



MHMPXPOOYENV

Stejnopis č.: 1

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

č. SOB/35/04/020872/2024  
(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi

### **Skanska Residential a.s.**

se sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8  
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 19527  
zastoupenou: Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva, a Ing. arch. Jurajem  
Murínem, členem představenstva  
IČO: 02445344

(dále jen jako „budoucí dárce“)

a

### **Hlavním městem Praha**

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
zastoupeným: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu  
hl. m. Prahy  
IČO: 000 64 581  
DIČ: CZ00064581

(dále jen jako „budoucí obdarovaný“)

(dále společně také dále jen „smluvní strany“)

## Článek I.

1. Budoucí dárce v rámci realizace stavby „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa“
  - **nově vybuduje komunikace (větev „A“, „B“, „C“ a „D“) vč. chodníků podél komunikací, 23 ks parkovacích stání, odvodnění (12 ks uličních vpustí vč. přípojek, 1 ks liniového žlabu), svislého a vodorovného dopravního značení a umístí komunikační zeleň (trávníky a 50 ks stromů) vše umístěno na pozemcích parc. č. 1121/1, parc. č. 1121/2, parc. č. 1121/4, parc. č. 1121/6, parc. č. 1121/7, parc. č. 1121/8, parc. č. 1121/9, parc. č. 1121/11, parc. č. 1121/14, parc. č. 1121/16, parc. č. 1121/17, parc. č. 1121/18, parc. č. 1121/25, parc. č. 1121/26, parc. č. 1121/27, parc. č. 1131, parc. č. 1134, parc. č. 1140/4, parc. č. 1140/5, parc. č. 1140/6, parc. č. 1140/7, parc. č. 1140/8, parc. č. 1140/9 a parc. č. 2098 vše v k. ú. Vysočany, obec Praha (dále jen „stavba“),**
  - **nově vybuduje 14 ks sloupů veřejného osvětlení a kabelové vedení vše umístěno na pozemcích parc. č. 1121/1, parc. č. 1121/7, parc. č. 1121/8, parc. č. 1121/9, parc. č. 1121/11, parc. č. 1121/17, parc. č. 1140/4, parc. č. 1140/7, parc. č. 1140/8 a parc. č. 1134 vše v k. ú. Vysočany, obec Praha (dále jen „VO“).**
2. Magistrát hl. m. Prahy – odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, vydal souhlas s realizací stavby dne 10. 5. 2023 pod č. j. MHMP 981617/2023 (dále také jen „souhlas odboru EVM MHMP“).
3. Magistrát hl. m. Prahy – odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, vydal stanovisko ke stavbě dne 9. 11. 2022 pod č. j. MHMP 1997262/2022 (dále také jen „stanovisko odboru OÚR MHMP“).
4. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vydala stanovisko ke stavbě dne 7. 3. 2023 pod č. j. TSK/38627/22/1109/Kon (dále také jen „stanovisko TSK“).
5. Technologie hlavního města Prahy, a.s. vydala k VO vyjádření dne 16. 10. 2023 pod č. VPD-02951/2023 (dále také jen „vyjádření THMP“).
6. Pozemek parc. č. 2098 v k. ú. Vysočany, obec Praha, LV 839, je ve vlastnictví budoucího obdarovaného.
7. Pozemky parc. č. 1121/1, parc. č. 1121/2, parc. č. 1121/4, parc. č. 1121/6, parc. č. 1121/7, parc. č. 1121/8, parc. č. 1121/9, parc. č. 1121/11, parc. č. 1121/14, parc. č. 1121/16, parc. č. 1121/17, parc. č. 1121/26, parc. č. 1121/27, parc. č. 1131, parc. č. 1134, parc. č. 1140/4, parc. č. 1140/5, parc. č. 1140/6, parc. č. 1140/7 a parc. č. 1140/9 vše v k. ú. Vysočany, obec Praha, LV 5156, jsou ve vlastnictví budoucího dárce.
8. Pozemky parc. č. 1121/18, parc. č. 1121/25 a parc. č. 1140/8 vše v k. ú. Vysočany, obec Praha, LV 5490, jsou ve vlastnictví společnosti RTT 4, s.r.o., IČO 05650984, se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava.
9. Budoucí dárce se rovněž zavazuje bezúplatně převést budoucímu obdarovanému pozemky uvedené v čl. I. odst. 7 a dále pozemky uvedené v čl. I. odst. 8, které budou před podáním žádosti o uzavření darovací smlouvy převedeny do majetku budoucího dárce, které jsou dotčeny stavbou, popřípadě příslušné části těchto pozemků dotčeny stavbou, které budou odděleny na základě geometrického plánu (dále také jen „darované pozemky“).
10. V případě, že nedojde k bezúplatnému převodu darovaných pozemků vč. stavby, se budoucí dárce rovněž zavazuje zřídit služebnost pro pozemky parc. č. 1121/1, parc. č. 1121/7, parc. č. 1121/8, parc. č. 1121/9, parc. č. 1121/11, parc. č. 1121/17, parc. č. 1140/4, parc. č. 1140/7, parc. č. 1140/8 a parc. č. 1134 vše v k. ú. Vysočany, obec Praha, ve prospěch VO.

11. Budoucí dárce se rovněž zavazuje, že před podáním žádosti o bezúplatný převod stavby vč. darovaných pozemků a VO do majetku budoucího obdarovaného, zajistí výmaz zástavního práva smluvního či jiných zatížení vztahujících se k darovaným pozemkům.

## **Článek II.**

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího dárce a budoucího obdarovaného uzavřít v budoucnu za podmínek stanovených v této smlouvě darovací smlouvu, na jejímž základě budoucí dárce bezúplatně převede stavbu a VO specifikované v čl. I., odst. 1 této smlouvy a darované pozemky specifikované v čl. I. odst. 7 a odst. 8 této smlouvy do vlastnictví budoucího obdarovaného (dále jen „darovací smlouva“).
2. Smluvní strany sjednávají, že uzavřou v budoucnu darovací smlouvu pouze za předpokladu, že ze strany budoucího dárce budou splněny všechny podmínky uvedené v souhlasu odboru EVM MHMP ze dne 10. 5. 2023 (příloha č. 1 této smlouvy), všechny podmínky uvedené ve stanovisku odboru OÚR MHMP ze dne 9. 11. 2022 (příloha č. 2 této smlouvy), všechny požadavky uvedené ve stanovisku TSK ze dne 7. 3. 2023 (příloha č. 3 této smlouvy) a všechny požadavky uvedené ve vyjádření THMP ze dne 16. 10. 2023 (příloha č. 4 této smlouvy).
3. Budoucí dárce se zavazuje písemně vyzvat budoucího obdarovanému k uzavření darovací smlouvy dle této smlouvy nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy nastane poslední z následujících událostí:
  - a) bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání stavby a VO,
  - b) bude vydáno kladné stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. k převzetí realizované stavby do správy,
  - c) bude vydané kladné stanovisko Technologie hlavního města Prahy, a.s. k převzetí realizovaného VO do správy,
  - d) v katastru nemovitostí dojde k výmazu zástavního práva smluvního či jiných zatížení vztahujících se k darovaným pozemkům.
4. Budoucí dárce je povinen k písemné výzvě k uzavření darovací smlouvy dle předchozího odst. tohoto článku smlouvy přiložit kopii kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby a VO, kopii kladného stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. k převzetí realizované stavby do správy a kopii kladného stanoviska Technologie hlavního města Prahy, a.s. k převzetí VO do správy.

## **Článek III.**

Smluvní strany zároveň sjednávají, že stavbu, VO a darované pozemky daruje budoucí dárce budoucímu obdarovanému se všemi jejich součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi vztahujícími se ke stavbě, VO a darovaným pozemkům ke dni uzavření darovací smlouvy, a že budoucí obdarovaný stavbu, VO a darované pozemky se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi ke dni uzavření darovací smlouvy do svého vlastnictví přijme.

## **Článek IV.**

Budoucí dárce bere na vědomí, že uzavření darovací smlouvy podléhá v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o HMP“) schválení Zastupitelstvem hlavního města Prahy.



## Článek V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle odst. 4 tohoto článku smlouvy. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vázány.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené budoucím obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí budoucí obdarovaný.
5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona o HMP tímto budoucí obdarovaný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 16/79 ze dne 12. 9. 2024.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž budoucí dárce i budoucí obdarovaný obdrží dva stejnopisy. Změny, nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle, nepřiči se dobrým mravům a neodporuje zákonu.
8. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že dříve uzavřená smlouva č. SOB/35/04/010899/2021 se ruší v plném rozsahu.

Přílohy:

- |      |                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| č. 1 | souhlas odboru evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv Magistrátu hl. m. Prahy s realizací stavby vydaný dne 10. 5. 2023 pod č. j. MHMP 981617/2023      |
| č. 2 | souhlasné závazné stanovisko odbor územního rozvoje, oddělení informací o území Magistrátu hl. m. Prahy ke stavbě vydané dne 9. 11. 2022 pod č. j. MHMP 1997262/2022 |
| č. 3 | stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. ke stavbě vydané dne 7. 3. 2023 pod č. j. TSK/38627/22/1109/Kon                                            |
| č. 4 | vyjádření Technologie hl. m. Prahy, a.s. k VO vydané dne 16. 10. 2023 pod č. VPD-02951/2023                                                                          |

**Za budoucího dárce:**

**Za budoucího obdarovaného:**

02 9 2 024

18-10-2026

v

ak  
oru  
kem MHMP

**SKANSKA**

Skanska Residential a.s.  
Křížkova 682/34a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
IČO: 02445344  
DIČ: CZ699004845





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor evidence majetku  
oddělení výkonu vlastnických práv



Skanska Residential a.s.

185 00 Praha 8  
DS wx58zau

Váš dopis zn. / ze dne

185 00 Praha 8

Č.j.  
MHMP 981617/2023

Počet listů / příloh: 2/2

Sp. zn.:  
S-MHMP 544265/2023

Datum  
10.05.2023

**Praha 9 - Vysočany, Kolbenova parc. č. 2098 a další "Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa - bytový dům HLJ a KLM" změna PD (investor Skanska Residential, a.s.) DUR + DSP**

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, které je vlastníkem pozemku v k.ú. Vysočany parc. č. 2098, souhlasí s připojením stavby a staveniště na komunikaci a umístěním inženýrských sítí v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány a následujícími podmínkami:

Požadujeme dodržení podmínek odboru územního rozvoje MHMP daných ve stanovisku č.j.: MHMP 1997262/2022, sp. zn.: S-MHMP 1850220/2022 ze dne 09.11.2022.

Požadujeme dodržení podmínek Technologie hlavního města Prahy, a.s. daných ve vyjádření č. VPD-03218/2022 ze dne 14.10.2022.

Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.01.2012 a č. 127 ze dne 28.01.2014.

Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) č.j. TSK/38627/22/1109/Kon ze dne 07.03.2023.

Požadujeme, aby na vedení trasy inženýrských sítí v komunikacích a pozemcích ve správě TSK, byla s HMP zastoupeným TSK, uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí viz příloha, doplňující informace [redacted]).

Tato smlouva musí být uzavřena ještě před smlouvou o pronájmu komunikace.

Požadujeme, aby na vjezdy a výjezdy ze staveniště, na staveništní dopravu, na protlak pod vozovkou a na základy a ostatní zásahy do komunikace Kolbenova uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK (elektronicky: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/jak-si-zaridit> nebo osobně: Kontaktní centrum TSK, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – vchod z Veletržní ulice, pod hlavním vchodem

do OC Stromovka, [REDACTED] smlouvu o pronájmu komunikace, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

Požadujeme, aby investor smluvně majetkově vypořádal investici – nově budované komunikace jako jeden funkční celek ozn. v PD jako větve „A“, „B“, „C“ a „D“ (tzn. vozovky, včetně přilehlých parkovacích stání, chodníků, uličních vpustí a jejich přípojek, dopravního značení a komunikační zeleně) s odborem hospodaření s majetkem MHMP, odd. využití a správy objektů, [REDACTED] vč. pozemků, kde již požadujeme uzavření služebnosti na vedení trasy inž. síť - kromě tech inž. sítí, které budou v majetku HMP).

TSK převezme nově budované komunikace jako jeden funkční celek ozn. v PD jako větve „A“, „B“, „C“ a „D“ do své správy za následujících podmínek:

- v průběhu stavby komunikací bude investor pravidelně zvat oddělení správy komunikací na kontrolní dny, před zakrytím inž. sítí, provádění konstrukčních vrstev apod.,
- bude předána veškerá projektová dokumentace vč. stavebního a kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu v digitální formě,
- komunikace budou zařazeny příslušným silničním správním úřadem do sítě místních veřejných komunikací,
- po předání HMP převezme TSK komunikace včetně pozemků do své správy prostřednictvím odboru evidence majetku MHMP, odd. evidence.

Upozorňujeme, že ostatní nově budované zpevněné komunikační plochy a parkovací stání, stavební objekty (schodiště apod.) a ostatní zeleň na pozemcích investora nebudeme přebírat do naší správy a údržby.

Tento souhlas nezakládá žádné majetkové právní vztahy. Je pouze podkladem pro územní a stavební řízení. Platnost tohoto souhlasu je 2 roky ode dne vydání.

Mgr. Pavla Dytrychová  
ředitelka odboru evidence majetku  
podepsáno elektronicky

HOM MHMP, odd. VSO  
EVM MHMP, odd. EV







HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor územního rozvoje  
Oddělení informací o území



Skanska Reality a.s.  
Křižkova 682/34a  
186 00 Praha 8

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

MHMP 1997262/2022

Počet listů/příloh: 9/0

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 1850220/2022

9.11.2022

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### orgánu územního plánování

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které dne 11.10.2022 podala společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344, Křižkova 682/34a, 186 00 Praha 8, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa“

na pozemcích parc.č. 2098, 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1121/4, 1121/6, 1121/7, 1121/8, 1121/9, 1121/10, 1121/11, 1121/12, 1121/14, 1121/16, 1121/17, 1121/18, 1121/25, 1121/26, 1121/27, 1140/4, 1140/5, 1140/6, 1140/7, 1140/8, 1140/9, 1131, 1134, 1140/16, 1140/18 vše v k.ú. Vysočany (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 platným ÚPn SU hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto

#### souhlasné závazné stanovisko.

Toto závazné stanovisko má dle §96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

## **Odůvodnění:**

Skanska Reality a.s., IČ: 02445344, Křižkova 682/34a, 186 00 Praha 8, podáním ze dne 11.10.2022 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro společné územní stavební řízení s datem 12/2020, kterou zpracovala společnost EMB-Expert, s.r.o., IČ: 25514741, Budova FIVE, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5 - Smíchov, (dále jen „dokumentace“).

Zuvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem záměru nazvaného „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa Praha 9 Vysočany“ je umístění novostavby objektu HIJ (III.etapa) a objektu KLM (IV.etapa) včetně vybudování nového napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a sadových úprav.

Bytový dům HIJ (III.etapa) bude umístěn při komunikaci Kolbenova, za stávajícím objektem polikliniky, a bude obsahovat částečný komerční parter (obchod a služby). Jednotlivé sekce H, I, J, budou spojeny společnou podzemní podnoží. Sekce I bude obsahovat 15 NP (15.NP bude ustoupené) a sekce H bude obsahovat 14 NP (14.NP bude ustoupené). Sekce H a I budou spojeny osmipodlažní hmotou. Sekce J bude částečně obsahovat 11 NP a částečně 8 NP. Půdorysný tvar objektu HIJ bude „L“ o zastavěné ploše 2296 m<sup>2</sup>. Max. výška sekce H bude +43,450 m, max. výška sekce I bude +46,450 a max. výška sekce J bude +33,700 m, vše nad úrovní ±0,000.

V 1.PP bude objekt HIJ obsahovat parkovací stání, sklepy bytů, technické místnosti, místnosti domovní vybavenosti. V 1.NP bude sekce H obsahovat 2 nájemní jednotky a bytové jednotky. Od 2.NP výše bude sekce H obsahovat bytové jednotky. Celkem bude sekce H obsahovat 53 bytových jednotek. 1.NP bude sekce I obsahovat 3 nájemní jednotky a bytové jednotky. Od 2.NP výše bude sekce I obsahovat bytové jednotky. Celkem bude sekce I obsahovat 123 bytových jednotek. 1.NP-11.NP sekce J bude obsahovat celkem 96 bytových jednotek.

Bytový dům KLM (IV.etapa) bude umístěn jižně od stávajícího objektu KCD4. Jednotlivé sekce K, L, M budou spojeny společnou dvoupodlažní podzemní podnoží a společným 1.NP. Každá ze sekcí bude obsahovat 8 NP. Zastavěná plocha objektu KLM bude 2500 m<sup>2</sup>. Max. výška sekcí K, L, M bude +24,500 m nad úrovní ±0,000.

Ve 2.PP a v 1.PP bude objekt KLM obsahovat parkovací stání, sklepy bytů, technické místnosti, místnosti domovní vybavenosti. Od 1.NP výše bude objekt KLM obsahovat celkem 134 bytových jednotek.

Dopravně bude objekt HIJ přístupný z nově navrhovaných komunikací, které budou ústít na komunikaci Kolbenova. Vjezd do podzemních garáží objektu HIJ bude z jižní fasády sekce J. Objekt KLM bude přístupný z nově navrhovaných komunikací, které budou ústít na komunikaci Kolbenova. Vjezd do podzemních garáží objektu KLM bude ze severní fasády. V objektu KLM bude umístěno celkem 112 parkovacích stání, v objektu HIJ bude umístěno 98 parkovacích stání, na povrchu se bude nacházet 23 návštěvnických parkovacích stání. Další část parkovacích stání je uspokojena v rámci předchozí II. etapy záměru Čtvrť Emila Kolbena. Současně bude záměr III. a IV. etapy propojen se sousedními záměry veřejnými komunikačními plochami, součástí záměru je rovněž vybudování areálůvých pěších komunikací.

Zbudovány budou 2 nové kanalizační stoky. Stoka SA bude odvádět splaškové vody ze sekce J III.ETAPY, stoka SA bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Kolbenova. Do stoky SA bude napojena přípojka splaškové kanalizace z objektu J. Stoka SB bude odvádět splaškové vody ze sekcí K,L,M IV. ETAPY, z části objektu KCD4 a z budoucí V. etapy výstavby. Tato stoka leží v území, které náleží v současné době do povodí jižně vedeného jednotného kanalizačního systému. Stoka SB bude napojená na stoku splaškové kanalizace S5 (V. etapa – FAZE 0), které bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci DN400 v ulici Na Černé strouze. Pro odvod dešťových vod budou vybudovány 3 stoky dešťové kanalizace. Dešťové stoky DA, DB a DC budou odvádět dešťové vody z plochy veřejné komunikace a budou zaústěny do retenční nádrže RN1, umístěné pod komunikací mezi sekcemi J a K. Zbudovány budou areálové dešťové kanalizace pro objekt HIJ, pro objekt KLM a pro sousední objekt KCD4 a rovněž přípojky



dešťové kanalizace pro objekt HIJ, pro objekt KLM, pro sousední objekt KCD4, pro sousední objekt Z, pro sousední objekt NOP (V. etapa) a pro venkovní plochy NÓP (V. etapa). Severně od sekce J bude umístěn vsakovací průleh. Pro objekt HIJ, KLM a KCD4 budou zbudovány retenční nádrže. Z retenční nádrže v RN1 budou vody přečerpávány do stávající veřejné stoky jednotné kanalizace S1 KT DN 400 resp. do šachty SS1, která byla vybudována v rámci stavby ČEK2. Tato kanalizace S1 je zaústěná do centrální jednotné kanalizace v ulici Kolbenova.

Pro potřeby lokality bude s napojením v komunikaci Kolbenova zbudován vodovodní řad VA, z něhož povedou vodovodní přípojky k objektu HIJ, k objektu KLM, k sousednímu objektu KCD4, k sousednímu objektu Z, k sousednímu objektu PRAGA-A a k sousednímu objektu PRAGA-B.

Stávající páteřní horkovod, vedoucí severně od objektu KCD4, bude prodloužen západním směrem. Zřízeny budou přípojky horkovodu pro objekt HIJ, pro objekt KLM, pro sousední objekt Z a sousední objekt NOP a rovněž příprava prodloužení horkovodu do areálu Praga.

V rámci řešených etap III a IV bude zbudována nová distribuční síť vedení VN a NN, včetně nové distribuční trafostanice typu Betonbau, umístěné západně od objektu KCD4. Vedení veřejného osvětlení bude provedeno na připravené kabelové vedení II. etapy a sousedního záměru Výhledy Rokytka. Zbudováno bude nové areálové osvětlení a napojení záměru na telekomunikační síť Cetin.

Součástí záměru budou četné terénní a sadové úpravy, drobná architektura (lavičky, stojany na kola atd.), opěrné stěny, oplocení předzahrádek, místo na tříděný odpad a informační sloup Emila Kolbena. Sloup Emila Kolbena bude sochařské dílo s interaktivní a informační funkcí, umístěné při nové komunikaci, západně od sekce I. Sloup bude vysoký 7 m, přičemž stojana sloupu bude o výšce 3 m. Identifikační tabulka sloupu bude osazena v rovině dlažby.

Staveniště pro účely výstavby III. etapy bude obsahovat buňkoviště (řešeno v samostatné dokumentaci), 3 věžové jeřáby, staveništní komunikaci, skládky materiálu, staveništní rozvody, staveništní trafostanice, 2 stacionární čerpadla na beton, mobilní WC a oplocení. Staveniště pro účely výstavby IV. etapy bude obsahovat buňkoviště (řešeno v samostatné dokumentaci), 3 věžové jeřáby, staveništní komunikaci, skládky materiálu, staveništní rozvody, staveništní trafostanice, mobilní WC a oplocení.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 a konstatuje, že záměr je v souladu s uvedeným dokumentem, je v souladu s kritérii a podmínkami uvedenými v bodu 38. Záměr plně respektuje umístění v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a splňuje podmínky a úkoly náležející této oblasti, a to zejména rozvoje bydlení a využití stávající veřejné infrastruktury.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 (dále jen „ZUR“) a konstatuje, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací. Záměr se nachází podle kapitoly 3. Zásad územního rozvoje v „nadmístní rozvojové oblasti, která svým významem přesahuje více městských částí hl.m. Prahy“, konkrétně v transformační oblasti (kapitola 3.2), nazvané dle odstavce 3.2.3 „Vysočany (T/3)“, která je lokalizována: „ve východní části kompaktního města vymezené ulicemi Freyovou a Ocelářskou, železniční trati Praha - Kolín a Hořejším rybníkem, ul. Kbelskou, železniční trati Praha - Lysá nad Labem a svahy Krocínky, na území městské části Praha 9. Zasahuje do katastrálních území Vysočany, Hloubětín, Libeň. ZUR stanovují požadavky na využití: Oblast T/3 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na zelen podél Rokytky a s možností umístit při ul. Kolbenova celoměstsky významné funkce kulturního nebo sportovního charakteru.“

– Výše uvedené navrhovaný záměr splňuje, neboť bude obsahovat obchodní jednotky a bydlení, utvářející atraktivní městskou čtvrť.



Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **SV - H - všeobecně smíšené** s kódem míry využití **H**, v ploše s využitím **OV-G - všeobecně obytvé**, s kódem míry využití **G**, a v ploše **S4 - ostatní dopravně významné komunikace**.

Záměr se nachází v ochranném pásmu letišť s výškovým omezením-do výšky vnitřní vodorovné plochy (ve smyslu zákona č. 49/1997 Sb.).

Část záměru se nachází v ochran. pásmu metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.).

Záměr je dotčen trasou optického kabelu v metru.

Záměr je dotčený stávající trasou hlavního tepelného napaječe pražské teplovodní soustavy.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

#### **SV - všeobecně smíšené**

##### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

##### **Přípustné využití:**

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **OV - všeobecně obytvé**

##### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

##### **Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **S4 - ostatní dopravně významné komunikace**

##### **Hlavní využití:**

Provoz automobilové dopravy a PID.

##### **Přípustné využití:**

Ostatní komunikace funkčních skupin B<sup>3</sup> a C<sup>3</sup> zařazené do vybrané komunikační sítě.

Parkovací a odstavné plochy, zelen, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Není stanoveno.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Předmětem záměru je novostavba objektu HIJ (III. etapa) a objektu KLM (IV. etapa) včetně vybudování nového napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a sadových úprav.

Objekt HIJ, který bude umístěn v ploše SV-H, bude v části parteru obsahovat 5 komerčních pronajimatelných jednotek (obchody), většinová část parteru stavby a od 2.NP výše bude stavba sloužit k bydlení. Jelikož obchodní zařízení tvoří pouze část parteru stavby, jedná se o monofunkční stavbu pro bydlení s částečným parterem využitým jinou funkcí. Bydlení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup> a služby jsou v ploše SV přípustným využitím. Monofunkční stavby pro bydlení jsou v ploše SV podmíněně přípustným

<sup>3</sup> Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.



využitím. Záměr je součástí řešení lokality nazvané Čtvrť Emila Kolbena, který zahrnuje předchozí etapy, které obsahují polyfunkční stavby. Záměr je také obklopen stávajícími průmyslovými objekty, kde je soustředěna jak výroba, tak obchod, služby či vybavenost. Při patřné komunikaci Kolbenova je rovněž situována hlavní vybavenost posuzované lokality. Polyfunkčnost území zůstane zachována. Na základě výše uvedeného s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství byl záměr monofunkční stavby pro bydlení s částečným komerčním parterem v posuzované ploše SV shledán přípustným. Pěší komunikace, vozidlové komunikace, parkovací stání, garáže a technická infrastruktura jsou v ploše SV přípustným využitím. Parkové plochy (zeleně) a pěší prostory (hřiště) jsou v ploše SV rovněž přípustným využitím. V ploše SV-H bude umístěno také zařízení staveniště. Zařízení staveniště bude dočasné, s dobou trvání pouze po dobu výstavby záměru, po realizaci záměru bude staveniště odstraněno. Zařízení staveniště je plošnou technickou infrastrukturou, která je v ploše SV přípustným využitím. Záměr se rovněž týká umístění informačního zařízení – sloupu Emila Kolbena. Jedná se o informační zařízení, které není zahrnuto mezi vyjmenovaná využití ploch s rozdílným způsobem využití, která pro regulaci v jednotlivých plochách užívá Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Využití nejmenované je posuzováno podle Oddílu 3 odst. 3c) pododstavec (9) jako podmíněně přípustné využití s podmínkou, že charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. V případě plochy SV posuzujeme umístění informačního sloupu jako přípustné, neboť se jedná o zastavitelné území. Stavba svým pojetím bude vhodně doplňovat okolní zástavbu a bude nedílnou součástí řešení parteru.

Objekt KLM, který bude umístěn v ploše OV-G, bude obsahovat bydlení. Bydlení je v ploše OV hlavním využitím. Pěší komunikace, vozidlové komunikace a technická infrastruktura jsou v ploše SV přípustným využitím. Parkové plochy (zeleně) a pěší prostory (hřiště) jsou v ploše OV rovněž přípustným využitím. V ploše OV-G bude umístěno také zařízení staveniště. Zařízení staveniště bude dočasné, s dobou trvání pouze po dobu výstavby záměru, po realizaci záměru bude staveniště odstraněno. Zařízení staveniště je plošnou technickou infrastrukturou, která je v ploše OV přípustným využitím. Garáže a parkovací stání jsou v ploše OV podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že je splněna podmínka, že garáže a parkovací stání slouží pro uspokojení potřeb, které souvisí s hlavním využitím, je umístění garáží a parkovacích stání v ploše OV shledáno přípustným.

Liniová vedení technické infrastruktury a komunikace pěší jsou v ploše S4 přípustným využitím.

Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití G pro pozemky záměru nacházející se v ploše OV-G o výměře 6501 m<sup>2</sup> (IV.etapa), bylo navrženo HPP=11 702 m<sup>2</sup> (Sekce K+L+M se společnou podnoží v I.NP), což činí KPP = 1,8 ≤ 1,8; při podlažnosti záměru 5 a celkové rozloze zeleně 2691 m<sup>2</sup> (z toho rostlý terén: komplexní sadové úpravy v trávníku = 2229 m<sup>2</sup>; 4 ks stromu se střední korunou=100 m<sup>2</sup>, což celkem činí 4,3%<25%; ostatní zeleně: zeleně se vegetačním souvrstvím 0,15 m = 104 m<sup>2</sup> zeleně, zeleně popínavá = 258 m<sup>2</sup>, přičemž ostatní zeleně činí celkem 362 m<sup>2</sup>, což je 13,5%<50%) bude KZ = 0,41 > 0,35.

Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití plochy H plochy SV-H, pro záměr „etapa III“ v ploše SV-H o celkové výměře 9557 m<sup>2</sup> (III.etapa), kde byly dle předložené dokumentace navrženy stavby o celkové HPP=24 870 m<sup>2</sup> (z toho HPP Sekce I= 10 184 m<sup>2</sup>, HPP Sekce H=5689 m<sup>2</sup>, HPP Sekce J= 8997,2 m<sup>2</sup>), pro nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp=2,6, kde KPPp = 2,60 ≤ 2,60. Při podlažnosti záměru 8 a více a celkové rozloze zeleně 3823 m<sup>2</sup> (z toho rostlý terén: komplexní sadové úpravy v trávníku = 2123,2 m<sup>2</sup>; 26 ks stromu se střední korunou = 650 m<sup>2</sup>, což celkem činí 23,4%<25%; ostatní zeleně: zeleně se vegetačním souvrstvím 0,15 m = 74 m<sup>2</sup> zeleně, zeleně se vegetačním souvrstvím 0,3 m = 71 m<sup>2</sup>, zeleně se vegetačním souvrstvím 1,5 m = 95 m<sup>2</sup>, 3 ks stromu s malou korunou na kci = 15 m<sup>2</sup>, 11 ks stromu se střední korunou na kci = 193 m<sup>2</sup>, zeleně popínavá = 601 m<sup>2</sup>, přičemž ostatní zeleně činí celkem 1049 m<sup>2</sup>, což je 27,5%<50%) bude KZ=0,4 ≥ 0,4.

Čerpání podmíněně přípustného koeficientu KPPp je možné za splnění podmínek uvedených v oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (14) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy:

- a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporce, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládají navýšení zátěže v území umožňují;
- c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu.

- Záměr se nenachází v památkové rezervaci ani zóně.
- Vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládají navýšení zátěže v území umožňují. Řešení území III. a IV. etapy je součástí rozsáhlého území bývalého CKD, nyní Čtvrť Emila Kolbena. Severně sousedí záměr s realizovaným záměrem Afi City s obvyklou výškovou hladinou 7NP a výškovým objektem o 16 NP. Vpravo se nachází záměr Vivus Kolbenova, který bude obsahovat 8NP a výškovou stavbu o 15 NP. Severně od komunikace Kolbenova je etapově realizován záměr Kolben Park s výškami 6-7 NP a lokálně až 12 NP. Jihovýchodním směrem se nachází záměr „Residence výhledy Rokytka“, který bude obsahovat 2 věže o 12 NP. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr III. a IV. etapy s výškami 8 NP a lokálně 15 NP, 14 NP a 11 NP je v souladu s výškovým řešením okolní stávající i plánované zástavby. Na základě výše uvedeného je čerpání KPPp přípustné.
- Záměr byl prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ), kdy Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy je ve svém stanovisku č.j. IPR 5156/20 ze dne 10.6.2020 určil 5 pozorovacích stanovišť: 222-Aloisov-vyhlídka, 224-Hřbitov Sokola Na Balkáně, 261-Vysočanská, 268-Kbelská2, 576-Pohled z Vysočanské radiály a mapové listy pro modelovou scénu Prah30, Prah31, Praha40, Praha41, Praha51. Panoramatické zákresy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zobrazení vrstvy vzrostlé vegetace. Z předloženého zákresu je patrné, že navrhovaný objekt se v dálkových pohledech neuplatňuje rušivě. Záměr byl rovněž dostatečně prověřen i z hlediska prostorových vztahů, pomocí zákresu s plánovanou okolní zástavbou. Svým měřítkem a celkovým působením je navrhovaný záměr „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa Praha 9 Vysočany“ v souladu se stávajícím i plánovaným charakterem okolní zástavby.

Z předložené dokumentace je zřejmé, že navrhovaný záměr „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa Praha 9 Vysočany“ obsahuje výškové stavby. Podle oddílu 15 „Vymezení některých pojmů“ odst. (61) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: „*Výškovou stavbou je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m.*“

- V etapě III., v sekci I a J se vyskytují 2 dominanty o 15 NP a 14 NP, o max. výškových kótách +46,450 a +43,450 nad úrovní ±0,000.

Podle oddílu 7b) „Výšková regulace“ odst. (4) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí, že výškové, převyšované a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám:

- a) Neovlivní negativně panorama města, ani pohledové exponované území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v pododdílu 7a) odst. (14) písmeno c).
- b) Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7).
- c) Budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.
- Výšková stavba byla posouzena jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy a v charakteristických panoramatických



- pohledech zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. Panoramatické zákresy byly zpracovány z pozorovacích stanovišť a v rozsahu modelované scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve stanovisku č.j. IPR 5156/20 ze dne 10.6.2020. Bylo určeno 5 pozorovacích stanovišť: 222-Aloisov-vyhlídka, 224-Hřiště Sokola Na Balkáně, 261-Vysočanská, 268-Kbelská2, 576-Pohled z Vysočanské radiály a mapové listy pro modelovou scénu Praha30, Praha31, Praha40, Praha41, Praha51. Panoramatické zákresy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zobrazení vrstvy vzrostlé vegetace. Z předložených zákresů je patrné, že navrhovaný záměr se v dálkových pohledech neuplatňuje rušivě. Záměr byl rovněž dostatečně prověřen i z hlediska prostorových vztahů, pomocí zákresu s plánovanou okolní zástavbou. V rámci posuzované lokality se již vyskytují nebo budou realizovány další výškové stavby o 14 NP-16 NP (viz. popis lokality výše) a je tedy zřejmé, že v dálkových pohledech ani v pohledových horizontech se navrhovaný záměr „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa Praha 9 Vysočany“ nijak negativně neuplatní. Svým měřítkem, objemem a celkovým působením je navrhovaný záměr v souladu se stávajícím i plánovaným charakterem okolní zástavby.
- Záměr se nachází v souladu s urbanistickou koncepcí kompaktního města rozšířeného. Podle oddílu 2 „Urbanistické koncepce“ odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy je kompaktní město rozšířené definováno: „*Kompaktní město zahrnuje původní pražská předměstí s blokovou zástavbou, zahradní města z období před 2. světovou válkou a zástavbu pražských sídlišť. Územní plán rozšiřuje kompaktní město o rozvojové plochy určené pro bytovou výstavbu městského charakteru a pro další funkce celoměstského i lokálního významu. V souladu se zásadou polycentrického řešení hlavního města Prahy jsou navržena významná centra, přebírající některé celoměstské funkce: Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Pankrác a Opatov. Nejvýznamnější plochy rozšířeného kompaktního města jsou v prostorech Barrandov, Západní Město, Letňany - Kbely, Horní Počernice - Černý Most, Kunratice. V návaznosti na obytnou funkci jsou umístěny plochy pracovních příležitostí minimalizující dojížděku za prací. Restrukturalizace pražského průmyslu uvolňuje plochy původních průmyslových areálů situovaných uvnitř obytné zástavby a umožňuje jejich transformaci na plnohodnotné městské čtvrti s dosud chybějící vybaveností, bydlením a zelení.*“ Posuzovaný záměr je transformací původního průmyslového areálu bývalého ČKD na plnohodnotnou městskou čtvrť s bydlením, vybaveností, pracovními příležitostmi a zelení. Klade důraz na atraktivní řešení parteru, vhodně navazuje na stávající areálové objekty, které jsou revitalizovány a umožňuje komunikační i technické propojení se sousedními záměry.
  - Záměr bude zapojen do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality. V posuzované lokalitě se vyskytují (nebo jsou plánované) lokální dominanty o výškách 11 NP - 16 NP (viz. odůvodnění oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (14), týkající se zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby). Záměr bude přínosem pro danou lokalitu, bude vytvářet nové prostory pro bydlení, obchod i pracovní příležitosti, včetně kvalitního ztvárnění parteru. Při komunikaci Kolbenova je navržen zelený prostor se stromoradiem, vhodně navazující na plánovaný „bulvár Kolbenova“ a většina parkovacích stání bude umístěna pod zem.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SU hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

#### Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6 správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i toto závazné stanovisko.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případné námítky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.



Ing. arch. Filip Foglar  
ředitel odboru  
*podepsáno elektronicky*

Rozdělovník:

1. Adresát (DS)
2. MHMP, UZR/ V
3. IPR Praha



Adresát: Skanska Residential, a.s.

Křizikova 682/34a  
186 00 Praha 8 - Karlín

Vaše č. j.:

Naše č. j.

Vyřizuje/tel.:

Dne:

TSK/38827/22/1100/Kop

07.03.2023

Praha 9, Vysočany, Kolbenova, parc. č. 1121/1, 1121/2, 2098 a další, „Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. etapa - bytový dům HIJ a KLM“, včetně související dopravní a technické infrastruktury, změna PD - revize 01 původní PD z 12/2020 pro změnu ÚR + SP, (investor Skanska Residential, a.s.), DÚR + DSP.

Projednali jsme změnu dokumentace (revize 01 původní PD z 12/2020) pro společné územní a stavební řízení pro změnu rozhodnutí o umístění stavby a pro změnu stavebního povolení a vydáváme toto nové technické stanovisko:

Z hlediska oddělení správy komunikací (oddělení 1320) máme tyto požadavky a připomínky:

- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s novým připojením stavby a s připojením staveniště na komunikaci Kolbenova,
- nově budované komunikace ozn. v PD (výkres č.101-1 Situace komunikací a zpevněných ploch) jako větve „A“, „B“, „C“ a „D“ (to znamená vozovky, včetně přilehlých parkovacích stání, chodníků, uličních vpustí a jejich přípojek, dopravního značení a komunikační zeleně detailně v rozsahu viz příloha č.1 - výkres C.S.22 „Majetkoprávní situace“) převezmeme, až jako jeden funkční celek, prostřednictvím EVM MHMP do naší správy a údržby za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to i pro uložená vedení inženýrských sítí a pro příslušné části pozemků, a za předpokladu zařazení do sítě místních veřejných komunikací příslušným silničním správním úřadem,
- ostatní nově budované zpevněné komunikační plochy a parkovací stání, stavební objekty (schodiště apod.) a ostatní zeleň do naší správy a údržby přebírat nebudeme,
- veškeré nové silniční obruby požadujeme výhradně žulové,
- nově budované zpevněné plochy (včetně parkovacích stání), které zůstanou v majetku investora, požadujeme od zpevněných komunikačních ploch ve správě TSK opticky nebo stavebně oddělit tak, aby byla zřejmá hranice budoucí správy a údržby (např. zapuštěnou obrubou, popř. linkou z bet. dlažby s barevným odstínem); zároveň tyto plochy (v majetku investora) musí mít samostatně řešené





odvodnění, to znamená, že musí být řešeny tak, aby nebyly odvodňovány na úkor nových komunikací určených do správy TSK,

- přechod vozovky komunikace Kolbenova pro kanalizační přípojku požadujeme provést výhradně bez narušení povrchu - např. protlakem nebo tunelováním; v případě technické neproveditelnosti realizace této přípojky bezvýkopovou technologií (musí být řádně zdůvodněno) požadujeme nejpozději před uzavíráním nájemní smlouvy svolat místní šetření za účasti zástupců investora, zhotovitele a zástupce oddělení 1320 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9), kde bude určen případný rozsah obnovy povrchu (svolá investor),
- povrchy všech vozovek nově budovaných komunikací určených do správy TSK požadujeme provést výhradně s živičným povrchem, vyjma části nové vozovky (mimo její rampovou část) v místě napojení na již zrealizovanou komunikaci (s dlážděným povrchem z betonové dlažby) propojující větvě „B“ a „C“ vybudovanou v rámci související akce „Rezidence Výhledy Rokytka“, investor Výhledy Rokytka s.r.o.,
- v místech před a za rampovými částmi nově budovaných vozovek požadujeme provést jejich zesílení, a to vždy minimálně v délce 5,0 m,
- v místech navrhovaných vjezdů do podzemních garáží (SEKCE J a L) požadujeme vybudovat zesílené přejezdy přes chodník s dlážděným povrchem z betonové dlažby včetně následující konstrukce:

|                                            |                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| - betonová dlažba 200x100 mm               | tl. 80 mm (barva antracit)           |
| - ložná vrstva z drceného kameniva fr. 4/8 | tl. 40 mm                            |
| - směs stmelená cementem                   | tl. 120 mm                           |
| - štěrkodrt                                | tl. 150 mm (na zhučněné zemní pláni) |
| - celkem                                   | tl. 390 mm                           |
- na rozhraní těchto přejezdů a přilehlých vozovek požadujeme osadit sníženou silniční žulovou obrubu (ne sklopenou) s nášlapem max. 50 mm shodnou s okolními a osazenou do betonového lože (tl. 80 až 100 mm) s betonovou boční opěrou (min. do 1/3 výšky); oddělení plochy přejezdů od přilehlých chodníků požadujeme provést napříč linkou ze zapuštěné velké žulové dlažby osazené rovněž do betonového lože s betonovou boční opěrou (viz výše); dále povrchy těchto přejezdů požadujeme provést v normových sklonech, s příčným spádováním do přilehlých vozovek komunikací ve správě TSK,
- v komunikaci Kolbenova požadujeme okamžitou věcnou, časovou, prostorovou a technickou koordinaci s připravovanými akcemi investorů PVS, a.s. a TSK (detailně viz příložené koordinační vyjádření) a upozorňujeme, že do nových povrchů nebude povolen, po celé období záruční lhůty, žádný zásah,
- staveništní dopravu požadujeme řešit „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů; výjimkou budou pouze nedělitelné prvky, které na tyto „sólo“ vozy nelze umístit, ovšem za podmínky dodržení max. celkové hmotnosti vozidel vyplývající ze stávajícího dopravního značení omezující vjezd nákladních automobilů na komunikace, po kterých bude tato staveništní doprava vedena,
- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“, pro vyjždějící staveništní mechanizaci a vozidla,



- v případě poškození a znečištění přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
- upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto splachy zakázány,
- rovněž upozorňujeme, že v případě poškození přilehlých komunikací, vlivem zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu, event. rekonstrukci, na náklady investora – rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení celé stavby - 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.

Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému [redacted] číslo telefonu [redacted]

Z hlediska správy zeleně (oddělení 1326) sdělujeme následující:

- požadujeme předložit realizační dokumentaci stavby (RDS) objektu „Sadových úprav“, k vyjádření a odsouhlasení přímo oddělení 1326 TSK, včetně technické zprávy, kde budou zapracovány mimo jiné i příčné a podélné řezy výsadbovým prostorem a výčet použitých materiálů včetně vymezení prokořenitelného prostoru a rovněž zde musí být definována následná péče, která bude dána na 5 let od kolaudace, zajišťovanou investorem, event. zhotovitelem výše uvedené stavby, včetně soupisu jednotlivých prací a jejich frekvencí; v rámci projednávání detailního řešení nabízíme možnost sjednání koordinační schůzky mezi TSK, investorem akce, odpovědným projektantem, IPR a případně dalšími účastníky řízení,
- upozorňujeme, že veškeré sadové úpravy včetně jejich následné realizace musí být provedeno v souladu s „Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí“ jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu a rovněž v souladu se „Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy“, schválenými usneseními Rady hl. m. Prahy č. 2720 a 2721 ze dne 8. 11. 2021. Tyto materiály jsou dostupné například z webových stránek [www.iprpaha.cz/stranka/3948](http://www.iprpaha.cz/stranka/3948),
- požadujeme u stromů (ve správě TSK) vysazovaných v dlažbě záměnu navrhovaného „mulčování kačirkem“ za štěrkomlatový povrch,
- požadujeme min. 30 dní před zahájením realizačních prací sadových úprav, určených do správy oddělení 1326 TSK, kontaktovat příslušného správce zeleně za oddělení 1326 TSK [redacted]
- nové plochy zeleně (stromy, zahony a parkovy travník), na komunikacích určených do správy TSK, převezme oddělení 1326 TSK do své správy a údržby až po uplynutí 5 let od kolaudace (viz výše); do té doby budou veškeré prvky zeleně v péči a údržbě investora, event. zhotovitele výše uvedené stavby, včetně zálivky; předání příslušnému správci komunikační zeleně za oddělení 1326 TSK



proběhne na základě „Předávacího protokolu“ a po provedené kontrolní prohlídce stavu dřevin na stanovišti.

**Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému [redacted] číslo**

**Z hlediska oddělení správy odvodňovacích zařízení (oddělení 1328) máme tyto požadavky a připomínky:**

- v komunikacích určených do správy TSK převezme oddělení 1328 TSK do své správy a údržby pouze uliční vpusti (dále jen UV) a jejich přípojky napojené na kanalizace pro veřejnou potřebu; navrhovaný uzavřený žlab umístěný pod schodištěm mezi objekty SEKCI I a J označený (dle PD) jako UV5 a napojený do stoky DA nebude oddělení 1328 TSK přebírat do své správy,
- tělesa všech nových UV (do správy TSK) musí být sestavena z betonových prvků DN500 s odtokem ze dna (bez kalové jímky) a nesmí být do nich zaústěny žádné jiné přípojky kromě odtoku. Mříže UV musí být umístěny těsně při okraji vozovky, před chodníkovou obrubou. Požadujeme litinové nebo plastové vtokové mříže 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, vložené do rámu s litinovým (nikoli betonovým) límcem pro osazení nesnížených košů na splaveniny typu A4, výšky 60 cm z pozinkovaného plechu. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti těles UV a jejich přípojek od ostatních sítí dle ČSN 73 8005,
- nově budované přípojky těchto nových UV musí být sestavené z trub DN200, obetonované po celé délce trasy, vedené v přímém směru a sklonu na kanalizaci pro veřejnou potřebu, přednostně bez spádového stupně. Případný spádový stupeň musí být u tělesa UV,
- součástí dokladů pro předání výše uvedených nových UV a jejich přípojek do správy oddělení 1328 TSK musí být i provedené kamerové kontroly těles těchto UV a jejich přípojek. Kamerové kontroly začnou vždy rozhledem nad tělesy vpustí a skončí pohledem kamery z přípojek do stoky jejich zaústění. Přípojky musí zůstat čisté, bez kameniva nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerové kontroly požadujeme předat elektronicky přímo oddělení 1328 TSK,
- kromě výše uvedených nových UV a jejich přípojek nebude oddělení 1328 TSK přebírat žádné jiné nově realizované odvodňovací zařízení do své správy.

**Můžeme bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému [redacted] číslo telefonu:**

**Z hlediska oddělení správy dopravního značení (oddělení 1330) upozorňujeme, že do naší správy a údržby budeme přebírat pouze dopravní značení sloužící pro potřeby provozu na komunikacích ve správě TSK; toto dopravní značení musí být provedeno dle „Technických podmínek pro svislé a vodorovné dopravní značení“ (viz příloha č.2) - **veškeré bližší informace a případné konzultace a následné předání dopravního značení TSK [redacted]****

**Úsek dopravního inženýrství (úsek 2131) nemá, z dopravně-inženýrského hlediska, námitek.**

**Z hlediska oddělení přípravy a realizace bezmotorové dopravy + BESIP + PBB (oddělení 4161) nemáme námitek.**





– před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK (geodetické zaměření včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a kanalizačních zařízení, tzn. uličních vpustí, příkopů, stok apod. + realizační dokumentace, bližší informace [redacted]). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vbx) a označeny číslem akce 2018-1025-02772, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,

– k této projektové dokumentaci přikládáme stanovisko od oddělení koordinace TSK,  
– závěrem upozorňujeme, že toto technické stanovisko TSK slouží pouze jako podklad pro stanovisko vlastníka EVM MHMP, Praha 1, náměstí Franze Kafky 1, se kterým je rovněž nutné řešit majetko-právní vztahy u komunikací a pozemků, které jsou ve správě TSK.

[redacted] se

Přílohy: koordinační vyjádření TSK/38627/22/1110/Še k akci č.2018-1025-02772

č.1 - výkres C.S.22 „Majetkoprávní situace“

č.2 - „Technické podmínky pro svislé a vodorovné dopravní značení“

Kopie: 1110, 1112/Ču, 1216, 1320, 1326, 1328, 1330, 2131, 3252, 4160, 4161, 1109/SK - ev.č.

E1537/2022,

PKD MHMP, EVM MHMP + návrh majetko-právního řešení

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) odvíjí při své činnosti jakékoliv protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legitimitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Crimefree compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoliv podezření a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

[redacted]

|     |       |    |      |                 |
|-----|-------|----|------|-----------------|
| TSV | 35627 | 22 | 1109 | <del>1109</del> |
|-----|-------|----|------|-----------------|





## TECHNICKÉ PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ ZNAČENÍ (01.2022)

### Svislé dopravní značení

Navržené dopravní značení bude odpovídat ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a vyhlášce MDS č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprav a řízení provozu na pozemních komunikacích. Navržené provedení a umístění značek bude odpovídat ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značky – část 1: Stálé dopravní značky, včetně národní přílohy NA 1.

Provedení a umístění SDZ bude v souladu s TP 65, VL 6.1 a s dalšími souvisejícími předpisy a normami.

### *Kvalitativní a technické podmínky pro svislé dopravní značení*

Kvalita svislého dopravního značení musí splňovat podmínky ČSN EN 12899-1, včetně národní přílohy, TK a ZTKP vydané MD a TSK hl. m. Prahy a.s.

Činná plocha dopravních značek musí odpovídat ČSN EN 12899-1 a ZTKP stanovené TSK hl. m. Prahy. Grafika provedení činné plochy, světelné technické vlastnosti, barevné provedení, typ písma a symboly dopravních značek budou odpovídat platné ČSN EN 12899-1, a platným Vzorovým listům staveb pozemních komunikací – VL 6.1., „Svislé dopravní značky“.

Všechny standardní značky se provedou lisované s dvojitým ohybem z pozinkovaného plechu s plnými rohy. Spojovací materiál bude nekorodující. Objímky mohou být z AL slitin. Poloměr zaoblení rohů stitů značek umístěných vedle vozovky musí být min. 20 mm. Značky musí splňovat požadavky třídy P3 dle čl. NA.2.5 národní přílohy ČSN EN 12899-1. Značky umístěné vedle vozovky musí splňovat požadavky nejméně třídy E2 dle čl. NA.2.6 národní přílohy ČSN EN 12899-1. Činná plocha značek musí být z retroreflexní fólie třídy RA2.

Sloupky standardních značek se provedou z ocelových zároveň zinkovaných trubek o průměru 70 mm s tloušťkou stěny nejvýše 3 mm. Osazené budou do základových patek z prostého betonu. V případě použití dvoustoupcové konstrukce je vzájemná rozteč sloupků v rozmezí 30-45 cm. Tomu je přizpůsobena i sířka základu 90x50x70 cm. Základy budou provedeny z prostého betonu tř. C 16/20-XF 2. V případě možnosti osazení značky na sloup veřejného osvětlení je toto preferováno.

Svislé dopravní značky včetně jejich nosných konstrukcí musí být certifikovány autorizovanou zkušebnou a musí být schváleny MD k užití na pozemních komunikacích v ČR.

### Vodorovné dopravní značení

Vodorovné dopravní značení na celé stavbě musí být provedeno jednotným způsobem s plynutým napojením na VDZ navazujících staveb.

Vodorovné dopravní značení bude provedeno ve dvou etapách (pouze v případě nového asfaltového povrchu, jinak se provádí ihned aplikací z dvoustoučkových plastů) v první etapě se na nový koberec položí kompletní VDZ pouze jednostroučkovou barvou. Po stabilizování vlastností povrchu vozovky (odstranění posypu pro počáteční zdrsnění, vyprchání těkavých látek), případně po uplynutí zimního období se provede druhá etapa, kdy se značení provede z dvoustoučkových plastů. Materiál užitý pro obě etapy provedení VDZ musí být schválen MD.

Pokládka VDZ bude provedena technologií stěrčového plastu, popřípadě strukturálního plastu, nepoužívat dvoustoučkové stříkané tenkovrstvé plasty. Na dlažbě bude proveden vždy nástřík jednostroučkovou barvou.

Odstraňování VDZ, není-li se správcem TSK-DZ dohodnuto jinak, bude provedeno mechanicky broušením, nebo vysokotlakým vodním paprskem, přičemž se odstraní tak, aby jeho původní význam nebyl patrný, tj. např. šipky nebo písmena se odřezují v obdélníku, přechody pro chodce včetně mezer mezi jednotlivými čarami atd. Po mechanickém odstranění VDZ musí být vždy provedena regenerace povrchu vozovky vhodnými asfaltovými emulzemi.

### *Kvalitativní a technické podmínky pro vodorovné dopravní značení*

Kvalita vodorovného dopravního značení musí splňovat podmínky platné ČSN EN 1436 „Vodorovné dopravní značení“, Vzorové listy staveb pozemních komunikací, VL 6 – Vybavení pozemních komunikací, část 6.2 Vodorovné dopravní značky a TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.





#### Předávání značení do správy TSK-DZ

Po dokončení stavby předá investor výstavby, popř. jím pověřená osoba, správnímu techniku TSK-DZ dopravní značení do správy. Přejímka proběhne na místě stavby (není-li dohodnuto se správním technikem jinak) a následně z této převímky bude sepsán převímací protokol. Nedílnou součástí převímacího protokolu bude Stanovení místní úpravy provozu vydané příslušným silnič. správním úřadem a orazilkovaná situace dopr. značení (razítka silničního správního úřadu a Policie ČR). Ještě před fyzickou převímkou DZ bude na TSK - odd. správy dopravního značení, zaslána situace DZ ve formátu pdf.



## Vyjádření k předložené dokumentaci a podmínky pro ochranu zařízení ve správě společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s. (dále THMP, a.s.)

Číslo vyjádření: VPD-02951/2023  
 Žadatel: Skanska Residential a.s., IČO: 02445344, Křižíkova 682/682a, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Investor: Skanska Residential a.s., IČO: 02445344, Křižíkova 682/682a, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Název akce: „Čtvrť Emila Kolbena III. - IV. etapa“  
 Stupeň PD: Spojené územní a stavební řízení  
 Zájmové území:  
 Adresa: Hlavní město Praha  
 Kat. území - číslo parcely: Vysočany (731285) - 1121/24, 1121/3, 1121/38, 1140/18, 1140/44, 1140/4, 1123/1, 1121/10, 1140/36, 1140/23, 1121/39, 1121/34, 1121/26, 1121/6, 1140/16, 1131, 1121/7, 1140/9, 1121/5, 1121/25, 1121/33, 1121/16, 1140/8, 1116/1, 1121/4, 1137, 1121/14, 1140/6, 1121/27, 1140/47, 1140/7, 1134, 2098, 1121/17, 1121/18, 1121/35, 1121/1, 1121/2, 1121/15, 1121/9, 1140/45, 1133, 1121/12, 1121/11, 1140/5, 1135, 1140/19, 1121/8, 1121/37

Žadatel vymezil žádostí a přiloženou projektovou dokumentací zájmové území.  
 Ve vymezeném území se nachází zařízení veřejného osvětlení ve správě společnosti THMP, a.s.  
 Na základě této žádosti vydává společnost THMP, a.s. následující vyjádření:

### Dojde ke kontaktu s VO - výstavba

Podle předložené dokumentace bude postaveno 14 nových stožárů, které budou napojeny na osvětlení postavené v rámci předchozí etapy.

Stožáry budou propojeny kabelem CYKY 4J x 16 mm<sup>2</sup>, zároveň s kabelovým vedením bude položen zemnicí drát FeZn průměr 10 mm.

V místě vjezdu a přejezdu musí být kabel VO uložen do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru. Konce chrániček musí být zapěněny. Chráničky musí být geodeticky zaměřeny.

Kabel VO musí být uložen mimo parkovací stání.

Stromy a keře musí být vysazeny mimo kabelovou trasu. Kmeny stromů musí být minimálně 5 m od stožárů VO. Po jejich vzrůstu nesmí dojít k zastínění svítidel a musí být dodrženo osvětlení komunikace podle ČSN EN 13201-1 až 5. Stromy ani v cílovém tvaru nesmí vrůst do světelných „kuželů“ svítidel a clonit veřejné osvětlení. Musí být použita protikořenová fólie k zamezení prorůstání kořenů do VO. Kabelové vedení v okolí stromů musí být uloženo v chráničce.

Upozorňujeme, že svítidla AMPERA 1. generace se již nevyrábí.

Použití jiného svítidla musí být doloženo novým světelným výpočtem.

### Materiál pro nové VO dle projektové dokumentace a světelného výpočtu:

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 - Holešovice | [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz)

IČ: 236 72 341 | DIČ: CZ 236 72 341 | Společnost je vedená u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3402

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. | Číslo bankovního účtu: 115-3836140217 / 0100

Stožár výška 6 m – požadujeme stožár bezpatkový ocelový třístupňový s rozměry 133/89/60  
Svítilno Schröder AMPERA MINI/5112/16LEDs 500mA/WW 730/ /Back light/26,1W/414282

Projektová dokumentace:

Technická zpráva, datum 2/2021

Světelný výpočet, datum 20/5/2021

Předchozí vyjádření VPD-03218/2022

Osvětlovací soustavy veřejného osvětlení, které mají být předány do správy THMP, a.s. musí být v souladu s platnými normami a předpisy, musí být doloženy světelným výpočtem dle ČSN a výpočtem rušivého světla dle požadavků na zábranu rušivého světla na objektech k bydlení dle ČSN EN 12464-2 odstavec 4.5 nebo dle aktuálně platné legislativy.

LED svítidla musí odpovídat "TECHNICKÉMU STANDARDU PRAŽSKÉHO LED SVÍTIDLA VO", který je uveden na stránkách thmp.cz, svítidla musí mít zejména plně programovatelný předřadník a přípravu pro centrální řízení a monitoring (Zhaga konektor na vrchní straně svítidla).

**Před zahájením prací na zařízení VO musí být provedeno nahlášení na dispečink THMP, a.s. na číslo [redacted] telefonicky musí být oznámeno bezprostředně před započatím prací a po ukončení prací.**

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

Vyjádření je platné pouze pro vyznačené území, pozbývá platnosti v případě porušení podmínek stanovených tímto vyjádřením.

Technik VO: [redacted]

Platnost tohoto vyjádření je 1 rok od data vydání.

Při nedodržení podmínek nebude možné VO předat do majetku MHMP.

V Praze dne: 16. 10. 2023

Vyřizuje [redacted]  
Za společnost THMP, a.s.:



Příloha: Všeobecné podmínky pro ochranu za [redacted]

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 - Holešovice | www.thmp.cz

IČ: 256 72 341 | DIČ: CZ 256 72 341 | Společnost je vedená u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3402

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. | Číslo bankovního účtu: 115-3836140217 / 0100





## **Všeobecné podmínky pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti Technologie hlavního města Prahy a.s. (THMP a.s.)**

Vyjádření k projektové dokumentaci obsahuje závazné stanovisko THMP a.s., které slouží jako podklad ke stavebnímu či územnímu řízení v rámci plánované stavební činnosti na území Hlavního města Prahy. Vyjádření se netýká majetkoprávních vztahů. Za správnost, celistvost a úplnost projektové dokumentace odpovídá ze zákona projektant. Lhůta na vyřízení žádosti je 30 dní.

Vyjádření k projektové dokumentaci je platné 1 rok od data vydání. Případné prodloužení platnosti je možno provést pouze na originále výkresové dokumentace, kde je uvedeno číslo původního vyjádření. Koordinační situace musí obsahovat zakres sítí veřejného osvětlení (dále jen „VO“).

### **Poskytnutí mapových podkladů veřejného osvětlení zajišťuje společnost Technologie hlavního města Prahy, a.s.**

Aktuální informace o existenci sítí do 1 km<sup>2</sup> lze získat zdarma prostřednictvím elektronické žádosti na webových stránkách [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz). Nad 1 km<sup>2</sup> je možné získat podklady prostřednictvím webových stránek a následně osobní schůzky, kterou je nutné domluvit předem telefonicky na tel.: [redacted] 9 – 15 hodin).

### **Povinnosti stavebníka (jeho dodavatele)**

Při nedodržení níže uvedených podmínek může správce odmítnout převzít zařízení do své správy.

Jestliže nedodržením níže uvedených podmínek vzniknou na zařízení VO škody, vzniká tímto pro THMP, a.s. nárok na náhradu těchto škod.

Nově navržené zařízení VO musí být v souladu s platnými normami ČSN EN 13 201-1až 5 „Osvětlení pozemních komunikací“ a Pražskými stavebními předpisy PSP/2016.

Při umísťování zařízení VO musí být respektovány Pražské stavební předpisy a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Musí být dodržena ochranná pásma ostatních správců dle ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a „Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu hl.m. Prahy“, který byl zpracován IPR (10/2021) a schválený Radou HMP č. 2720 dne 8.11.2021.

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 - Holešovice | [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz)

IČ: 256 72 541 | DIČ: CZ 256 72 541 | Společnost je vedená u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5402

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. | Číslo bankovního účtu: 115-5836140217 / 0100

Stavebník musí také dodržovat „Technické podmínky pro výkopové práce vydané hl. m. Prahou“.

Správce veřejného osvětlení musí odsouhlasit způsob nově budovaného VO, případně slavnostního osvětlení (SO) v každém stupni projektové dokumentace.

**Před zahájením prací na zařízení VO musí být provedeno nahlášení na dispečink THMP a.s.**

**Provádění prací musí být oznámeno telefonicky na číslo [redacted] bezprostředně před započítím prací a po ukončení prací!!!**

Pokud dojde k poškození nebo jinému zásahu do zařízení VO, je stavebník povinen tuto skutečnost ohlásit neprodleně na dispečink – tel. [redacted] také e-mailem na [redacted] případně přímo formulářem na webových stránkách [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz).

#### ZAPÍNACÍ MÍSTO (ZM) VO

Příkon elektrické energie pro nově budované zapínací místo si stavebník zajistí u dodavatele z distribučního rozvodu NN. Náklady včetně poplatků za jistič na zřízení nového ZM hradí stavebník.

Kolem ZM musí být dodržen manipulační prostor 1 m. ZM musí být uzamčeno zámkem FAB. Případnou výměnu (navýšení) hlavního jističe u stávajícího ZM hradí včetně poplatků stavebník.

#### KABELOVÉ VEDENÍ VO

Při činnosti v ochranném pásmu zařízení VO ve vzdálenosti menší než 1 m od vyznačení trasy podzemního vedení nesmí stavebník používat strojní mechanismy.

V místech vjezdů a přejezdů musí být kabely uloženy do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru. Konce chrániček musí být zapěněny. Chráničky musí být geodeticky zaměřeny.

Kabely VO musí být uloženy mimo parkovací stání.

Kabely při přeložce stožáru mezi jednotlivými stožáry nesmí být spojkovány, vždy musí být položeno nové kabelové pole.

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 - Holešovice | [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz)

IČ: 256 72 341 | DIČ: CZ 256 72 341 | Společnost je vedená u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3402

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. | Číslo bankovního účtu: 115-3836140217 / 0100



Stromy a keře musí být vysazeny mimo kabelovou trasu. Kmeny stromů musí být minimálně 5 m od stožárů VO. Po jejich vzrůstu nesmí dojít k zastínění svítidel a musí být dodrženo osvětlení komunikace podle ČSN EN 13201-1 až 5. Cílem rozvojové a udržovací péče o stromy je minimalizovat vrůstání větví do světelného kužele, čehož se dosáhne řezem stromu dle uvedeného standardu pro péči o uliční stromořadí. Kabelové vedení v okolí stromů musí být uloženo v chrániče.

V průběhu stavby musí stavebník vyzvat správce ke kontrole uložení kabelové trasy VO, SO před zásypem, a to minimálně 7 dní předem. Pokud se správce nedostaví ke kontrole, platí, že souhlasí se zásypem kabelové trasy. V případě zásypu kabelové trasy bez vyzvání předem (tj. bez souhlasu správce) je stavebník povinen na vyzvání správce na své náklady vykopat sondy za účelem kontroly hloubky a způsobu uložení kabelu. Pro kontrolu hloubky uložení vyzvěte technika VO prostřednictvím e-mailové adresy [redacted]

Při zemních pracích v blízkosti kabelového vedení VO je stavebník povinen zajistit, aby nedošlo ke změně nivelity nebo prostorového uspořádání. Odkryté kabelové vedení je stavebník povinen zajistit proti poškození, odcizení a prověšení. Trasa kabelového vedení nesmí být přejížděna vozidly nebo jinou stavební mechanizací až do doby, kdy bude zabezpečena proti mechanickému poškození. Pokud dojde k přepravě vysokého nákladu stavebníka pod trasou nadzemního vedení, musí být respektována výška vedení nad zemí, aby nedošlo k jeho poškození.

Stavebník si musí nechat od správce vytyčit stávající kabelové vedení před zahájením stavební činnosti.

Vytyčení bude zpoplatněno.

Požadavky na vytyčení kabelových tras posílejte na kontaktní adresu [redacted]

## STOŽÁRY

Návrh na připojení nových stožárů VO na stávající rozvody veřejného osvětlení musí být předem odsouhlasen technikem VO daného území. Stožáry VO musí být uzemněny v celé trase zemnicím drátem FeZn o průměru 10 mm.

Stožáry musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrubníku, v oblasti vjezdů, na křižovatkách a v zatáčkách s ostrým poloměrem musí být vzdáleny minimálně 1 m od obrubníku. Stožár musí být umístěn 1 m od hrany parkovacího stání. Kolem stožárů VO musí být dodržen manipulační prostor 1 m.

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 - Holešovice | [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz)

IČ: 256 72 341 | DIČ: CZ 256 72 341 | Společnost je vedená u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3402

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. | Číslo bankovního účtu: 115-5836140217 / 0100

Při nové výstavbě zařízení HMP (jedná se o všechny typy stožárů), kdy nebude možné umístit základy stožárů mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizace z důvodu prostorového uložení zařízení jednotlivých inženýrských sítí a funkčnosti těchto sítí, ale i z důvodu funkčnosti zařízení HMP, mohou být tyto po vzájemné dohodě a souhlasu umísťovány. V tomto případě bude respektováno ochranné pásmo vodovodů a kanalizací dle zákona č.274/2001Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. V případě nutnosti osazení nových stožárů do ochranného pásma budou tyto změny v projektové dokumentaci předkládané PVS a PVK vyznačeny. Minimální vzdálenost mezi vnějším obvodem základu stožáru takto založeným a vnějším lícem stěny vodovodního řádu nebo kanalizace bude 1000 mm. Ve všech případech, kdy není možné z důvodu prostorového uspořádání stávajících sítí dodržet vzdálenost 1000 mm, se upravuje minimální vzdálenost mezi vnějším obvodem základu stožáru a vnějším lícem vodovodního řádu nebo kanalizace na 500 mm. V místech výskytu ovládacích armatur, spojů a hrdel na vodovodních řadech bude nutné stožár posunout o nezbytně nutnou vzdálenost v podélném směru (řádově desítky cm). Ve výjimečných případech, kdy vzdálenost mezi vnějším obvodem základu stožáru a vnějším lícem potrubí do 500 mm, bude předložen statický posudek, který prokáže reálnost navrhovaného řešení.

Dvířka stožárů musí být z důvodu bezpečnosti pracovníků otočeny proti směru jízdy. Uzamykání dvířek musí být osazeno zapuštěným uzávěrem typu velké D.

Stožáry musí být ve spodní části opatřeny vnějším i vnitřním ochranným nátěrem. Stožáry bez patic musí být ve spodní části opatřeny ochrannou manžetou nebo protikorozním nátěrem. U sadových stožárů je možné použít kabely do max. průřezu 16 mm<sup>2</sup>, u silničních bezpaticových stožárů do max. průřezu 25 mm<sup>2</sup>.

Stožáry na schodišti musí mít maximální výšku 4 m, na pěších cestách je možno postavit maximálně 6 m vysoké stožáry. Pokud bude umístěn stožár uprostřed kruhové křižovatky, musí k němu být vybudován příjezd široký minimálně 3 m pro příjezd mechanizace. Při umístění stožáru na chodníku musí zůstat zachován čistý průchod pro pěší minimálně 1,5m, pokud to je vzhledem k šířce a uspořádání uličního profilu možné.

Na parkovišti nebo parkovacím stání musí být stožár VO mechanicky ochráněn proti poškození. Pokud dojde ke změně nivelity komunikace, musí stavebník zajistit na vlastní náklady úpravu osazení patic, stožárů, elektrické výzbroje a uložení kabelů podle příslušných norem.

Při přeložce stožáru VO o více než 3 m musí být doložen nový světelný výpočet osvětlení komunikace.

Světelně technický výpočet musí být rovněž předložen v projektové dokumentaci již pro územní řízení k výstavbě nového veřejného osvětlení.

Všechny zásahy stavebníka do zařízení správce, včetně přeložek, demontáží stávajícího a nových staveb musí být se správcem předem projednány a odsouhlaseny. Tyto práce budou hrazeny stavebníkem dle odsouhlaseného protokolu.

Další zařízení připevňovaná na stožáry musí být předem odsouhlasena správcem podle STANDARDU, který je umístěn na stránkách [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz). Při vyšší hmotnosti nebo větších rozměrech je nutno k žádosti o odsouhlasení předložit statický posudek nebo vyjádření výrobce stožáru, který musí přihlídnout i ke skutečnému stáří stožáru. Umístění dopravních značek i SDZ schválených Policií ČR instalovaných na stožárech VO příslušným správcem komunikací musí být oznámeno správci VO. Upevňovací konstrukce připevňovaného zařízení musí být provedena v antikorozním provedení. Připojení SDZ, jízdenkových automatů, zastávek MHD, reklamních a jiných zařízení musí být projednáno s obchodním oddělením THMP, které uzavírá smlouvy. V případě umístěných kamer MKS je nutno získat již v projektové dokumentaci stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, kterému dává podklady po linii Městského kamerového systému odd. technického zabezpečení bezpečnostního systému MHMP odbor informatické infrastruktury. Na základě tohoto stanoviska je pak určeno, jak mají být kamery demontovány a následně po ukončení prací opět instalovány v koordinaci se stavbou.

Pokud bude stávající zařízení demontováno, je stavebník povinen odevzdat je na určené místo. Stožáry nesmí být uřezány, ale vytaženy vcelku a očištěny od základu, evidenční štítky musí být předány správci. Pokud dojde k likvidaci dřevěných nebo betonových stožárů, je stavebník povinen odvézt je přímo k likvidaci na skládku.

V případě dočasné demontáže VO je stavebník povinen zajistit a provozovat náhradní osvětlení (stupeň a intenzita musí odpovídat třídě komunikace), než bude zprovozněno nové VO.

Stavebník je povinen po dobu provádění své činnosti zajistit, aby zařízení správce bylo přístupné a ovladatelné 24 hodin denně.

Pokud budou použity atypické výrobky (stožáry, svítidla) musí investor zajistit náhradní materiál pro údržbu dle vyjádření k projektové dokumentaci a předat jej správci VO.

PŘISVĚTLENÍ PŘECHODU PRO CHODCE není možno napojit ze sítě VO. Musí být zřízeno tak, aby bylo umožněno jeho samostatné zapínání nezávisle na síti VO.

Datum: leden 2022

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 - Holešovice | [www.thmp.cz](http://www.thmp.cz)

IČ: 256 72 541 | DIČ: CZ 256 72 541 | Společnost je vedena u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3402

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. | Číslo bankovního účtu: 115-3836140217 / 0100