rozhodnutí.

Ad II.)

Dne 27.6.2024 podal žadatel žádost o povolení výjimky dle § 14 vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, která se týká nedodržení požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, a to z důvodu jiných světlych výšek jednotlivých podlaží.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu, a to pro potřeby umístění a povolení stavby uvedené ve výrokové části III. tohoto rozhodnutí. Výjimka se týká nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště.

Počet schodišťových stupňů pro níže uvedená hlavní domovní schodiště bude řešen takto:

Blok A1

Objekt SO 201

Sekce A

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 3.PP do 2.PP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 2.PP do 1.PP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 13 stupňů v prvním rameni a 17 stupňů ve druhém (celkem 30)
- z 1.PP až do 5.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce B

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 3.PP do 2.PP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)
- z 2.PP do 1.PP - 11 stupňů v rameni (celkem 22)
- z 1.PP až do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce C

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 3.PP do 2.PP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 7 stupňů v prvním rameni a 8 stupňů ve druhém (celkem 15)
- z 2.PP do 1.PP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 1.PP do 1.NP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 13 stupňů v prvním rameni a 10 stupňů ve druhém (celkem 23)
- z 1.NP až do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce F

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 1.PP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)
- z 1.PP do 1.NP - 12 stupňů v rameni (celkem 24)
- z 1.NP do 2.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 2.NP do 7.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce G

- Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:
- z 2.PP do 2.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20 na každém podlaží)
- z 2.NP do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Sekce H

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 2.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20 na každém podlaží)
- z 2.NP do 6.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18 na každém podlaží)

Objekt SO 205

Sekce D

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 1.PP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)
- z 1.PP do 1.NP - 13 stupňů v rameni (celkem 26)
- z 1.NP do 2.NP - 14 stupňů v rameni (celkem 28)
- z 2.NP na střeche (7.NP) - 12 stupňů v rameni (celkem 24 na každém podlaží)

Sekce E

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 2.PP do 1.PP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 6 stupňů v prvním rameni a 12 stupňů ve druhém (celkem 18)
- z 1.PP do 1.NP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 6 stupňů v prvním a třetím rameni a 14 stupňů ve druhém (celkem 26)
- z 1.NP do 2.NP - v každém rameni odlišný počet stupňů – 6 stupňů v prvním a třetím rameni a 13 stupňů ve druhém (celkem 25)

Blok A0

Objekt SO 202

Schodišťová ramena na hlavním domovním schodišti mají:

- z 1.PP do 1.NP - 10 stupňů v rameni (celkem 20)
- z 1.NP do 2.NP - 9 stupňů v prvním a druhém rameni, 10 stupňů ve třetím a čtvrtém rameni (celkem 38)
- z 2.NP do 3.NP - 9 stupňů v rameni (celkem 18)

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) původního stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí též obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanoví vyhl.č. 398/2009 Sb. Podle § 14 uvedené vyhlášky, za podmínek stanovených v § 169 původního stavebního zákona, lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení **bodu 2.0.2. přílohy č. 1** k této vyhlášce, bodů 1.0.2., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.5., 1.2.1., 2.0.1., 2.0.2., 2.1.1., 3.1. přílohy č. 2 k této vyhlášce a bodů 1.1.2., 2.1.1. až 2.1.3. přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Podle § 169 odst. 2 původního stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle odst. 4 téhož ustanovení o výjimce z technických

požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6 téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká. Předmětné odchýlné řešení se nedotýká zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, proto posouzení žádosti o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (posouzení bezbariérovosti stavby) je plně v kompetenci stavebního úřadu a žádný z dotčených orgánů není příslušný splnění požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb vyhodnotit. Z uvedených důvodů nepožadoval stavební úřad žádná podkladová stanoviska.

Žádost byla ze strany žadatele odůvodněna takto:

pro Blok A1:

Stejný počet stupňů v rameni výše uvedených schodišť v uvedených podlažích není možné zachovat z důvodu komplikovaného terénu a požadavků na různé konstrukční výšky podlaží v návaznosti na způsob využití.

pro Blok A0:

Stejný počet stupňů v rameni výše uvedeného schodiště v uvedených podlažích není možné zachovat s ohledem na zachování stávajících konstrukčních výšek objektu.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal usnesení ze dne 13.06.2025, č.j. MCP09/215963/2025/OVÚR/Ha, kterým v souladu s ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil řízení o povolení odstranění výše uvedené stavby ve výroku I s řízením o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a se společným územním a stavebním řízením ve výroku III tohoto rozhodnutí. Takové usnesení se dle ust. § 140 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pouze poznamenává do spisu a podle ust. § 76 odst. 3 uvedeného zákona stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl o vydaném usnesení v rámci níže uvedeného oznámení o zahájení řízení.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznámil stavební úřad opatřením č.j. MCP09/214695/2025/OVÚR/Ha ze dne 30.6.2025 zahájení řízení o výjimce z obecných technických požadavků účastníkům řízení, a stanovil lhůtu pro uplatnění jejich případných námitek a připomínek do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Účastníci řízení o povolení výjimky neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námítky.

Okruh účastníků řízení o povolení výjimky stanovil stavební úřad takto:

Dle ust. § 27 správního řádu je účastníkem řízení žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, dále dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

V daném případě je to pouze žadatel společnost Nové Vysočany I, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost Tomáš Sekanina, IČO 44834250, Čihákova 1791/20, 190 00 Praha-Libeň.

U vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením výjimky pro navrhovanou stavbu nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy.

Posouzení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, týkající se nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště.

Přitom zejména zkoumal, zda povolením výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, z něhož se dle § 14 citované vyhlášky povolení výjimky umožňuje za podmínek stanovených v § 169 původního stavebního zákona, bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle ust. § 169 odst. 2 původního stavebního zákona je možné povolit výjimku jen, pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby.

Ustanovením bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je stanoveno, že „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“

Stavební úřad vyhověl žádosti o povolení výjimky vzhledem k nutnosti technického řešení jiných světelných výšek a při dodržení ostatních ustanovení, týkajících se bezbariérového řešení stavby. Navržený počet schodišťových stupňů v jednotlivých podlažích vychází z reálných technických možností realizované stavby a konstrukčních výšek podlaží. Povolením výjimky z bezbariérové vyhlášky nebude ohroženo zdraví budoucích uživatelů, neboť lze reálně předpokládat, že invalidní osoby budou využívat výtah, kterým je objekt vybaven.

Na základě přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato jinak splňuje obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, které jsou zakotveny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V řízení o výjimce stavební úřad dospěl k závěru, že řešením podle požadované výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, bude nadále účelu sledovaného požadavky uvedeného právního předpisu v daném případě dosaženo a nebude přitom ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a ani ohroženy pozemky nebo stavby.

Na základě výsledku provedeného řízení a s přihlédnutím ke shora zjištěným skutečnostem, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Ad III. a IV.)

Dne 27.06.2024 s posledním doplněním dne 12.3.2025 obdržel stavební úřad žádost společnost Nové Vysočany I, s.r.o., IČO 19178212, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje Tomáš Sekanina, IČO 44834250, Čihákova 1791/20, 190 00 Praha-Libeň, o povolení změny stavby před jejím dokončením na shora uvedenou stavbu.

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 původního stavebního zákona 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.

Změna stavby před jejím dokončením se týká změny společného povolení ze dne 6.3.2024 pod č.j. MCP09/008023/2024/OVÚR/Ha, spis. zn. S MCP09/145456/2021/OVÚR/Ha. Konceptně se však jedná o zcela nový návrh, kdy na výše uvedených pozemcích je navržen blok A1 (SO 201, SO 205) a blok A0 (SO 202) o zcela nových parametrech. Blok A1 se nachází při komunikaci K Žižkovu a za ním, směrem k tělesu dráhy se nachází transformovaný blok A0, včetně dopravní a technické infrastruktury.

Charakteristika navrhované stavby:

Řešené území je situováno v areálu bývalých „Pražíren“ v Praze – Vysočany, mezi komunikací K Žižkovu z jižní strany a železniční tratí ze severní strany. Západní strana řešeného území je vymezena hranicemi pozemků parc. č. 812/5, 812/3, 812/6, 812/8, 1901/18, 1901/31, 1901/2 a 1899/1 v katastrálním území Vysočany. Východní strana řešeného území je vymezena tak, aby navazovala na sousední areál „Včela“, přičemž součástí žádosti jsou také stavební objekty pro stavební připravenost a dopravní a technické připojení areálu „Včela“. Současně je součástí návrhu stavební úprava komunikace K Žižkovu,

včetně přemístění MHD zastávky pro BUS a úpravy křižovatky s bezejmennou komunikací mezi areály „Pražíren“ a „Včely“, jejíž trasa je také upravena. Stávající stavební objekty v areálu budou ve většině odstraněny, ponechané objekty nebo jejich části budou stavebně upraveny.

Stavebním záměrem je výstavba nové residenční čtvrti s kvalitním veřejným prostorem doplněným o služby pro residenty.

Blok A1 – SO 201, SO 205

- Blok A1 bude půdorysného tvaru C a bude rozdělen na dva samostatné stavební objekty SO 201 (rezidenční objekt) a SO 205 (administrativní budovu). Blok A1 bude obsahovat 3PP, přičemž 3.PP bude pouze částečné, a až 7 NP (6 – 7 NP je ustupující).

Objekt SO 201 bude členěn na 6 sekcí A, B, C, F, G, H, přičemž každá sekce bude obsahovat vlastní vstup se schodišťovým jádrem. Objekt bude umístěn do svažitého terénu, z něhož vyplývají rozdílné výšky jednotlivých částí (sekcí).

Objekt SO 205 bude umístěn mezi sekcemi F a C, rovnoběžně s komunikací K Žižkovu, bude obsahovat vlastní vstup a 2 schodišťová jádra.

Na střeše technologické ohrady budou instalovány fotovoltaické panely o jmenovitém výkonu 550 Wp v celkovém počtu 120 kusů. Celkový výkon FV panelů je 82,5 kWp.

Blok A0 - SO 202 je stávající transformovaná budova o 1 PP a 3 NP. Budova bude z velké části ubourána po úroveň 1 NP a následně budou vystavěna 2.NP a 3.NP s novým zastřešením.

Zdrojem tepla residenčních objektů pro vytápění, ohřev větracího vzduchu a ohřev teplé vody užitkové (pro byty i komerční jednotky) budou samostatné plynové kotelny, umístěné v suterénních prostorách v bloku A0, A1 i v SO 205, a to v samostatné místnosti.

Na střeše objektu SO 201 sekce F bude umístěn záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát).

Na střeše objektu SO 205 bude umístěn záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát).

Základní parametry záměru:

HPP nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území 26 338 m²

Zastavěná plocha

SO 201 Blok A1 + garáže	4 650 m ²
SO 202 Blok A0	710 m ²
SO 205 Administrativa	1 405 m ²

Obestavěný prostor

SO 201 Blok A1 + garáže	79 800 m ³
SO 202 Blok A0	13 132 m ³
SO 205 Administrativa	36 759 m ³
Obestavěný prostor celkem	129 691 m ³

Bytové jednotky

Blok A0	13
Blok A1	216

Parkovací stání

v garážích v objektu bloku A1 - 305 (z toho návštěvnických 36)
na povrchu - 8

Jednotlivé budovy budou napojeny na technickou infrastrukturu, tj. stavbami přípojek k technické infrastruktuře a venkovních rozvodů k jednotlivým budovám, především vodovodních přípojek a venkovních rozvodů vody, splaškových kanalizačních přípojek a venkovních rozvodů splaškové kanalizace, plynovodní přípojky, přípojek elektro a rozvodů elektronických komunikací. Tyto stavby podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. a 10. původního stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební

povolení. Venkovní rozvody, především vnitřního vodovodu a kanalizace, stavební úřad posoudil jako připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, které podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. původního stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební povolení.

Užívání jednotlivých staveb je podmíněno stavbami veřejných komunikací a zpevněných ploch napojených na komunikaci K Žižkovu, které jsou předmětem samostatného řízení, podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Protože zprovoznění staveb je závislé na provedení těchto komunikací, byla stanovena návaznost této stavby (koordinace) v podmínkách rozhodnutí.

Užívání jednotlivých staveb je podmíněno stavbou „Úprava veřejné komunikace K Žižkovu, vč. zastávky MHD – BUS, bezejmenné komunikace a jejich vzájemného křížení“, která je předmětem samostatného řízení. Protože zprovoznění staveb je závislé na provedení této stavby, byla stanovena návaznost této stavby (koordinace) v podmínkách rozhodnutí.

Provedení staveb dále souvisí s dalšími stavbami technické infrastruktury, které jsou vodním dílem, tj. vodovodní řady, kanalizační stoky, dešťové retence a povrchové odvodnění dešťových vod, které jsou předmětem samostatného stavebního řízení, podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, neboť jsou vodními díly, a proto nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. Návaznost těchto staveb (koordinace) byla stanovena v podmínkách rozhodnutí.

Součástí společného řízení je povolení kácení dřevin rostoucích mimo les (viz výroková část IV. tohoto rozhodnutí) na pozemku parc.č. 1899/1 k.ú. Vysočany v areálu bývalých Pražíren při ulici K Žižkovu, Praha 9, k jejichž kácení a provedení náhradní výsadby vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 11.11.2024, č.j. MCP09/389458/2024.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP09/214695/2025/OVÚR/Ha ze dne 30.6.2025 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 poskytovala 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, 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.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 25.7.2025, nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

V průběhu řízení byly dle § 94l stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení vypracovaná společností SIEBERT + TALAŠ, spol. s r. o., s datem 06/2024, jejíž dílčími zpracovateli jsou:
 - Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Situační výkresy, Architektonicko stavební řešení; Hrubé terénní úpravy; Příprava území a zařízení staveniště; Posouzení improvizovaného ukrytí obyvatelstva Opěrné stěny; Zásady organizace výstavby - Ing. arch. Tomáš Janeček, autorizovaný architekt ČKA 03486
 - Zajištění stavební jámy; Stavebně konstrukční řešení - Ing. Jan Šulcek, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0005043
 - Požárně bezpečnostní řešení stavby; Bc. Miroslav Přibek, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0201940
 - Odstranění kolizní kanalizace; Odstranění kolizního vodovodu; Zdravotně technické instalace; Vodovody a kanalizace; Ing. Petr Špaček, Autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0003062
 - Rozvody plynu; Přípojky plynu - Ing. Pavel Jakubů, Autorizovaný inženýr pro techniku zařízení staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0011428

- Rozvody tepla a chladu; Vzduchotechnika a klimatizace: Pavel Žemlička, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0015146
- Měření a regulace – Ing. Jaroslav Škarda, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0201612
- Silnoproudé elektroinstalace - Ing. Petr Vurbs, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0009433
- Slaboproudé rozvody; Elektrická požární signalizace; Kabelové rozvody - Ing. Alois Ziskal, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT 0004009
- Stabilní hasicí zařízení - Ing. Libor Perník, Autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008359
- Zařízení pro odvod kouře a tepla – Ing. Zbyněk Pospíšil, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1302013
- Páteří vedení plynovodu – Ing. Michal Hadraba, Autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0010693
- Dopravní infrastruktura – Ing. Petr Zajíc, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0010881
- Krajinářské úpravy; Kácení dřevin – Ing. Martina Forejtová, autorizovaný architekt – krajinářská architektura, ČKA 03779
- Plná moc k zastupování stavebníka pro pana Tomáše Sekaninu ze dne 10.10.2023
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- Akustická studie zpracovaná A.W.A.L. s.r.o., s datem 06/2024
- Studie denního osvětlení bloků A1 a A0 zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., v dubnu - červnu 2024
- Měření a vyhodnocení hladiny vibrací vyvolaných kolejovou dopravou zpracované Zkušební laboratoří Studio D - akustika z 03/2024
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku z 11/2018, vypracovaný Ing. Alešem Tučkem (radonový index pozemku - střední)
- Energetický posudek zpracovaný Ing. Lukášem Staňkem, v červnu 2024
- Průkaz energetické náročnosti budov (objekt SO 201 – blok A1) vypracovaný Ing. Jiřím Cihlářem, energetickým specialistou, č. oprávnění č. 0997, z 29.5.2024, *(klasifikační třída A – mimořádně úsporná)*
- Průkaz energetické náročnosti budov (objekt SO 202 – blok A0) vypracovaný Ing. Jiřím Cihlářem, energetickým specialistou, č. oprávnění č. 0997, z 29.5.2024, *(klasifikační třída A – mimořádně úsporná)*
- Průkaz energetické náročnosti budov (objekt SO 205 – blok A1) vypracovaný Ing. Jiřím Cihlářem, energetickým specialistou, č. oprávnění č. 0997, z 29.5.2024, *(klasifikační třída A – mimořádně úsporná)*
- Základní inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zpracovaný KHSanace s.r.o. dne 10.7.2024

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

- souhlas vlastníka dotčených pozemků parc.č. 816, 817, 819/1, k.ú. Vysočany, tj. společnosti Nové Vysočany II, s.r.o., vyznačený na situačním výkrese dokumentace
- souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc.č. 1901/2, k.ú. Vysočany, tj. společnosti ŠTIMÁK s.r.o., vyznačený na situačním výkrese dokumentace
- souhlas vlastníka dotčených pozemků parc.č. 2007/1, 2139/1, k.ú. Vysočany, tj. Hl. m. Praha, zast. MHMP - EVM, vyznačený na situačním výkrese dokumentace dne 13.12.2024.

Závazná stanoviska, vyjádření, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů a jiných institucí:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 36227,41519,41480/2024 ze dne 8.8.2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-6561-17/PRE4-2024 ze dne 30.8.2024
- Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-197910-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 27.6.2024
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/179706/2024 ze dne 18.11.2024

- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 - kácení, č.j. MCP09/389458/2024 ze dne 11.11.2024
- Odbor dopravy ÚMČ Prahy 9 č.j. MCP09/177021/2024/OD/Tum ze dne 8.7.2024
- Odbor památkové péče MHMP č.j. MHMP 1732450/2024 ze dne 28.8.2024
- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1709002/2024 ze dne 19.8.2024
- Odbor bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 1323510/2024 ze dne 25.7.2024
- Odbor dopravy MHMP č.j. MHMP 1205801/2024 ze dne 11.7.2024
- Odbor investiční MHMP č.j. MHMP 1989371/2024 ze dne 27.11.2024
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP-1190019/2024/04/Ša ze dne 4.7.2024
- Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1809228/2024 ze dne 4.10.2024
- Státní energetická inspekce č.j. SEI-18462/2024/10.101 ze dne 13.8.2024, č.j. SEI-18601/2024/10.101 ze dne 13.8.2024
- Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/205194/2024/OVÚR/Val ze dne 6.8.2024 (§104)
- Drážní úřad č.j. DUCR-36630/24/Rj ze dne 16.7.2024
- Správa železnic, státní organizace, č.j. S10046/dS-33867/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 26.8.2024
- Správa železnic, státní organizace, č.j. S10046/US-46179/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 21.12.2022
- Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu ze dne 7.8.2024, č.j.10925/3.42/24-2

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

- technické vyjádření TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne 11.10.2024, zn. TSK/27726/24 3309/Me
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 17.9.2024, č.j. TSK/27726/24/3310/Še
- Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-44321/2024-263 ze dne 12.7.2024

dále vyjádření těchto společností:

- PREdistribuce, a.s., ze dne 29.7.2024, č.žádosti: 25213460, 25214113, 25214114
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 15.11.2024 č.j. ZADOST202407971
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 13.11.2024 zn. 2024/OSDS/06106
- Pražská teplárenská, a.s. ze dne 15.7.2024 zn. DAM/16718185/2024
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 24.9.2024 č.j. VPD-02459/2024

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

- Smlouva o provedení přeložky vodovodu a kanalizace č. 0370/24 uzavřená mezi stavebníkem Nové Vysočany I, s.r.o., Hl. m. Prahou, zast. Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., dne 26.11.2024
- Smlouva o spolupráci č. 0369/24 uzavřená mezi stavebníkem Nové Vysočany I, s.r.o., Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., dne 26.11.2024
- Smlouva o spolupráci č. 0376/24 uzavřená mezi stavebníkem Nové Vysočany I, s.r.o., a Pražskou vodohospodářskou společností a.s., dne 18.11.2024
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality uzavřená mezi společností Nové Vysočany I, s.r.o. a PREdistribuce, a.s., č. 8832405733 ze dne 11.9.2024
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality uzavřená mezi společností Nové Vysočany I, s.r.o. a PREdistribuce, a.s., č. 8832405951 ze dne 3.10.2024
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení uzavřená mezi společností Nové Vysočany I, s.r.o. a PREdistribuce, a.s., č. 8852405763 ze dne 11.9.2024
- Smlouva o spolupráci při výstavbě plynárenského zařízení připojovaného k distribuční soustavě se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., č. 137/2023 ze dne 18.5.2023
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci při výstavbě plynárenského zařízení připojovaného k distribuční soustavě se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 29.7.2024

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 výročních rozhodnutích.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu § 94k původního stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- společnost Nové Vysočany I, s.r.o., IČO 19178212 Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

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, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

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:

- není taková osoba

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:

- Hl. m. Praha, zast. MHMP - EVM, vlastník pozemků parc.č. 2007/1 a 2139/1 v katastrálním území Vysočany
- Nové Vysočany II, s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, vlastník pozemků parc. č. 816, 817 a 819/1 v katastrálním území Vysočany,
- ŠTIMÁK s.r.o., Vejražkova č.p. 592/55, 150 00 Praha 5-Košíře, vlastník pozemku parc. č. 1901/2 v katastrálním území Vysočany
- osoby mající jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a vlastníci dotčené infrastruktury, na které se stavba napojuje:
 - PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., 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
 - Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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:

- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město, vlastník pozemku parc.č. 2148/1, k.ú. Vysočany
- [REDACTED]
- ŠTIMÁK s.r.o., Vejražkova č.p. 592/55, 150 00 Praha 5-Košíře, vlastník pozemku parc. č. 1901/13, parc.č. 1901/30 se stavbou (jiná stavba), k.ú. Vysočany
- Nové Vysočany II, s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, vlastník pozemku parc. č. 819/3 se stavbou (stavba technického vybavení), k.ú. Vysočany
- Nové Vysočany III, s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, vlastník pozemku parc.č. 811 a parc.č. 810 se stavbou č.p. 281, k.ú. Vysočany
- Hl. m. Praha, zast. MHMP - EVM, vlastník pozemků parc.č. 1900/7 a 2105, k.ú. Vysočany
- Pražské služby, a.s., Pod šancemi č.p. 444/1, 190 00 Praha 9-Vysočany, vlastník pozemků parc.č. 1869/6 a 1869/7, k.ú. Vysočany
- SC Czech ADZ, s.r.o., Evropská č.p. 866/71, 160 00 Praha 6-Vokovice, vlastník pozemků parc.č. 819/2, 1899/2, 1899/3, 2007/2 a 2007/3, k.ú. Vysočany
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, vlastník pozemku parc.č. 1869/2, k.ú. Vysočany
- vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. d)). V daném případě jsou to:
 - Bestsport, Českomoravská č.p. 2345/17, 190 00 Praha 9-Libeň
 - ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
 - Fast Communication s.r.o., Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
 - Pranet s.r.o., Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
 - Rychlý drát, s.r.o., Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620
 - SPOJE.NET s.r.o., Závěrka č.p. 473/8, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

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

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem.

Podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přísluší postavení účastníka řízení též občanskému sdružení nebo jeho organizační jednotce, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny. V tomto případě se jedná o občanské sdružení Krocan, o. s., IČ 27003809, Pod Krocínkou 467/6, Praha 9.

Dle ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, „občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup“.

Povolování kácení dřevin volně rostoucích mimo les podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se nepochybně týká ochrany přírody a krajiny podle § 2 téhož zákona, kdy podle § 70 odst. 1 tohoto zákona se ochrana přírody a krajiny uskutečňuje za přímé účasti občanů prostřednictvím jejich občanských sdružení (ekologických spolků) a dobrovolných sborů či aktivů.

Podle § 70 odst. 2 tohoto zákona občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Výrokem IV. tohoto rozhodnutí, kterým se povoluje kácení dřevin podle § 8 odst. 6 zákona, může být dotčen veřejný zájem, který spolky splňující podmínky § 70 odst. 2 téhož zákona, hájí.

Příslušným spolkům podle § 70 odst. 2 uvedeného zákona, byla v souladu s rozsudkem sp. zn. 4 As 33/2023-26, ze dne 23.06.2023 zaslána dne 27.6.2025 pod č.j. MCP09/224088/2025/OVÚR/Ha informace o zahájení společného řízení, ve kterém je povolováno kácení dřevin na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu. Informace byla doručena dne 30.6.2025.

V zákonem stanové lhůtě občanské sdružení Krocan, o. s. neoznámilo svou účast v řízení, a proto mu postavení účastníka společného řízení nenáleží.

Posouzení záměru:

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 orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č. j. MHMP 1809228/2024 ze dne 4.10.2024, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **SV - E - všeobecně smíšené**, s kódem míry využití E, částečně v ploše s využitím **SV - všeobecně smíšené**, v území stabilizovaném, a částečně v ploše s využitím **S2 - sběrné komunikace městského významu**.

Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr z hlediska souladu jeho funkčního využití s platným územním plánem, přičemž v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl:

„Předmětem záměru je novostavba bloku A1 (objekt SO 201, objekt SO 205) a transformace bloku A0, včetně dopravní a technické infrastruktury, v ploše SV-E.

Jelikož objekt SO 201 bude obsahovat pouze 3 komerční jednotky (obchod, zařízení veřejného stravování a administrativu) v části parteru, a dále pak bydlení, byla stavba posouzena jako monofunkční stavba pro bydlení, která je v ploše SV podmíněně přípustným využitím. Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², zařízení veřejného stravování, administrativa a bydlení jsou v ploše SV přípustné. Součástí bloku A1 je však i objekt SO 205, který bude sloužit jako administrativní zařízení. Jako celek lze tedy blok A1 posoudit jako polyfunkční zařízení, které je v ploše SV hlavním využitím. Blok A0 bude obsahovat společenský sál, komerční parter (obchod, gastroprovoz) a bydlení od 2.NP výše. Jedna se tedy o polyfunkční stavbu pro bydlení s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše, které jsou v ploše SV přípustným využitím. Kulturní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², zařízení veřejného stravování a bydlení jsou v ploše SV přípustným využitím. Z výše uvedeného je zřejmé, že polyfunkčnost území zůstane zachována a záměr „Nové Vysočany I - Pražírny“ je v ploše SV přípustný.

Garáže, parkovací stání, komunikace pěší i vozidlové, zeleň a technická infrastruktura jsou v ploše SV přípustným využitím. Zařízení staveniště je dočasnou plošnou technickou infrastrukturou, která je v ploše SV přípustným využitím.

Do plochy S2 zasahuje záměr pěší komunikací a technickou infrastrukturou, které jsou v ploše S2 přípustným využitím.

*Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití E pro pozemky záměru společně řešeného celku „Nové Vysočany I-Pražírny“ a „Nové Vysočany II-Včela“ - sousední záměr; (blok A3, A4; blok A1-SO201 a SO205, A0) nacházejících se v ploše SV-E o celkové výměře 42 995 m², při navrhovaném celkovém HPP=46 728,3 m² (z toho: $HPP_{A3} = 10\,018\text{ m}^2$, $HPP_{A4} = 10\,371,7\text{ m}^2$, $HPP_{A0} = 2052,7\text{ m}^2$, $HPP_{A1} = 17\,018,8\text{ m}^2$, $HPP_{SO205} = 7267,1\text{ m}^2$) bude **KPP = 1,09 < 1,1**; při celkové rozloze zeleně na rostlém terénu 26 510 m² (z toho: komplexní sadovnické úpravy 23 188 m², stromy s malou korunou ve zpevněných plochách 5x10 m²=60 m², stromy se střední korunou ve zpevněných plochách 16x25 m²=400 m², stromy s velkou korunou ve zpevněných plochách 13x50 m²=650 m² (což tvoří 4,6%<25% celkové zeleně na rostlém terénu), ostatní zeleň: zeleň na kci s mocností vegetačního souvrství 0,15m=142 m², zeleň na kci s mocností vegetačního souvrství 0,3m=668 m², zeleň na kci s mocností vegetačního souvrství 0,9m=239 m² a popínavá zeleň=1 164 m²), při podlažnosti záměru 6, bude **KZ = 0,62 > 0,5**.“*

Z hlediska umístění části stavby do stabilizovaného území orgán územního plánování posoudil záměr následovně:

„Část stavebního záměru se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, O V, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Do stávající struktury zástavby nebude nikterak zasahováno, neboť záměr zasahuje do stabilizovaného území pouze části navrhované komunikace a zelení.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

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

V souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) původního stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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.

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 členěna 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 § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na standardy na veřejná prostranství, neboť v prostoru mezi navrhovanými budovami a okolo nich je navrženo veřejné prostranství s pěším provozem. Plochy veřejného prostranství jsou navrženy v souladu s požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
- stavba je v souladu s § 17, kterým jsou stanoveny požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost. V lokalitě je upřednostněna pěší doprava před automobilovou. Celé území je řešeno jako zóna s omezenou rychlostí 30 km/hod.

Je navrženo pouze povrchové úrovnové křížení pěších nebo cyklistických tras s trasami motorových vozidel, nebo jsou řešeny chodníkovými nebo stezkovými přejezdy.

Přechody pro chodce budou přisvětleny, nenavrhují se žádná svodidla.

V rámci uličních prostorů nejsou navrženy oddělené pruhy pro cyklisty v prostoru pro pěší, při severní hranici lokality je navržen sdílený pás, který bude v budoucnu napojen na „nadřazený“ systém cyklistické dopravy města.

- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury jsou umístěny do uličního prostranství a rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terénem,
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítě technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace stavba splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a stanovené normové minimální krytí,
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Vzhledem k transformačnímu charakteru lokality je navržena zcela nová zástavba, která však vychází z principu města krátkých vzdáleností. Otevřená bloková struktura vychází z formy tradičního města a charakterem navazuje na tradiční zástavbu Vysočan první republiky. Výška bloků se pohybuje od pěti do sedmi nadzemních podlaží a navazuje tak na stanovenou výšku v lokalitě (Sazka 9NP, povolená stavba Kazeto 8NP a 6NP). Vstupy do jednotlivých domů a obchodních jednotek jsou přímo orientovány do veřejných prostranství, kde výškově plynule navazují na okolní terén a svojí polohou vytváří přirozené vodící linie. Objekty zařízení staveniště jsou umístěny jako dočasné stavby na uvolněných plochách po demolovaných objektech původního areálu.

- stavba je v souladu s § 21 a 22, kterým jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou a umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru. V řešeném území není v současné době stavební čára vymezená, stanovuje se nově v této projektové dokumentaci. Vzhledem k nově navržené blokové struktuře je stavební čára definována dvěma průběhy. Pro ulici K Žižkovu a pro novou kolmou ulici jako čára uzavřená. Uvnitř lokality, kde jsou pouze obslužné komunikace lokálního významu, je pak čára volná. Průběh čar je vymezen touto dokumentací.
- stavba je v souladu s § 23, kterým jsou stanoveny požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou, kdy v prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24.

V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří součást parteru jako jsou předzahrádky bytů, vyrovnávací schodiště ve sklonitém terénu a vystupující balkony, které však nepředstupují více než 1,5 m. Před stavební čarou předstupují pouze sokly budov a oblaky.

- stavba je v souladu s § 24, kterým jsou stanoveny požadavky na prvky před stavební čarou. Vstup do administrativní budovy zdůrazňuje markýza, která předstupuje 2,5 m před stavební čáru budovy a splňuje tak požadavek na maximální vzdálenost do 3 m v případě, že uliční a stavební čára

nejdou v jedné linii. Plocha markýzy je menší než 15 m² a splňuje tak požadavek. Šířka uličního prostranství tento urbanistický akcent dovoluje použít, průchozí profil dle požadavku je zachován. Suterénní prostory před stavební čarou do veřejného prostranství nevystupují.

Prvky před stavební čarou nezasahují do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a nezužují šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5 m.

- stavba je v souladu s § 25 a 26, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci. Výšková regulace se stanovuje na základě charakteru okolního prostředí a z územně analytických podkladů, 3D modelu Prahy. Vzhledem k transformačnímu území je hladina odvozena od nejbližších novostaveb, jako je budova Sazky 9NP (nejvyšší bod k atice od upraveného terénu 37,7 m) a povolených záměrů, jako je Kazeto 6NP a 8NP (nejvyšší bod k atice od terénu 22 m). Vzhledem k velmi prudkému sklonu terénu a zástavbě s velmi rozdílnou výškou byla stanovena dle bodu (2) výšková hladina ve více úrovních VI – VII, tedy 16 – 40 m.

- stavba je v souladu s § 27, kterým jsou stanoveny požadavky na určení výšky. Pro stanovení regulované výšky je stanovena pro dílčí části stavby s ohledem na sestupující svah. Výškový rozdíl nejvyšší a nejnižší úrovně terénu lokality je 16 výškových metrů. Nejmenší výška bloku A1 od atiky k upravenému terénu je 23,0 m (sekce A) a největší výška je 30,0 m pro budovu SO 205.

Budova A0 je předmětem přestavby. Původní tovární stavba bude navýšena o vestavbu do podkroví. Její římsa se zvedne na výšku 13,5 m a hřeben pak na 17,5 m.

- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov. Odstupy od okolních budov, respektive od oken obytných místností jsou splněny. Prokázání splnění požadavků na odstupy mezi budovami je graficky znázorněno v příloze této PD C.005. Budova A1 je od sousedního záměru stavby Kazeto vzdálena 32,0 m splňuje požadavek na odstupový úhel 45°. Budova A1 je od sousedního záměru stavby Nové Vysočany II - Včela vzdálena 20,8 m, splňuje požadavek na odstupový úhel 45° od parapetu nejnižšího okna obytné místnosti pro Δ15,5 m. Budova A0 je stávající budovou, obě budovy A1 a A0 vůči sobě splňují odstupové vzdálenosti, resp. úhly 450 ve vertikální i horizontální rovině, v nejbližším místě jsou od sebe vzdáleny 25,9 m pro Δ16,9 m.

Budova A0 je od sousedního záměru stavby Nové Vysočany II - Včela Bloku A4 vzdálena 19,5 m, splňuje požadavek na odstupový úhel 45° od parapetu nejnižšího okna obytné místnosti, splňuje odstupové vzdálenosti, resp. úhly 450 ve vertikální i horizontální rovině pro Δ11,6 m, resp. Blok A4 splňuje odstupové vzdálenosti, resp. úhly 450 ve vertikální i horizontální rovině pro Δ17,3 m.

- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Budova A1 je umístěna 8,6 – 8,9 m od sousedního pozemku parc. č. 1901/13 (pozemků na západní straně), 1 - 4,5 m od pozemku 2139/1 (ul. K Žižkovu) a 6,6 m od parcely 2007/1, vše v k.ú. Vysočany. Budova A1 je umístěna v nejbližší vzdálenosti 20,8 m od nejbližší budovy sousedního záměru Nové Vysočany II - Včela. Vzhledem k tomu, že záměry budou propojeny a následně majetkově vypořádány zcela nově, bude požadovaný odstup splněn. Součástí dokumentace je souhlas vlastníka sousední parcely s umístěním budovy.

Budova A0 je stávající budovou, která bude po demolici ostatních stávajících objektů „soliterním objektem“ do doby výstavby sousedního záměru Nové Vysočany II – Včela, resp. objektu „Blok A4“, od kterého bude blok A0 vzdálen v nejužším místě 19,45 m. Blok A0 je situován na hranici pozemku (parcely 2007/1), ale je vzdálen od hranice pozemku stavby (záměru) 10,4 m.

- stavba je v souladu s § 30, kterým jsou stanoveny požadavky na oplocení. Celý areál bude bez oplocení (mimo stávající oplocení při západní hranici). Jednotlivé předzahrádky budou mít oplocení, které splňuje požadavky. Neprůhledná část bude ukončena nejvýše 1,2 m nad upravený terén, následně může navazovat průhlednou částí do maximální výšky 2,0 m.
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť pro kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci je navržena nová světelně řízená křižovatka na komunikaci K Žižkovu, povolení připojení na místní komunikaci vydal MHMP, odbor dopravních agend dne 8.8.2018, pod č.j. MHMP-1228461/2018/O4/Šv.

- stavba je v souladu s § 32 a 33, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídít vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení a požadavky na formu a charakter parkování. Požadavek na kapacity parkování je splněn v rozmezí minimálního a maximálního počtu, viz tabulka a část dopravní řešení. Pro budovu A0 jsou umístěna stání v objektu A1, požadavek na docházkovou vzdálenost do 300 m je splněn. Všechna vázaná parkovací stání jsou umístěna v suterénu. Část návštěvnických stání je umístěna v suterénu, část je umístěna v uličním profilu.
- stavba je v souladu s požadavky § 33a „*Stavby s 10 a více stáními*“, kterým jsou stanoveny požadavky pro stavby s více než 10 stáními, kdy nová stavba pro bydlení a změna dokončené stavby pro bydlení, která má více než 10 stání, musí mít instalaci kabelovodů pro každé parkovací místo pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla, jak vyplývá z projektové dokumentace a Souhrnné technické zprávy.
- stavba je v souladu s § 34, kterým jsou stanoveny požadavky na odkládání jízdních kol, neboť jednotlivé objekty v rámci bloku jsou vybaveny prostory pro uskladnění jízdních kol.
- stavba je v souladu s § 35, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, neboť návrh splňuje všechny technické a prostorové parametry připojení na technickou infrastrukturu, místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou přístupná a trvale označená.
- stavba je v souladu s § 36, kterým jsou stanoveny požadavky na zásobování pitnou vodou a studny. V rámci záměru jsou navrženy celkem 2 budovy. Blok A0 s komerčními a bytovými jednotkami je napojen jedinou společnou přípojkou s hlavním domovním vodoměrem a podružnými měřicími body. Blok A1 je rozdělen na dva samostatné objekty SO 201 a SO 205, každý z těchto objektů je navržen s vlastní přípojkou vody a vodoměrem. Jednotlivé sekce residenční části Bloku A1 jsou napojeny vnitřními rozvody vody s podružnými vodoměry.
- stavba je v souladu s § 37, kterým jsou stanoveny požadavky na likvidaci odpadních vod, žumpy a malé čistírny. V rámci záměru jsou navrženy celkem 2 budovy. Blok A0 s komerčními a bytovými jednotkami je napojen jedinou přípojkou na pátevní stoku jednotné kanalizace podél železniční trati při severní hranici lokality. Blok A1 je rozdělen na dva samostatné objekty SO 201 a SO 205. Budova SO 201 je napojena na nový řad splaškové kanalizace dvojicí přípojek v severní části budovy. Jednotlivé sekce residenční části Bloku A1 jsou napojeny vnitřními rozvody splaškové kanalizace. Budova SO 205 je napojena do nového řadu splaškové kanalizace v nové pátevní komunikaci lokality jedinou přípojkou. V budově SO 201 Blok A1 i SO 202 Blok A0 jsou navrženy komerční jednotky nepotravinářského charakteru, pro případnou možnost realizace komerčních jednotek s potravinářským provozem jsou v obou objektech navrženy jako příprava odlučovače tuků, v SO 201 pro potenciální kapacitu 300 jídel a v SO 202 pro cca 700 jídel denně, viz SO 351 a SO 352.
- stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, neboť dešťové vody jsou částečně vsakovány a částečně retenovány. Na střeších budovy SO 201 a SO 205 jsou navržena vegetační souvrství extenzivní, ale i intenzivní střechy. Ve vnitrobloku A1, u miniokružní křižovatky a u bloku A0 jsou navrženy zasakovací průlehy, zpevněné plochy pro pěši jsou navrženy s propustnou dlažbou v kombinaci s rozsáhlými okrasnými záhony, u vybraných bytových jednotek jsou navrženy předzahrádky (ve vnitrobloku, při severní a západní fasádě). Pro budovu SO 201 je navržena podpovrchová akumulární a retenční nádrž s regulovaným odtokem do nové dešťové kanalizace. Nádrž je navržena o akumulárním objemu 52 m³ a retenčním objemu 33 m³. Pro budovu SO 202 je navržena podpovrchová akumulární a retenční nádrž s regulovaným odtokem do stávající stoky jednotné kanalizace. Nádrž je navržena o akumulárním objemu 14,5 m³ a retenčním objemu 25 m³. Pro budovu SO 205 je navržena podpovrchová akumulární a retenční nádrž s regulovaným odtokem do nové dešťové kanalizace. Nádrž je navržena o akumulárním objemu 40 m³ a retenčním objemu 27 m³.
- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby.

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 zejména k těmto závěrům:

- projektová dokumentace je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny mimo jiné požadavky na chodníky a ostatní pochozí plochy, které musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci, a též požadavek na vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy, přičemž toto ustanovení dále odkazuje na přílohy č. 1 a 2 této vyhlášky;
- projektová dokumentace vyhovuje požadavkům stanoveným v příloze č. 1, kterou jsou upraveny obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb a řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť přístupy do budovy a jejich dispozice jsou navrženy bezbariérově. Vstupy do budov z úrovně přístupové komunikace mají výškový rozdíl max. 20 mm. Vstupní dveře do objektu umožňují otevření nejméně 900 mm, před vstupem do objektů je rovná plocha min 1 500 x 2 000 mm – dveře se otevírají směrem ven. Celoskleněné dveře budou opatřeny grafickými značkami (např. pruhem, nebo linií značek) ve výšce 1100 až 1600 mm, spodní část dveří bude do výšky 150 mm opatřena ochranou proti mechanickému poškození. Vstupní dveře a dveře v hlavních komunikačních trasách budou opatřené vodorovným madlem ve výši 800–900 mm, přes celou jejich šířku na straně opačné, než jsou závěsy. V případě automatického zavírání se od madla upustí. Veškeré vnitřní komunikace jsou navrženy s ohledem na osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Schodišťová ramena a šikmé rampy jsou po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, která přesahují poslední stupeň o 150 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene budou výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Stupnice a podstupnice jsou na sebe kolmé.

Pro části schodišť v podzemních podlažích, z důvodu mnoha výškových úrovní, byla udělena výjimka z požadavků vyhlášky týkající se počtu schodišťových stupňů v ramenech. Všechna podlaží jsou však obsloužena výtahy ve všech vertikálách.

Výtahy a jejich ovládací prvky umožňují bezpečnou přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace, jejich vybavení splňuje požadavky vyhlášky 398/2001 Sb. (čl. 1.7 přílohy č. 1). Parametry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům bodů 3.1.1 až 3.1.3 přílohy č.1 – volná plocha před nástupními místy 1 500 x 1 500 mm; klec výtahu šířky nejméně 1 100 mm a hloubky 1 400 mm; šířka vstupu nejméně 900 mm; sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné stěně madlo ve výšce 900 mm; Ovladače v kleci výtahu odpovídají požadavku bodu 3.2.1 přílohy č.1 – musí vyčnívat 1 mm nad povrch okolní plochy; vpravo od ovladače příslušný Braillov znak s parametry standardní sazby.

Šířka stání pro vozidla zdravotně postižených osob na parkovištích, odstavných plochách a v garážích bude nejméně 3,5 m a budou mít sklon cca 1 % (z důvodu odvodnění). V podzemních garážích jsou vyhrazena parkovací místa pro osoby s omezenou schopností pohybu. Ze suterénu je vždy možné vyjet do přízemí výtahem rozměrově vyhovujícím osobám na vozíku.

Okolí budovy je upravováno bez terénních zlomů. Pokud je terénní rozdíl překonáván schodišti, vždy existuje druhá cesta spojující různé úrovně rampou. V rámci povrchových úprav komunikací a chodníků veřejného prostoru budou provedeny vodící linie pro nevidomé.

V souladu s požadavkem § 4 odst. 2, který definuje minimální počet vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, pro všechny vyznačené vnější i vnitřní odstavné a parkovací plochy a hromadné garáže pro osobní motorová vozidla, je v rámci podzemních garáží v bloku A1 vyhrazeno 15 stání pro vozidla osob těžce pohybově postižených.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí (výrok IV.)) je povolení kácení dřevin na pozemku parc.č. 1899/1 k.ú. Vysočany v areálu bývalých Pražíren při ulici K Žižkovu, Praha 9, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 11.11.2024, č.j. MCP09/389458/2024.

Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 9, na základě žádosti podané u tohoto správního orgánu dne 17.6.2024 resp. 9.10.2024, provedl prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení, přičemž vycházel z doložených podkladů žádosti.

Zájmové území se nachází v ulici K Žižkovu, svažuje se od jihozápadu k východnímu okraji k železniční trati. Ze západu navazují další pozemky s roztroušenou zástavbou. Jedná se o uzavřený oplocený areál bývalých Pražíren. Dnes je to areál s budovami výrobně skladovacího charakteru, mezi kterými se nacházejí předmětné dřeviny. Zastavěné plochy převažují nad plochami zeleně, které jsou situovány převážně na svazích. Předmětné dřeviny jsou původní cílená areálová výsadba. Stromy jsou dlouhodobě bez zásahu. Břízy se nacházejí ve svahu nad nízkopodlažní budovou na okraji areálu. Cedr je situován uprostřed volné plochy mezi objekty.

Břízy jsou malá skupina čtyř dospělých průměrných jedinců rostoucích v travnatém svahu na okraji areálu. Stanovištní podmínky jsou neovlivněné, atraktivita umístění je nízká, nejedná se o frekventovanou lokalitu, ani část areálu, poloha je okrajová za budovami, pohledově uzavřená, s malým vizuálním uplatněním. Břízy tvoří menší skupinu, jsou to typické břízy (koruna lehká, jemná, vzdušná, nepravidelná s tenkými bičovitými větvemi a skloněnými letorosty). Odchytky jsou nepatrné a nevadí. Výška bříz je 12-14m, šířka korun 3-6m. Výška nasazení korun cca 2-2,5m. S17 má odhalené kořeny, výmladky z báze kmene, horní část koruny prosychá, terminál je odlomený. S17 prosychá jen lehce, S19 je nejvíce dominantní a nejvíce pěkná. S20 je mírně vykloněná ze zápoje ze skupiny směrem k budovám, prosychá po obvodu. Vitalita bříz je mírně až středně snižená, zdravotní stav dobrý, zhoršený. Jsou krátkodobě perspektivní. Břízy jsou pěkné jednotlivě, ale ve skupině více. Jsou funkční. Cedr S5 je dospělý solitérně rostoucí jehličnan v travnaté ploše uprostřed areálu mezi budovami. Terén je mírně svažité, stanovištní podmínky neovlivněné, atraktivita umístění je nízká, nejedná se o frekventovanou lokalitu, ani část areálu, poloha je ve středu mezi budovami, pohledově uzavřená, pro areál s větším vizuálním uplatněním. Je to typický cedr zatím menších rozměrů, spíše s užší korunou a vodorovnými větvemi. Ve středové části je koruna výrazně jednostranná. Výška cedru je 14m, šířka koruny 5m. Výška nasazení koruny cca 2m. Je pěkný, funkční, dlouhodobě perspektivní.

K předmětným dřevinám orgán ochrany přírody dále uvádí, že plní funkce estetické (břízy jsou ve skupině na okraji areálu, cedr solitérně uprostřed areálu), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště), hygienické (odčlenění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima), společenské funkce (byly vysazeny jako doplněk areálu pro okrasné účely, jsou nedílnou součástí areálu).

Předmětné dřeviny nelze ponechat, nelze je začlenit do nově vznikajících vegetačních ploch. Dřeviny jsou kolizní s novou rezidenční čtvrtí. Plánovaný záměr přetváří plochy původního průmyslového brownfieldu na plochy residenční s kvalitním veřejným prostorem doplněným o služby. Středem navržené lokality povede obslužná komunikace, na kterou budou napojeny jednotlivě otevřené bloky, dále dělené na jednotlivé domy. Jednotlivé bloky jsou navrženy pro administrativu a bydlení.

Součástí stavby jsou komunikace, chodníky, cyklostezky, inženýrské sítě, opěrné stěny. Součástí stavby je také zahradnická rekultivace nezastavěných částí pozemku, resp. nové vegetační prvky.

Územně plánovací dokumentace, v řešeném území dovoluje stavět a stavebně technické postupy nedovolují tyto stromy zachovat. Využití zájmového území definují územně plánovací studie a územní plán, který určuje funkční a kapacitní využití. Je vnímán jako soulad všech dotčených zájmu.

V daném případě není možné umístění stavby v dané podobě předmětným dřevinám přizpůsobit. Stavba bude odpovídat požadavkům stavebníka a vlastníka pozemku. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin. Navrhovaný záměr revitalizuje jeden z posledních brownfieldů ve Vysočanech na moderní městskou čtvrť s bydlením, administrativou, službami. Stavba přispěje k oživení městské části. Bude ve prospěch trochu vyloučené lokality. Na předmětnou stavbu, která je důvodem ke kácení předmětných dřevin, je možné také nahlédnout jako na obnovu území, začlenění nového bytového souboru do širšího území Vysočan. Jedná se o stavbu pro bydlení a bytů se nedostává. Nový bytový dům přispěje k oživení této lokality městské části a především podpoří řešení špatné bytové situace.

Orgán ochrany přírody rozhodováním na úseku ochrany přírody střeží veřejný zájem na ochraně životního prostředí a současně vyvažuje jiné zájmy, které mohou být proti této ochraně.

V rámci stavby budou odstraněny dřeviny, které jsou přímo v kolizi se stavbou. V obdobných případech se kácení dřevin kolizních se stavbami povoluje. Předmětný stavební záměr a jeho nedílné součásti lze považovat za závažný důvod ke kácení výše uvedených dřevin.

Předmětné dřeviny rostou na pozemku, který se nachází v památkově chráněném území. Kácením mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a zón a na jejich vhodném využití, proto se k předmětnému kácení vyjádřil příslušný orgán památkové péče. Přípisem č.j. MHMP 1732450/2024, S-MHMP 1136473/2024 Odbor památkové péče MHMP pro kácení dřevin a náhradní výsadbu podmínky nestanovil.

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

O toto stanovisko žadatel požádal pro účely vydání společného územního a stavebního povolení na stavbu „Nové Vysočany I - Pražírny“. Právo stavby v tomto případě vznikne, až po vydání pravomocného povolení na stavbu, které vydá stavební úřad, tedy dřeviny je možné kácet, až po vydání pravomocného povolení na tuto stavbu a při zahájení vlastní stavební činnosti. Tuto podmínku správní orgán uložil proto, že do započetí stavební činnosti mohou dřeviny ještě plnit své funkce a v případě pozdržení začátku stavební činnosti nebo nerealizování stavby vůbec, zůstanou ponechány a nebudou pokáceny. Tato podmínka pro kácení vychází z obecné ochrany dřevin v ZOPK a je uložena pro případné zamezení kácení předmětných dřevin, pokud by stavební záměr nebyl realizován.

Nedílnou přílohou tohoto stanoviska je potvrzený zákres situace kácení, což je výkres 003 Koordinační situační výkres.

Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 1.11. do 31.3., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, v daném kalendářním roce, kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadateli doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace souvisí hnízdní období ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, proto je povinností každého, respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit.

Kolize dřevin se zamýšlenou stavbou je součástí celé organizace stavby a žadatel uzpůsobí svoji činnost tak, že ke kácení přistoupí za výše uvedených podmínek. Ke kácení může dojít v době vegetačního klidu, který bude předcházet započetí vlastních stavebních prací, stavby, po vydání stavebního povolení.

Orgán ochrany přírody k této věci konstatuje, že kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností nepředstavuje sama o sobě důvod pro povolování kácení dřevin v době vegetace a stavebník by měl být schopen organizačně přizpůsobit svoji činnost tak, aby ke kácení dřevin bylo přistoupeno v období vegetačního klidu.

Kácením předmětných dřevin vznikne určitá estetická a ekologická újma. V souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení-investor stavby, navrhuje výsadbu nových vegetačních prvků.

Nové vegetační plochy řeší veřejné prostory ulic, náměstí, vegetační plochy vnitrobloků, předzahrádek a vegetačních střeš. Dojde k výsadbám nových dřevin, k založení travino bylinných porostů, trvalkových záhonů s okrasnými travinami a cibulovinami, lučních porostů, dešťových záhonů, prvků systému modrozelené infrastruktury, živých plotů, popínavých rostlin, vegetačních střeš. V rámci ulic jsou navržena stromořadí, komunikace jsou lemovány plochami trvalkových záhonů s rozvolněnými skupinami stromů, náměstíčko je doplněno stromy, okolo objektů vzniká vegetační lem, ve vnitrobloku budou vysazeny dřeviny v terénních modelacích, předzahrádky budou odděleny keři. Svažité území bude ozeleněno odborným projektem. Nové ozelenění je přirozenou snahou žadatele o kácení/investora kompenzovat kácením vzniklou újmu. Odborný projekt orgán ochrany přírody shledává také jako formu kompenzace kácením vzniklé újmy.

Navržené výsadby orgán ochrany přírody vidí jako dostatečnou kompenzaci kácením vzniklé újmy rozsahem (110 ks stromů) i funkčností, včetně následné péče.

Kácené dřeviny plní estetické, ekologické, hygienické, mikroklimatické, společenské funkce. Kdyby nebyly kolizní se stavbou, jejich funkce by nezánikly. Pokácením tyto funkce zanikají.

Výsadbu 110 kusů nových okrasných stromů, výsadbu keřů a trvalek v plošných výsadbách orgán ochrany přírody ukládá jako náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK. Výsadba se navrhuje na pozemcích dotčených kácením a stavbou, tedy zpět ve stejné lokalitě a je dostatečná objemem dřevin, místním podmínkám, prostorovým možnostem okolo nové stavby. Výsadba nové zeleně je přirozenou snahou kompenzovat kácením vzniklou újmu. Sadové úpravy jsou nedílnou součástí záměru, tvoří novou zeleň, definují měřítko a prostor a reflektují stavebně technické vlastnosti dílčích ploch. Sortiment stromů tvoří kostru výsadeb, plochy na konstrukci je doplňují.

Orgán ochrany přírody dále uvádí, že náhradní výsadbu výše uvedenou, považuje za dostatečnou, až nadstandardní, poměr řešení vzniklé újmy. Nové dřeviny sice nemohou hned kompenzovat kácením

vzniklou újmu, ale budou postupně, v čase, kácené jedince nahrazovat. Ke kompenzaci vzniklé újmy také přispěje uložená následná pravidelná a odborná péče, prostředky vložené do ní.

Uložení náhradní výsadby a následné péče o ni je zákonem předpokládaný způsob kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením a je nástrojem orgánu ochrany přírody na ochranu veřejného zájmu na úseku ochrany přírody.

Náhradní výsadba, nové sadové úpravy, budou připraveny k termínu kolaudace stavby, případně k jednotlivým etapám. Nebude-li možné z důvodů nevhodného výsadbového termínu a nevhodných agrotechnických podmínek stanoviště výsadbu připravit k termínu kolaudace, bude výsadba dokončena v nejbližším jarním nebo podzimním termínu vhodném pro výsadbu rostlin po kolaudaci. Provedení pak bude zkontrolováno samostatně.

Lze konstatovat, že nově vysazené dřeviny budou schopny, později a v čase, převzít estetické i ostatní funkce po kácených dřevinách. Navržené druhy jsou schopné dorůst větších parametrů v dospělosti a v městských podmínkách umí fungovat, ale bude to vyžadovat čas a péči. Všechny navržené druhy jsou druhy vhodné do podobných projektů a používané. Trvalková a keřová výsadba bude více estetickou součástí. Lze konstatovat, že rozsahem, počtem, sortimentem a finančními prostředky vloženými do vlastní výsadby, výsadbového materiálu, je navržená celá výsadba v pořádku a v čase hodnotu a funkce kácených jedinců nahradí. Kompenzace vzniklé ekologické a estetické újmy bude tedy také v kvalitním provedení sadových úprav a v dlouhodobé následné odborné pravidelné péči, vedoucí k dlouhodobé funkčnosti nové zeleně.

Nová zeleň bude realizovaná v prostředí ovlivněné stavební činností, v extrémních stanovištních podmínkách a v městském prostředí. Následná péče je nezbytná k úspěšnému ujetí nových dřevin. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek a do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné ujetí a rozvoj mladých sazenic a jejich aklimatizace na výsadbovém stanovišti.

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 ul. K Žižkovu, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno napojením stavby na veřejné inženýrské sítě přípojkami vody, kanalizace, plynovodu, silnoproudu a slaboproudu.

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 IV. 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 námítky 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 dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku IV. rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit. 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 dle § 230 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byla schválena navržená změna stavby před dokončením.

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.
- Nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracovaný 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 žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí 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) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, 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 žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí 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 hlavního města Prahy (IPR), Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 stavebního zákona.

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. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady odvolatele.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, stanovený podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000,- Kč, položky 18 odst. 12 ve výši 500,- Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000,- Kč, tj. v celkové výši 6500,- Kč, byl zaplacen dne 6.10.2025.

Příloha (pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí):

- stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci
- vyhotovení ověřené dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Účastníci řízení o povolení odstranění staveb (Ad I.) - doporučeně do vlastních rukou:

Nové Vysočany I, s.r.o., IDDS: 93zwq2r (*vlastník*)
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Tomáš Sekanina, IDDS: 4sstt4n (*zástupce vlastníka*)
místo podnikání: Čihákova č.p. 1791/20, 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 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 10
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Účastníci řízení o povolení výjimky (Ad II.) - doporučeně do vlastních rukou:

Nové Vysočany I, s.r.o., IDDS: 93zwq2r (*žadatel*)
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Tomáš Sekanina, IDDS: 4sstt4n (*zástupce žadatele*)
místo podnikání: Čihákova č.p. 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň

Účastníci společného územního a stavebního řízení (Ad III.) - doporučeně do vlastních rukou:

Nové Vysočany I, s.r.o., IDDS: 93zwq2r (*stavebník*)
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Tomáš Sekanina, IDDS: 4sstt4n (*zástupce stavebníka*)
místo podnikání: Čihákova č.p. 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň
Bestsport, a.s., IDDS: eip9n9x
sídlo: Českomoravská č.p. 2345/17, 190 00 Praha 9-Libeň
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp
sídlo: Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Fast Communication s.r.o., IDDS: c65izsc

sidlo: Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

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

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Nové Vysočany II, s.r.o., IDDS: ivawq3h

sidlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy

sidlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

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

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

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sidlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sidlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Rychlý drát, s.r.o., IDDS: qsnkvh

sidlo: Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620

SPOJE.NET s.r.o., IDDS: eaakutv

sidlo: Závěrka č.p. 473/8, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

ŠTIMÁK s.r.o., IDDS: qrx5zxx

sidlo: Vejražkova č.p. 592/55, 150 00 Praha 5-Košíře

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sidlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sidlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sidlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Tomáš Čapek, K Žižkovu č.p. 97/5, 190 00 Praha 9-Vysočany

Nové Vysočany III, s.r.o., IDDS: 2473hfu

sidlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

Pražské služby, a.s., IDDS: eb5ry32

sidlo: Pod šancemi č.p. 444/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

SC Czech ADZ, s.r.o., IDDS: 6mwqkie

sidlo: Evropská č.p. 866/71, 160 00 Praha 6-Vokovice

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccehjm

sidlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sidlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Dotčené orgány:

Drážní úřad, Sekce provozní, regionální odbor Praha, IDDS: 5mjaatd

sidlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sidlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-INV Odbor investiční, IDDS: 48ia97h

sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-ODO Odbor dopravy, IDDS: 48ia97h

sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sidlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sidlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sidlo: 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 - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska pozemních komunikací, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sidlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sidlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Ostatní:

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
sidlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Státní úřad inspekce práce, IDDS: cmwaazf
sidlo: Kolářská č.p. 451/13, Město, 746 01 Opava I

Co:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu
sidlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Spis

Evidence

Stejnopis