



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 7202/2021-OV/KR
Sp.zn.: SZ P19 5773/2021
Vyřizuje: Bc. Hana Krondáková
e-mail: Hana.Krondakova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 18.10.2021

Areál Kbely K

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 19.8.2021 podal

**Maloja Investment SICAV a.s., IČO 05259797, Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha,
kterého zastupuje ADR projekt s.r.o., IČO 28982924, Libínská 3127, 150 00 Praha**

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

- I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

stavební povolení

na stavbu:

**„Areál Kbely - Polyfunkční centrum, objekt SO 01 - Polyfunkční dům“
Praha, Kbely, Mladoboleslavská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1944/67, 1944/75, 1944/76, 1944/77, 1944/103, 1944/107, 1944/108, 1944/109, 1944/110 v katastrálním území Kbely.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu. Objekt má jedno podzemní podlaží a šest nadzemních. Navržená hmota budovy je půdorysně členěna na čtyři kvádry a mezilehlá pole s ustupujícím lícem fasády. Východní hmota objektu tvoří nároží křižovatky ulic Mladoboleslavská a Polaneckého je zdůrazněna výškou 6.NP. Zbytek budovy má odskočené 5.NP s tím, že platí, že fasáda každého nejvyššího nadzemního podlaží je ustoupena od líce fasád podlaží nižších tak, že zbylé místo je využito jako terasa.
- Od 1.NP do 3.NP tvoří svislou nosnou konstrukci železobetonové monolitické stěny. Od 4.NP výše jsou svislé nosné stěny zděné z vápenopískových cihel. Konstrukce 1.PP je navržena jako bílá vana z betonu Permacrete.
- Dům je koncipován jako maximálně prosklený v duchu původního skeletu. Skrz parter domu vede průchod umožňující průchod napříč. Ve východním cípu vzniká otevřený venkovní prostor.

- V 1.PP jsou navrženy podzemní parkovací stání a technické zázemí. V 1.NP je navržen gastro provoz a pronajimatelné prostory pro obchod a služby. V 2.NP je navrženo sportovní - fitcentrum a kancelářské prostory. V 3. - 6.NP jsou navrženy služební byty - celkem 95 bytů. Na nižší střeše objektu bude umístěna fotovoltaická elektrárna.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Martin Závodný ČKAIT 0009269, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Kniha ČKAIT 0008266, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Jan Štěchovský ČKAIT 0009854, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Miroslav Šneider ČKAIT 0009418, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika Bc. Pavel Krejčík ČKAIT 0402407, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. zdravotní technika Ing. Markéta Hortigová ČKAIT 0012520, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení Ing. Martin Závodný ČKAIT 0009269, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení Mgr. Jan Hejret ČKAIT 0602755, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. David Bartůšek ČKAIT 0007960, autorizovaný inženýr pro geotechniku Ing. Josef Mráz, Ph.D. ČKAIT 0012778; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. V souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
5. Při provádění prašných zemních nebo stavebních prací bude zamezeno prašnosti kropením vodou.
6. Nákladní prostor automobilů musí být zajištěn proti jakémukoliv úniku převáženého materiálu, např. plachtou.
7. V případě znečištění veřejných komunikací dopravou ze stavby budou komunikace neprodleně očištěny.
8. Odkryté suché a syké plochy a deponie prašného materiálu budou skrápěny (zvlhčovány) příp. zajištěny před úniky tuhých látek hrazením nebo jiným účinným způsobem (překrytím fólií, sítí, plachtou), a to zejména při větrném počasí (překračuje-li rychlost větru 5 m/s).
9. Materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí být uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech.
10. Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.
11. Bude dodržována zásada čištění vozidel vyjíždějících na vozovku; vhodné jsou např. šterková lože příp. roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozků, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry.
12. Provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací.
13. Provádět pravidelně kontrolu technického stavu strojní techniky a podmínek na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření).
14. Všichni pracovníci provádějící stavbu budou prokazatelně seznámeni s výše uvedenými opatřeními k omezení prašnosti.
15. Ke kolaudaci budou HSHMP předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť, sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
16. Ke kolaudaci budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost a index barevného podání v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN 360011 Měření osvětlení vnitřních prostorů.

17. Před započítáním užívání stavby je nutné předložit protokol o měření hladiny hluku, provedeným držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace prokazující, že hluk z provozu VZT zařízení a jiných stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje na pracovištích hygienický limit a v chráněném venkovním prostoru staveb hygienický limit, tj. $L_{AeqT} = 40$ dB v době od 22:00 do 6:00 hodin.
18. Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.
19. Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů splňují hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
20. Dále doložte protokolem z měření, že hluk pronikající do vnitřních chráněných prostor zvenku z dopravy nepřekročí hygienický limit $L_{Aeq,T} 40/30$ dB v denní/noční době při zajištění dostatečného provětrání vnitřních chráněných prostor.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Maloja Investment SICAV a.s., Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 19.8.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. SZ 8232/2017, č.j. P19 4622/2018-OV/NO dne 14.9.2018 a dále vydal rozhodnutí o změně územního rozhodnutí spis.zn. SZ 5997/2020, č.j. P19 7030/2020-OV/KR dne 9.11.2020.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pod č.j. P19 6220/2021-OV/KR ze dne 8.9.2021. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Česká inspekce životního prostředí, OI Praha stanovisko dne 19.8.2021 č.j. ČIŽP/41/2021/5808
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP vyjádření dne 19.8.2021 č.j. MHMP 756532/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti závazné stanovisko dne 19.8.2021 č.j. MHMP 794214/2021
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OPP vyjádření dne 19.8.2021 č.j. MHMP 696650/2021
- HS hl.m. Prahy závazné stanovisko dne 19.8.2021 č.j. HSHMP 29917/2021
- HZS hl. m. Prahy závazné stanovisko dne 19.8.2021 č.j. HSAA-5677-3/2021
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy stanovisko dne 19.8.2021 č.j. KRPA-121456-1/ČJ-2021-0000DŽ
- Letiště Praha Letňany, s.r.o. stanovisko dne 19.8.2021 č.j. 21-03/I/11-02
- Městská část Praha 19, Odbor majetku, investic, bytového a nebytového hospodářství vyjádření dne 19.8.2021 č.j. P19 3589/2021/OMIBNH/An
- Městská část Praha 19, OŽPD závazné stanovisko dne 19.8.2021 č.j. P19 3534/2021/OŽPD/We
- Pražská energetika, a.s. vyjádření dne 19.8.2021 č.j. 300090904

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření dne 19.8.2021 č.j. 2021/OSDS/03679
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření dne 19.8.2021 č.j. ZADOST202106163
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 19.8.2021 č.j. ZADOST202106163
- Státní energetická inspekce závazné stanovisko dne 19.8.2021 č.j. SEI-1187/2021/10.101
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. stanovisko dne 19.8.2021 č.j. TSK/18329/21/1109/Kon
- Úřad pro civilní letectví stanovisko dne 19.8.2021 č.j. 005367-21-701

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Jiří Valenta, Aterra III, s.r.o., Beroe Property, s.r.o., DOBROVSKÝ s.r.o., KONT Industry s.r.o., Merbadu spol. s r.o., Raiffeisen - Leasing, s.r.o., Refi-CZ s.r.o., Tomáš Kabát

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává 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 účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

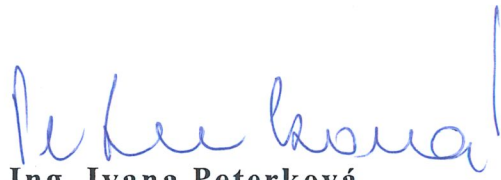
Při provádění stavby je stavebník povinen

- Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Před dokončením stavby je povinen stavebník podat stavebnímu úřadu žádost o kolaudační souhlas.
- Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a realizaci staveb jsou stanoveny v § 152 až 157 stavebního zákona.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle 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).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, oddělení institutu městské informatiky hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2, telefon 236 005 065.

otisk úředního razítka




Ing. Ivana Peterková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 18.10.2021.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. ADR projekt s.r.o., IDDS: jjpgv86
sídlo: Libínská č.p. 3127/1, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Maloja Investment SICAV a.s., Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha
2. Jiří Valenta, Dalešická č.p. 842/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
3. Aterra III, s.r.o., IDDS: rimnyy5
sídlo: Mladoboleslavská č.p. 1128, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
4. Beroe Property, s.r.o., IDDS: wjqhifn
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
5. DOBROVSKÝ s.r.o., IDDS: se3zchs
sídlo: Květnového vítězství č.p. 332/31, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
6. KONT Industry s.r.o., IDDS: g5v2tpw
sídlo: Na vinobraní č.p. 3220/60, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
7. Merbadu spol. s r.o., IDDS: nsi2m36
sídlo: Nad zavázkou č.p. 1184/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
8. Raiffeisen - Leasing, s.r.o., IDDS: x3cv8at
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
9. Refi-CZ s.r.o., IDDS: hewwwjq
sídlo: Zdiměřická č.p. 1412/1, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
10. Tomáš Kabát, IDDS: kjbpaeb
místo podnikání: Nad zavázkou č.p. 1184/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

dotčené správní úřady

11. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 645/5, 190 00 Praha 9-Měšická
12. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
13. Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, 197 00 Praha 9

Na vědomí:

Spis
OKS