

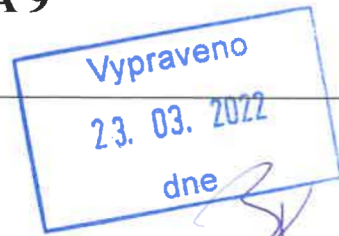


# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/032623/2021/OVÚR/Fri  
Č.J.: MCP09/126144/2021/OVÚR/Fri  
VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš  
TEL.: 283 091 306  
E-MAIL: frism@praha9.cz



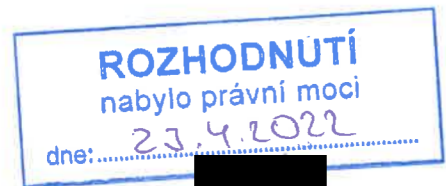
DATUM: 22.03.2022

Ukl. zn.: P-1207/1/Vysočany

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### I.

#### ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY



Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky podle § 169 odst. 2 stavebního zákona a § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, kterou dne 19.8.2021 podala společnost

**Vysočany Office, a.s., IČ 08106738, Pohořelec 112/24, 118 00 Praha - Hradčany, kterou zastupuje K-inženýring s.r.o., IČ 03313743, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha-Smíchov**

(dále jen "žadatel") a po projednání podle § 169 odst. 2 a 6 stavebního zákona

#### p o v o l u j e v ý j i m k u

z bodu 2.0.2 přílohy č.1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, kterou je stanoveno: *Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16,*

ve věci stavby nazvané:

**„Administrativní budova Vysočany Office s komerčním využitím a stravovacím provozem a související technická a dopravní infrastruktura“  
Praha 9 - Vysočany, při ulici Kolbenova**

na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/19, 1207/20, 1207/21, 1207/22, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/333, 1207/334, 1207/335, 1207/336, 1207/337, 2098, 2099  
v katastrálním území Vysočany

(dále jen "stavba"),

spočívající v tom, že oproti stanovenému požadavku není, z důvodu rozdílných konstrukčních výšek mezi vybranými podlažními, možné v návrhu administrativní budovy dodržet ve všech ramenech téhož schodiště stejný počet stupňů.

Popis navrženého řešení schodišť:

Hlavní schodiště:

V hlavním schodišti (osy 4-6/D-E), která je součástí výtahového jádra jsou počty stupňů v jednotlivých ramenech rozděleny následovně:

Mezi 3.PP a 1.PP jsou navržena 2 ramena s 10-ti stupni a 9-ti stupni, mezi 1.PP a 1.NP jsou navržena 2 ramena se 13-ti stupni, mezi 1.NP a 2.NP jsou navržena 2 ramena se 14-ti stupni a 13-ti stupni, mezi 2.NP a 7.NP jsou v každém podlaží navržena 2 ramena s 13-ti stupni a 12-ti stupni. Schodiště na střeche je navrženo s dvojicí ramen se 13-ti stupni.

Únikové schodiště:

U únikového schodiště (osy 9-10/D-E) jsou počty stupňů v jednotlivých ramenech rozděleny následovně:

Mezi 3.PP a 1.PP jsou navržena 2 ramena s 9-ti stupni, mezi 1.PP a 1.NP jsou navržena 2 ramena s 11-ti stupni a 12-ti stupni, mezi 1.NP a 2.NP jsou navržena 2 ramena s 12-ti stupni a 13-ti stupni a mezi 2.NP a 7.NP jsou v každém podlaží navržena 2 ramena, každé s 11-ti stupni.

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

- Vysočany Office, a.s., IČ 08106738, Pohořelec 112/24, 118 00 Praha – Hradčany.

## II.

### ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 19.04.2021 podala společnost

**Vysočany Office, a.s., IČ 08106738, Pohořelec 112/24, 118 00 Praha - Hradčany, kterou zastupuje K-inženýring s.r.o., IČ 03313743, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha-Smíchov**

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

**„Administrativní budova Vysočany Office s komerčním využitím a stravovacím provozem a související technická a dopravní infrastruktura“  
Praha 9 - Vysočany, při ulici Kolbenova**

na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/19, 1207/20, 1207/21, 1207/22, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/333, 1207/334, 1207/335, 1207/336, 1207/337, 2098, 2099  
v katastrálním území Vysočany

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

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

Stavba obsahuje:

- **SO.00.01 Dočasné zařízení staveniště**
- Stavby zařízení staveniště budou realizovány jako stavby dočasné, jejichž maximální lhůta trvání je do povolení užívání staveb trvalých, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí. Obsahují zejména buňkoviště, oplocení, dva jeřáby, komunikační a manipulační plochy. Buňkoviště bude

tvořené řadou devíti buněk ve dvou podlažích (celkem 18 buněk) propojených venkovním schodištěm.

- **SO.00.02 Dočasné zajištění stavební jámy - pažení, kotvy**
- Statické zajištění stavební jámy bude provedeno jako těsná převrtávaná pilotová stěna. Stěna bude kotvená ve dvou výškových úrovních dočasnými vícepramencovými kotvami s injektovaným kořenem. Kotvy budou prováděny přímo přes primární (nevztužené) piloty. Povrch líce pilotové stěny bude vyrovnán tenkou vrstvou stříkaného betonu. Pažení se předpokládá provedené jako přisazené ke konstrukci objektu, tvořící jednostranné bednění.
- **SO.00.03 Odvodnění stavební jámy**
- Stavební jámy budou vysvahovány k jímčkám, kde dojde k sedimentaci a čistá voda pomocí kalových čerpadel bude odvedena do kanalizačního řadu. Dešťová voda bude v případě stavební jámy jímána do jímek, kde proběhne sedimentace a přes kalová čerpadla bude odváděna do dešťové kanalizace/ příp. zasáknuta.
- **SO.01.01 Administrativní budova VYSOČANY OFFICE**
- Stavba má 3 podzemní a 7 nadzemních podlaží v hlavní hmotě, boční křídla mají 4 nadzemní podlaží začínající od úrovně 3. nadzemního podlaží, pouze severozápadní křídlo má 6 nadzemních podlaží.
- Objekt má jedno vstupní lobby situované z východní strany objektu. ±0,000 objektu = 210,00 m. n. m. BPV vztažné roviny je uvažována na podlaže 1.NP podlaží.
- 1. až 3. podzemní podlaží je využíváno pro parkování, strojovny, sklady a technické místnosti. Jednotlivá podzemní podlaží propojuje obousměrná rampa, hlavní vjezd/ výjezd je situovaný do nové ulice východně od objektu.
- V parteru na úrovni vstupů do objektu jsou navrženy obchody, drobné služby a případná kantýna.
- Nadzemní podlaží jsou využita jako velkoprostorové halové kanceláře (s možností dalšího dělení) s jedním hlavním komunikačním vertikálním jádrem.
- Do komunikačního jádra jsou soustředěny výtahy a únikové / zásahové schodiště, rozvodny EL a šachty pro vedení potrubí jednotlivých technologií. Celkem jsou v objektu navrženy 4 osobní výtahy, 2 výtahy z podzemních garáží do vstupního lobby a tři úniková schodiště. 2 schodiště, z nichž jedno (na severní fasádě) je řešené jako exteriérové. Komunikační jádro je přístupné přímo ze vstupní lobby.
- Z komunikačního jádra v jednotlivých podlažích je přístupné sociální zázemí, obsahující toalety, bezbariérové WC, úklidové komory a technické místnosti (patrové elektrorozvodny).
- Komunikační jádro je navrženo tak, aby bylo každé podlaží možné rozdělit až na 4 samostatné nájemní plochy s vlastním vstupem a možností požárních úniků do dvou směrů.
- Obvodový plášť je tvořen okny s neprůhlednými meziokenními pilíři a parapetními pásy. Neprůhledné prvky hlavní hmoty objektu jsou obloženy provětrávaným obkladem s lícových cihel v základních barevných odstínech, boční křídla jsou obložena skleněnými tvarovkami. Obklad bude předsazen před linii skla pro vytvoření plasticity fasády.
- Střecha objektu je využita pro plochy zeleně, terasy, včetně zázemí pro relaxaci či práci a pro technologie vzduchotechniky, chlazení a náhradní zdroje el. energie.
- *SO.01.02 Drobná architektura a informační systém*
- *SO.02.01 Komunikace a zpevněné plochy areálu*
- *SO.02.02 Stavební úprava a rozšíření komunikace podél ulice Kolbenova*
- *SO.03.01 Sadové a terénní úpravy v areálu*
- *SO.03.02 Zavlažování sadových úprav*
- *SO.04.01 Přípojka 22kV vč. úpravy stávajícího kabelu 22kV*
- **SO.04.02 Velkoodběratelská trafostanice**
- Nová velkoodběratelská trafostanice bude umístěna v suterénu objektu na 1.PP. Vstupní stanice PRE bude umístěna na obvodovém plášti prvního suterénu. Vstup do stanice bude zajištěn 24/7 přes recepci objektu.

- V objektu bude umístěn VN rozvaděč poskytovatele připojení PREdi, a.s. Odtud budou kabely 22kV vedeny do rozvodny VN uživatele a dále na dvojici transformátorů. Pro napájení objektu jsou navrženy dva transformátory, každý o výkonu 1000kVA.
- SO.04.03 Venkovní osvětlení areálu
- SO.05.01 Telefonní a datová přípojka
- SO.06.01 Jednotná kanalizační přípojka
- SO.06.02 Splašková kanalizační přípojka
- SO.06.03 Areálová kanalizace
- SO.06.04 Retenční nádrž dešťových vod
- SO.06.05 Lapák tuků
- SO.06.06 Odlučovač lehkých kapalin
- SO.07.01 Vodovodní přípojka
- SO.08.01 Horkovodní přípojka

Pozn.: Objekty uvedené kurzívou jsou umístěny územním rozhodnutím nebo povolovány samostatným řízením a nejsou předmětem stavebního povolení.

### **P o d m í n k y :**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované autorizovaným architektem [REDAKCE], datum 03/2020, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 7 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Zároveň předá jeho oprávnění k této činnosti.
3. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
4. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2024.
6. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.
7. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - Vytýčení prostorové polohy stavby.
  - Provedení základových konstrukcí.
  - Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení.
  - Dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
8. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
  - a) Budou splněny podmínky MHMP Odbor pozemních komunikací a drah č.j. MHMP 48745/2021/PKD-O2/Vi ze dne 13.1.2021, a to:
    - Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra, vydané DP a.s.
    - Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě DP, a.s.

b) Budou splněny podmínky ÚMČ P9 Vodoprávní úřad č.j. MCP09/053179/2019/OVÚR/LAVL ze dne 6.11.2019, a to:

- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Rozvody pitné a požární vody pro HZS nesmí být v žádném případě vzájemně propojeny.
- Vody předčištěné v odlučovači tuků a vypouštěné do kanalizace budou svou kvalitou splňovat limity dané kanalizačním řádem.
- Funkčnost předčisticího zařízení v provozu bude prokazována odběrem a následnou analýzou vzorků s četností min. 1x za 3 měsíce, tj. celkem 4 rozbory ročně. Akreditovanou laboratoří budou stanovovány NL a ukazatel tuků a oleje.
- V kuchyňském provozu nesmí být používán drtič odpadků, neboť kuchyňské odpady ať ve formě pevné nebo rozmělněné, které se dají likvidovat tzv. suchou cestou, nejsou odpadními vodami, tudíž je není možné likvidovat do kanalizace.
- Umístění odlučovače tuků musí vyhovovat hygienickým předpisům pro manipulaci se škodlivými látkami a musí umožňovat vyklízení odloučených tuků a usazených kalů. Odlučovač tuků musí být řádně odvětrán nad střechu objektu.
- Vody předčištěné v odlučovači ropných látek a vypouštěné do kanalizace budou svou kvalitou splňovat limity dané kanalizačním řádem.
- Funkčnost předčisticího zařízení v provozu bude prokazována odběrem a následnou analýzou vzorků s četností min. 1x za 3 měsíce, tj. celkem 4 rozbory ročně. Akreditovanou laboratoří bude stanovován ukazatel C10-C40 (GC).
- Likvidací srážkových vod vsakováním nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů.
- Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
- Nově navržené objekty vč. zařízení staveniště budou umístěny tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace.
- Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních ve správě PVS a.s., které se nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby.
- V průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby /spadem stavebního materiálu/ ani následného provozu poškozeny.
- K zajištění ochrany provozovaných sítí PVK, a.s. budou při provádění nových kanalizací a vodovodů dodrženy platné normy a předpisy, zejména ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací, 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, 75 5411 Vodovodní přípojky, 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí a dodržení Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. města Prahy v platném znění.
- V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace na obě strany budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení.
- Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předemětné lokalitě ve smyslu § 6 odst. 3 vodního zákona.
- Realizací stavby nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Likvidace dešťových vod bude provedena v souladu § 5 odst. 3 vodního zákona.

- stávající plynárenské zařízení musí být před zahájením prací vytyčeno,
  - zahájení stavby oznamte 14 dní předem dle dispozic.
16. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření České radiokomunikace a.s.č.j. UPTS/OS/266016/2021 ze dne 2.2.2021, a to zejména:
- paprsek radioreléového spoje nesmí být částečně ani krátkodobě narušen konstrukcí použité stavební technicky nebo tělesy stavebních břemen.
17. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Dial Telecom a.s. č.j. PH871048 ze dne 3.2.2021, a to zejména:
- stavebník bude respektovat stávající vedení optické trasy Dial Telecom a.s. a stávající kabelovod Vysočany ETT,
  - před zahájením stavbu bude provedeno vytyčení stávající podzemní sítě,
  - výkopové práce v ochranném pásmu budou prováděny ručně,
  - před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebník přizván zástupce Dial Telecom a.s., který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem.
18. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření CETIN a.s. č.j. 534905/21 ze dne 2.2.2021, a to zejména:
- stavebník dodrží Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (SEK), které jsou nedílnou součástí vyjádření,
  - stavebník před zahájením stavby vytyčí stávající vedení sítě SEK a bude plně respektovat její ochranné pásmo,
  - výkopové práce v ochranném pásmu budou prováděny ručně.
19. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Dopravní podnik hl.m. Prahy – jednotka Dopravní cesta Tramvaje č.j. 152/21 ze dne 3.2.2021, a to zejména:
- nahlásit zahájení a ukončení stavebních prací předem, dle dispozic
  - v ochranném pásmu zařízení DP-JDCT (1m od konkrétního zařízení) provádět výkopové práce pouze ručně.
20. Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření Správy železnic, státní organizace č.j. S 12982/S-6291/2021-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 19.2.2021, a to zejména:
- stavba musí být navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy,
  - stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽDC,
  - na stavbníšti nesmí být umístěna světla a barevné plochy, zaměnitelná s návěstními znaky,
  - zahájení prací oznamte 14 dní předem dle dispozic,
  - po dokončení prací v ochranném pásmu dráhy a po dokončení stavby požádá stavebník o vydání souhlasu s užíváním dokončené stavby SŽDC, OŘ Praha. Kladné vyjádření bude přílohou žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
21. Stavebník splní všechny podmínky z vyjádření Technologie hl. m. Prahy č.j. VPD-00388/2021 ze dne 3.2.2021, a to zejména:
- stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a ochranu zařízení, které jsou přílohou vyjádření.
22. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Vodafone Czech Republic a.s.. č.j. 210304-1236266123 ze dne 11.3.2021, a to zejména:
- stavebník se bude řídit Všeobecnými podmínkami ochrany veřejné komunikační sítě nacházející se v oblasti stavby,
  - před zahájením stavby bude provedeno vytyčení stávající podzemní sítě.

23. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E05582/21 ze dne 1.2.2021, a to zejména:
- stavebník písemně vyrozumí o zahájení a ukončení prací 14 dní předem dle dispozic,
  - stavebník před zahájením stavby vytyčí stávající vedení sítě a bude plně respektovat její ochranné pásmo.
24. Budou dodrženy podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě společnosti Czneta s.r.o., zohledněné ve vyjádření ze dne 4.6.2021 pod č.j. 200100406, a to zejména:
- dojde-li ke střetu stavby s nadzemním vedením sítě elektronických komunikací, je stavebník povinen projednat podmínky ochrany,
  - při jakékoliv činnosti blízko vedení sítí elektronických komunikací je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo nadzemních sítí elektronických komunikací, aby nedošlo k přerušení paprsku, při křížení či souběhu činností se sítěmi elektronických komunikací je povinen se řídit platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených).
25. Stavebník dodrží všechny podmínky z vyjádření Svodné komise Dopravního podniku hl.m. Prahy č.j. 100630/40Ku1583/1546 ze dne 4.12.2020, a to zejména:
- stavebník dodrží Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra.
26. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
27. Provádění stavby bude koordinováno s územním rozhodnutím vydaným Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje spis. zn. S MCP09/056685/2019/OVÚR/POL, č.j. MCP09/045972/2020/OVÚR/POL ze dne 11.5.2020, s nabytím právní moci dne 18.6.2020, kterým byly umístěny mimo jiné stavby, které nevyžadují stavební povolení (zejména kanalizační a vodovodní přípojky, horkovodní přípojka, datové a el. přípojky a další objekty) a mohou být realizovány na základě rozhodnutí o umístění stavby .
28. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné a dále doklady, které prokáží bezpečné užívání stavby (revize, tlakové zkoušky, apod.).
29. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou veřejných komunikací, tj. komunikace a zpevněné plochy areálu, jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních, ve znění pozdějších předpisů komunikacích. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný speciální úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
30. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou vodních děl tj. akumulární objekt, retenční objekt, lapák tuku, odlučovač lehkých kapalin, jejichž povolení a užívání podléhá režimu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, stavebník doloží kolaudační souhlas na tuto stavbu, která se stavbou hlavní souvisí, a který vydá příslušný vodoprávní úřad, kterým je odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9.
31. Stavba bude časově a věcně koordinována s vydaným rozhodnutím – povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami č.j. MCP09/013301/2022/OVÚR/LAVL ze dne 9.2.2022, (s nabytím právní moci dne 26.2.2022 ), které vydal Vodoprávní úřad Prahy 9, kterým bylo rozhodnuto o povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami v rámci stavebního objektu SO.00.03 – odvodnění stavební jámy výše uvedené stavby „Vysočany Office“.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou:

- Vysočany Office, a.s., Pohořelec 112/24, 118 00 Praha-Hradčany (stavebník)
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov
- Quantcom a.s. (přejm. Dial Telecom, a.s.), Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Polygon BC, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha-Nové Město
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

### **O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I:**

Dne 19.8.2021 podal žadatel žádost o výjimku z vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb pro potřebu stavby uvedené ve výroku II. tohoto rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad rozhodl usnesením č.j. MCP09/096764/2021/OVÚR/Fri ze dne 6.9.2021 o spojení řízení o povolení výjimky (I.) se stavebním řízením (II.), protože obě řízení spolu věcně souvisejí a stavební úřad je příslušný k vedení obou řízení a dále ve věci vedl jedno spojené řízení pod spis. zn. S MCP09/032623/2021/OVÚR/Fri.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí spis. zn. S MCP09/056685/2019/OVÚR/POL, č.j. MCP09/045972/2020/OVÚR/POL ze dne 11.5.2020, s nabytím právní moci dne 18.6.2020.

Stavební úřad opatřením č.j. MCP09/096755/2021/OVÚR/Fri ze dne 11.10.2021 oznámil zahájení řízení ve výše uvedené věci účastníkovi řízení a stanovil lhůtu 10-ti dnů ode dne doručení oznámení pro uplatnění jeho případných námitek a připomínek. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 22.10.2021, nebyly ze strany účastníka řízení vzneseny žádné námítky ani připomínky.

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanoví vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Podle §14 za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č.1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, kterou je stanoveno: *Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle odst. 3 téhož ustanovení o výjimce z obecných požadavků na



využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Podle odst. 4 ustanovení o výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6 téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

Žádost byla odůvodněna takto:

*Z důvodu rozdílných konstrukčních výšek mezi vybranými podlažními není možné v návrhu administrativní budovy dodržet ve všech ramenech téhož schodiště stejný počet stupňů. Požadavky na rozdílnou konstrukční výšku vychází z požadavku na různé funkce jednotlivých podlaží – garáže, vstupní podlaží se vstupním prostorem (lobby) a obchodními jednotkami, kancelářskými podlažními a nejvyššími podlažními pod úroveň střešního pláště.*

*Pro bezbariérový pohyb a běžný provoz po budově budou sloužit primárně výtahy a hlavní schodiště ve výtahovém jádře. Schodiště mimo výtahový prostor jsou určena pouze k úniku a nebudou v běžném provozu objektu využívána.*

Stavební úřad zejména zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu tak, jak je stanoveno v § 169 odst. 2 stavebního zákona, tedy zda nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a zda navrženým řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení ve výroku uvedené výjimky a dospěl k závěru, že povolením výjimky bude účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce, v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky a nebude přitom ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a ani ohroženy pozemky nebo stavby.

Navržený počet schodišťových stupňů v jednotlivých podlažích vychází z reálných technických možností realizované stavby a konstrukčních výšek podlaží. Povolením výjimky z bezbariérové vyhlášky nebude ohroženo zdraví budoucích uživatelů, neboť lze reálně předpokládat, že invalidní osoby budou využívat výtahy, kterými je objekt vybaven. Počet stupňů je vždy v jednotlivých podlažích ucelen. Minimální a maximální vyhláškou stanovený počet stupňů za sebou je dodržen.

Podle ust. § 169 odst. 6 stavebního zákona lze vydat rozhodnutí o povolení výjimky jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká. Vzhledem k tomu, že předmětné odchýlné řešení se nedotýká zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, nepožadoval stavební úřad žádná podkladová stanoviska. Vlastní posouzení bezbariérovosti stavby je v kompetenci pouze stavebního úřadu a žádný z dotčených orgánů není příslušný splnění požadavků bezbariérové vyhlášky vyhodnotit.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu § 27 správního řádu takto;

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

- žadatel, kterým je společnost Vysočany Office, a.s., Pohořelec 112/24, 118 00 Praha-Hradčany,
- u ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením výjimky pro navrhovanou stavbu nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy.

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

## **O d ů v o d n ě n í v ý r o k u II:**

Dne 19.04.2021 obdržel stavební úřad žádost o stavební povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Po dokončení bude stavba obsahovat:

- **SO.00.01 Dočasné zařízení staveniště**
- Stavby zařízení staveniště budou realizovány jako stavby dočasné, jejichž maximální lhůta trvání je do povolení užívání staveb trvalých, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí. Obsahují zejména buňkoviště, oplocení, dva jeřáby, komunikační a manipulační plochy. Buňkoviště bude tvořené řadou devíti buněk ve dvou podlažích (celkem 18 buněk) propojených venkovním schodištěm.
- **SO.00.02 Dočasné zajištění stavební jámy - pažení, kotvy**
- Statické zajištění stavební jámy bude provedeno jako těsná převrtávaná pilotová stěna. Stěna bude kotvená ve dvou výškových úrovních dočasnými vícepramencovými kotvami s injektovaným kořenem. Kotvy budou prováděny přímo přes primární (nevztužené) piloty. Povrch líce pilotové stěny bude vyrovnán tenkou vrstvou stříkaného betonu. Pažení se předpokládá provedené jako prisazené ke konstrukci objektu, tvořící jednostranné bednění.
- **SO.00.03 Odvodnění stavební jámy**
- Stavební jámy budou vysvahovány k jímám, kde dojde k sedimentaci a čistá voda pomocí kalových čerpadel bude odvedena do kanalizačního řádu. Dešťová voda bude v případě stavební jámy jímána do jímek, kde proběhne sedimentace a přes kalová čerpadla bude odváděna do dešťové kanalizace/ příp. zasáknuta.
- **SO.01.01 Administrativní budova VYSOČANY OFFICE**
- Stavba má 3 podzemní a 7 nadzemních podlaží v hlavní hmotě, boční křídla mají 4 nadzemní podlaží začínající od úrovně 3. nadzemního podlaží, pouze severozápadní křídlo má 6 nadzemních podlaží.
- Objekt má jedno vstupní lobby situované z východní strany objektu. ±0,000 objektu = 210,00 m. n. m. BPV vztažné roviny je uvažována na podlaže 1.NP podlaží.
- 1. až 3. podzemní podlaží je využíváno pro parkování, strojovny, sklady a technické místnosti. Jednotlivá podzemní podlaží propojuje obousměrná rampa, hlavní vjezd/ výjezd je situovaný do nové ulice východně od objektu.
- V parteru na úrovni vstupů do objektu jsou navrženy obchody, drobné služby a případná kantýna.
- Nadzemní podlaží jsou využita jako velkoprostorové halové kanceláře (s možností dalšího dělení) s jedním hlavním komunikačním vertikálním jádrem.
- Do komunikačního jádra jsou soustředěny výtahy a únikové / zásahové schodiště, rozvodny EL a šachty pro vedení potrubí jednotlivých technologií. Celkem jsou v objektu navrženy 4 osobní výtahy, 2 výtahy z podzemních garáží do vstupního lobby a tři úniková schodiště. 2 schodiště, z nichž jedno (na severní fasádě) je řešené jako exteriérové. Komunikační jádro je přístupné přímo ze vstupní lobby.
- Z komunikačního jádra v jednotlivých podlažích je přístupné sociální zázemí, obsahující toalety, bezbariérové WC, úklidové komory a technické místnosti (patrové elektrorozvodny).
- Komunikační jádro je navrženo tak, aby bylo každé podlaží možné rozdělit až na 4 samostatné nájemní plochy s vlastním vstupem a možností požárních úniků do dvou směrů.
- Obvodový plášť je tvořen okny s neprůhlednými meziokenními pilíři a parapetními pásy. Neprůhledné prvky hlavní hmoty objektu jsou obloženy provětrávaným obkladem s lícových cihel v základních barevných odstínech, boční křídla jsou obložena skleněnými tvarovkami. Obklad bude předsazen před linii skla pro vytvoření plasticity fasády.
- Střecha objektu je využita pro plochy zeleně, terasy, včetně zázemí pro relaxaci či práci a pro technologie vzduchotechniky, chlazení a náhradní zdroje el. energie.

- *SO.01.02 Drobná architektura a informační systém*
- *SO.02.01 Komunikace a zpevněné plochy areálu*
- *SO.02.02 Stavební úprava a rozšíření komunikace podél ulice Kolbenova*
- *SO.03.01 Sadové a terénní úpravy v areálu*
- *SO.03.02 Zavlažování sadových úprav*
- *SO.04.01 Přípojka 22kV vč. úpravy stávajícího kabelu 22kV*
  
- **SO.04.02 Velkoodběratelská trafostanice**
- Nová velkoodběratelská trafostanice bude umístěna v suterénu objektu na 1.PP. Vstupní stanice PRE bude umístěna na obvodovém plášti prvního suterénu. Vstup do stanice bude zajištěn 24/7 přes recepci objektu.
- V objektu bude umístěn VN rozvaděč poskytovatele připojení PREdi, a.s. Odtud budou kabely 22kV vedeny do rozvodny VN uživatele a dále na dvojici transformátorů. Pro napájení objektu jsou navrženy dva transformátory, každý o výkonu 1000kVA.
  
- *SO.04.03 Venkovní osvětlení areálu*
- *SO.05.01 Telefonní a datová přípojka*
- *SO.06.01 Jednotná kanalizační přípojka*
- *SO.06.02 Splašková kanalizační přípojka*
- *SO.06.03 Areálová kanalizace*
- *SO.06.04 Retenční nádrž dešťových vod*
- *SO.06.05 Lapák tuků*
- *SO.06.06 Odlučovač lehkých kapalin*
- *SO.07.01 Vodovodní přípojka*
- *SO.08.01 Horkovodní přípojka*

*Pozn.: Objekty uvedené kurzívou jsou umístěny územním rozhodnutím nebo povolovány samostatným řízením a nejsou předmětem stavebního povolení.*

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 26.05.2021 přípisem č.j. MCP09/056925/2021/OVÚR/Fri vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění. Žádost byla úplně doplněna dne 19.08.2021 a stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad rozhodl usnesením č.j. MCP09/096764/2021/OVÚR/Fri ze dne 6.9.2021 o spojení řízení o povolení výjimky (I.) se stavebním řízením (II.), protože obě řízení spolu věcně souvisejí a stavební úřad je příslušný k vedení obou řízení a dále ve věci vedl jedno spojené řízení pod spis. zn. S MCP09/032623/2021/OVÚR/Fri.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení přípisem č.j. MCP09/096755/2021/OVÚR/Fri ze dne 11.10.2021 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 8.11.2021, nebyly k návrhu vzneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

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

- projektová dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A0) [redacted], datum 03/2020, část PD stavebně konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb [redacted] část PD požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb [redacted] (datum 03/2020, revize 07/2021), část PD vzduchotechnika

vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb [redacted]  
část PD vytápění a chlazení vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb [redacted]  
[redacted] část PD vodovod, vnitřní kanalizace, vnější kanalizace vypracoval  
autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby [redacted] část PD  
stabilní hasící zařízení vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb [redacted]  
[redacted] část PD elektroinstalace silnoproud, slaboproud nepožární, slaboproud  
ESP, ER, měření a regulace, venkovní osvětlení vypracoval autorizovaný technik pro techniku  
prostředí staveb [redacted] část PD dopravní řešení v garážích vypracoval  
autorizovaný inženýr pro dopravní stavby [redacted] část PD  
elektroinstalace velkoodběratelská stanice vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí  
staveb [redacted]

- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- plná moc k zastupování stavebníka udělená pro společnost JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. ze dne 4.1.2021,
- plná moc od JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. udělená pro společnost K-inženýring s.r.o. ze dne 9.2.2021
- souhlas MHMP Odbor evidence majetku č.j. MHMP 224266/2021 ze dne 18.02.2021 vyznačen v souladu s § 184a stavebního zákona na situačním výkrese stavby,
- souhlas Polygon BC a.s. ze dne 26.2.2021 vyznačen v souladu s § 184a stavebního zákona na situačním výkrese stavby,
- rozhodnutí – povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami č.j. MCP09/013301/2022/OVÚR/LAVL ze dne 9.2.2022 s nabytím právní moci dne 26.02.2022, které vydal Vodoprávní úřad Prahy 9.

*závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:*

- Závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1678097/2020 ze dne 3.11.2020
- Sdělení odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1558282/2020 ze dne 12.10.2020
- Závazné stanovisko odboru bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 1861315/2020 ze dne 7.12.2020
- Závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP 1647867/2020/04/Šv ze dne 26.10.2020
- Závazné stanovisko drážního úřadu PKD MHMP č.j. MHMP 48745/2021/PKD-02/Vi ze dne 13.1.2021
- Koordinovaná závazná stanoviska a vyjádření OŽP a OD ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/154976/2020/24.09.2020 ze dne 29.10.2020
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 61308/2020 ze dne 12.10.2020
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-13938-3/2020 ze dne 22.10.2020 a č.j. HSAA-8763-3/2021 ze dne 30.7.2021
- Policie ČR, č.j. KRPA-249399-1/ČJ-2020-0000 ze dne 30.9.2020
- Státní energetická inspekce ČR, zn. SEI-0655/2021 ze dne 18.2.2021
- Státní úřad inspekce práce, č.j. 14156/3.42/20-2 ze dne 20.10.2020
- Závazné stanovisko MO SEM, sp. zn. 120428/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 12.2.2021
- Drážní úřad, závazné stanovisko, č.j. DUCR-33652/21/Gd ze dne 15.6.2021
- Závazné stanovisko Vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/053179/2019/OVÚR/LAVL ze dne 6.11.2019
- Závazné stanovisko Drážní úřad č.j. DUCR-33652/21/Gd ze dne 15.6.2021

*vyjádření vlastníků (správců) technické infrastruktury a dalších organizací:*

- NIPI, zn. 110200321 ze dne 13.12.2020
- Vyjádření Povodí Vltavy, zn. 66125/2020-263 ze dne 8.10.2020
- Vyjádření Lesy HMP, zn. 2329/2020/VT\_0215/20 ze dne 12.10.2020
- DP HMP a.s., svodná komise zn. 100630/40Ku1583/1546 ze dne 4.12.2020
- DP HMP a.s. – JDCM zn. 800210/1606/20/čp ze dne 2.12.2020
- TSK svodná komise, č.j. TSK/42430/20/1109/Ba ze dne 18.1.2021
- Pražská plynárenská distribuce zn. 2020/osds/05409 ze dne 7.10.2020
- Pražská teplárenská zn. DAM/0365/2021 ze dne 1.1.2021
- PREDistribuce a.s. č. 300082102 ze dne 7.10.2020

- Vyjádření PVS a.s. , zn. 3229/20/2/02 ze dne 14.10.2020
- Airwaynet a.s., zn. 177400362 ze dne 4.3.2021
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 16.2.2021
- CentroNet , a.s., zn. 320/2021 ze dne 2.2.2021
- Čepro, a.s., zn. 5063 ze dne 1.2.2021
- České radiokomunikace a.s. zn. UPTS/OS266016/2021 ze dne 2.2.2021
- Cetin a.s. č.j. 534905/21 ze dne 2.2.2021
- Coprosys a.s. ze dne 16.2.2021
- ČD Telematika č.j. 1202102230 ze dne 3.2.2021
- Dial Telecom a.s. zn. PH PH871048 ze dne 3.2.2021
- PT distribuční (Devátá energetická) ze dne 10.2.2021
- DP HMP a.s.– JDCT č.j. 889/19 a 152/21 ze dne 25.6.2019 a 3.12.2021
- Fast Communication s.r.o., č.j. FACO00306/21– ze dne 1.2.2021
- Fine Technology OUTsource, s.r.o. č.j. 14819 ze dne 21.10.2019
- Grepa Networks s.r.o. ze dne 3.3.2021
- ICT Support, s.r.o. ze dne 12.2.2021
- Inetco CZ a.s. , zn. 12241486 ze dne 4.3.2021
- Internet Praha Josefov ze dne 5.2.2021
- Irongate s.r.o. ,č. IRGA00156/21 ze dne 1.2.2021
- Kaora, č. KAOR00274/21 ze dne 1.2.2021
- Kolektory Praha zn. KP/000393/2021\_001 ze dne 11.2.2021
- Levný Net s.r.o. č.j. 26982 ze dne 2.2.2021
- Neuron online, s.r.o. , zn. 188400071 ze dne 4.3.2021
- Pe3Ny Net s.r.o. razítko ze dne 23.2.2021
- Planet A, a.s. , razítko ze dne 9.3.2021
- Pramet s.r.o. , zn. 5732 ze dne 5.2.2021
- Rychlý drát, s.r.o., č. RYDR00332/21 ze dne 1.2.2021
- Sys-DataCom s.r.o. č.j. 26981 ze dne 2.2.2021
- Správa železnic zn. S 12982/S-6291/2021-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 19.2.2021
- TC NET s.r.o., č.j. TCNE00280/21 ze dne 1.2.2021
- Technologie Praha č. VPD-00388/2021 ze dne 3.2.2021
- Telco Pro Services, a.s. zn. 0201186036 ze dne 1.2.2021
- T-mobile Czech Republic a.s. č.j. E05582/21 ze dne 1.2.2021
- TSK telematické systémy ze dne 3.2.2021
- Türk Telecom International CZ s.r.o.. č.j. TUTE00270/21 ze dne 1.2.2021
- UVT Internet s.r.o., č.j. 21210765 ze dne 24.2.2021
- Veolia Energie, zn. REVE/20210202-009/ES ze dne 4.2.2021
- Vodafone Czech Republic a.s. zn. 190922-1803135302 ze dne 27.10.2019
- vyjádření společnosti CZnet s.r.o., č.j. 200100406, ze dne 4.6.2021, podle kterého dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací, jehož obecné požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce č. 24. ve výroku tohoto rozhodnutí, vzhledem ke skutečnosti, že společnost ke svému vyjádření nedodala zakres sítí elektronických komunikací a nebylo tak možné dovodit, zda tyto sítě procházejí nad stavenišťem, či v jeho blízkosti, a tyto sítě nejsou zaneseny ani v Digitální technické mapě Prahy, vyzval stavební úřad tuto společnost, přípisem ze dne 06.09.2021, č.j. MCP09/096556/2021/OVÚR/Fri, podle § 161 odst. 2 stavebního zákona, k součinnosti, tj. aby ve lhůtě do 10-ti dnů poskytla polohové a výškové umístění sítí elektronických komunikací tak, že bude zakresleno ve výřezu přiložené mapy katastrálního území s vyznačeným zájmovým územím, v této souvislosti požadované informace nebyly doposud poskytnuty, a proto stavební úřad zohlednil obecné požadavky v podmínce č. 24. ve výroku tohoto rozhodnutí, a dále odkazuje na text uvedeného vyjádření v tom rozsahu, že „dojde-li ke střetu stavby s nadzemním vedením sítí elektronických komunikací, je žadatel povinen projednat podmínky ochrany SEK“, z uvedeného vyplývá pro stavebníka povinnost projednat podmínky ochrany, ale pouze v případě, že ke střetu stavby s nadzemním vedením skutečně dojde, tato povinnost vyplývá i z § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, kterým je stanoveno, že „Provozovatel elektronických komunikačních zařízení a sítí, podnikatel poskytující službu elektronických komunikací nebo provozovatel radiokomunikačních

služeb, jehož provoz je rušen, je povinen vyzvat vlastníka nebo stavebníka dotčené stavby k uzavření dohody o vhodných opatřeních k odstranění tohoto rušení“.

*studie a posouzení:*

- Ochrana stavby před účinky bludných proudů JEKU s.r.o. 03/2020
- Posouzení vlivu vibrací a strukturálního hluku Ing. Jan Stěnička, 03/2020,
- Výpočty umělého osvětlení, Artlife Studio spol. s r.o. 02/2020
- Odpady – fáze výstavby a provozu EKOLA group spol. s.r.o. 04/2020
- Průkaz energetické náročnosti budovy Ing. Ctibor Hůlka (č.o. 269), 01/2021, budova velmi úsporná (B).
- Posouzení denního osvětlení, Ekola group spol. s.r.o. 01/2020
- Akustické posouzení, Ekola group spol. s.r.o. 03/2020.

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona stavební úřad přiznal stavebníkovi, dále vlastníkům pozemků, na kterých má být stavba prováděna, neboť jejich vlastnické právo k pozemkům bude prováděním stavby přímo dotčeno, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům (nebo stavbě) právo odpovídající věcnému břemenu, vlastníkům sousedních pozemků a staveb na něm, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být při provádění stavby přímo dotčena, a to hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti.

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

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

- Vysočany Office, a.s., Pohořelec 112/24, 118 00 Praha-Hradčany,

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

- jedná se o novostavbu, není taková osoba.

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

- Hlavní město Praha, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město  
(vlastník pozemků stavby parc.č. 2098, 2099 k.ú. Vysočany)
- Polygon BC, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město  
(vlastník pozemků stavby parc.č. 1207/1, 1207/22, 1207/27, 1207/29, 1207/30, 1207/334 k.ú. Vysočany)

*společnosti mající právo odpovídající věcnému břemenu, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření prokazatelně nacházejí a vlastníci inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě, které budou v rámci stavby budovány, kterými dále jsou:*

- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov
- Quantcom a.s. (přejm. Dial Telecom, a.s.), Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle

- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
- Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha-Nové Město
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770/8, 110 00 Praha-Staré Město
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

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

- parc. č. 314, 328, 329, 332, 1092/1, 1207/10, 1207/11, 1207/13, 1207/14, 1207/15, 1207/16, 1207/18, 1207/23, 1207/24, 1207/25, 1207/26, 1207/28, 1207/31, 1207/192, 1207/317, 1207/222, 1207/318, 1207/319, 1207/234, 1207/238, 1207/244, 1207/262, 1957, 1958, vše k.ú. Vysočany.
- společnost Cznet s.r.o., která ani na základě výzvy k součinnosti ze dne 06.09.2021, č.j. MCP09/096556/2021/OVÚR/Fri, podle § 161 odst. 2 stavebního zákona, oproti ostatním účastníkům řízení (vlastníkům sítí elektronických komunikací), neprokázala, že síť elektronických komunikací procházejí přímo nad staveništěm; vzhledem k této skutečnosti nelze najisto postavit, že právo odpovídající věcnému břemenu bude prováděním stavby přímo dotčeno, a to i s ohledem na skutečnost uvedenou ve vyjádření č.j. 200100406, ze dne 04.06.2021, podle kterého sice dojde k bližší nespecifikovanému střetu se sítí elektronických komunikací, ale pro stavebníka vyplývá povinnost projednat podmínky ochrany, pouze tehdy, že ke střetu stavby s nadzemním vedením skutečně dojde, tato povinnost vyplývá, jak je již výše uvedeno i ze zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů a tak vzhledem k výše uvedenému tj., že nelze najisto postavit skutečnost, že společnost Cznet s.r.o. bude prováděním stavby přímo na svých právech dotčena, nebyla zařazena mezi hlavní účastníky,
- u ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

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

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

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

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

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

V souladu s § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím spis. zn. S MCP09/056685/2019/OVÚR/POL, č.j. MCP09/045972/2020/OVÚR/POL ze dne 11.5.2020, s nabytím právní moci dne 18.6.2020 a dospěl k těmto závěrům:

- podmínka č. 3), kterou správní orgán stanovil podlažnost stavby, půdorysné rozměry, výškové úrovně, odstupové vzdálenosti a další požadavky, je splněna podle projektové dokumentace, především v části B Souhrnná technická zpráva, v části C Situační výkresy a v části D Architektonicko-stavební řešení, tak že:
- Navrhovaná stavba má tři podzemní a sedm nadzemních podlaží v hlavní středové hmotě, boční křídla mají čtyři nadzemní podlaží začínající od úrovně 3. NP (3. - 6. NP), pouze severozápadní křídlo má 6 nadzemních podlaží (1. - 6. NP). V 1. - 3. PP budou umístěny garáže, strojovny, sklepy a technické zázemí o celkové hrubé podlažní ploše max. 10112 m<sup>2</sup>. V 1. NP budou umístěny obchody a drobné služby o hrubé podlažní ploše max. 619 m<sup>2</sup> a restaurace o hrubé podlažní ploše max. 708 m<sup>2</sup>. Ostatní nadzemní podlaží budou využita pro velkoprostorové halové kanceláře s jedním hlavním komunikačním vertikálním jádrem o celkové hrubé podlažní ploše max. 15624 m<sup>2</sup>. Na střeše 7. NP bude umístěna technologická nástavba se zázemím pro obytnou střechu s navazující akustickou zástěnou.
- Půdorysné rozměry hlavní středové hmoty budou max. 22,9 x 94,55 m, přičemž fasáda orientovaná do ulice Kolbenova bude zkosená. K hlavní hmotě přiléhají celkem čtyři boční křídla (dvě na východní a dvě na západní straně), přičemž půdorysné rozměry všech bočních křídel budou max. 13,5 x 17,5 m.
- Objekt bude přístupný několika způsoby. Garáže v 1.PP budou přístupné rampou připojenou na komunikaci při východní straně objektu. Hlavní vstup do objektu je umístěn v 1. NP na východní straně z boční ulice.
- ±0,000 je stanovena v úrovni podlahy 1.NP = 210,00 m.n.m. Bpv, přičemž všechny následující výšky jsou vztaženy k této hodnotě. Atika posledního nadzemního podlaží 7.NP bude v úrovni max. +29,050, a výšková úroveň akustické zástěny na střeše 7.NP bude max. +33.200 m.n.m. Bpv. Atika posledního podlaží bočních křídel 6.NP bude v úrovni max. +24,950 m.n.m. Bpv, úroveň podlahy 3. NP bočních křídel bude max. +8,300 m.n.m. Bpv. Úroveň podlahy posledního podzemního podlaží 3.PP bude max. -10,100 m.n.m. Bpv.
- Fasáda bude respektovat rozdělení objektu na hlavní hmotu a boční křídla. Neprůhledné prvky hlavní hmoty objektu budou obloženy provětrávaným obkladem z lícových cihel, případně z cihelných pásků v základních barevných odstínech, boční křídla budou obložena skleněnými tvarovkami. Technologický prostor na střeše objektu bude zakrývat neprůhledná akustická stěna, nástavba vystupující části komunikačního jádra bude opatřena kontaktním zateplovacím systémem.
- Odstupové vzdálenosti navrhované stavby jsou splněny, neboť nadzemní část stavby bude umístěna na východní straně min. 39,17 m od vzájemné hranice pozemků parc. č. 1207/22 a 1207/23 v katastrálním území Vysočany, a na západě ve vzdálenosti min. 13,15 m od vzájemné hranice pozemků parc. č. 1207/26 a 1207/19 v katastrálním území Vysočany.
- Sklon zkosené jižní fasády bude korespondovat s trasou přilehlé komunikace Kolbenova, přičemž vzdálenost jižní fasády od protilehlého domu na pozemku parc. č. 329 v katastrálním území Vysočany přes komunikaci Kolbenova bude min. 31,74 m.

Dále stavební úřad v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je



zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

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

#### Stavební požadavky

##### Základní zásady a požadavky

###### §39

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

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

###### §40 Obecné požadavky

Objekt je navržen a posouzen dle platných norem ČSN EN. Konstrukce, tak jak jsou navrženy a posouzeny, vyhovují podle platných norem. Výše uvedené je doloženo v části projektové dokumentace D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení, statickým výpočtem.

###### §41 Zakládání staveb

Založení stavby je navrženo kombinované na základové desce tl. 450 mm zesílené v místě sloupů a jader na 600 mm, 700 mm, 800 mm a 850 mm a podporované velkopřůměrovými vrtanými pilotami o průměru 620 mm, 900 mm a 1200 mm. Piloty jsou navrženy ve stejném rastru jako sloupy horní stavby, založení stavby je tedy odpovídajícím způsobem ke zjištěným geologickým a hydrogeologickým poměrům v řešeném území, viz. projektová dokumentace část D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení.

###### §43 Obecné požadavky

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

###### §46 Větrání a vytápění

VZT zařízení je dimenzováno tak, aby splnilo potřebné hygienické požadavky, výše uvedené normy a oborové zvyklosti (minimální potřebná dávka čerstvého vzduchu na osobu, potřebná intenzita větrání, dostatečná filtrace čerstvého vzduchu). VZT zařízení s ohledem na vzduchové výkony, uvažovanou dobu provozu a dispoziční možnosti je navržena jako čerstvovzdušná.

Prostory kanceláří budoucích nájemců a vstupních hal budou větrány centrálně upravovaným vzduchem. Úprava vzduchu je provedena pomocí dvou centrálních sestavných jednotek umístěných ve strojovně vzduchotechniky ve třetím podzemním patře a na střeše objektu.

Čerstvý vzduch bude nasávaný na střeše z vnějšího prostředí přes protidešťové žaluzie a VZT potrubím dopravován k vzduchotechnickým jednotkám.

#### §51 Odpady

V rámci 1. PP administrativního objektu jsou vyhrazeny místnosti pro umístění kontejnerů na tříděný odpad (papír, sklo, plasty, nápojové kartony, popř. kovy) a směsný komunální odpad. U každé místnosti bude zajištěn přístup pro pracovníky údržby a pro účely svozu odpadu.

#### §52 Ochrana proti hluku a vibracím

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

Součástí dokumentace je vlastní akustická studie stavby, požadavky této studie jsou v projektu dodrženy.

#### Bezpečnost a přístupnost při užívání

#### §53 Obecné požadavky

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

#### §59 Protiskluznost

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

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

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

#### §64 Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem je řešena v projektové dokumentaci v části Silnoproudá elektrotechnika a stavba je dostatečně chráněna proti přepětí způsobenému úderem blesku.

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

Stavba se nenachází v záplavovém území.

#### §66 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba je navržena a bude provedena hospodárně. Dle PENB je třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii v souladu s vyhláškou 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, hodnocena stupněm B - velmi úsporná. Návrh všech obvodových konstrukcí je v souladu s normou ČSN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov, požadavky.

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

Vstup do objektu je bezbariérový, dvojice otevíraných vstupních dveří vedle karuselů jsou navrženy s průchozí šířkou min. 1000mm. Druhý vstup do objektu se šířkou 1250mm je umožněn z průchodu, hlavní křídlo dvoukřídlých dveří má průchozí šířku min. 900mm.

Přístup do nadzemních / podzemních podlaží je umožněn výtahy. V parkovacích podlažích objektu jsou navržena stání pro invalidy v rozměru 3,5 x 5,0 metru, s volnou manipulační plochou pro vozík, která jsou umístěna co nejbližší bezbariérovým vertikálním cestám.

Všechny navrhované komunikace v řešeném areálu splňují požadavky osob s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb.

Vnitřní bezbariérové řešení mj. zahrnuje:

- vyhrazená parkovací stání - v podzemních garážích je umístěn požadovaný počet vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, konkrétně z celkového počtu 191 parkovacích stání v objektu je vyhrazeno 11 parkovacích stání. Všechna tato stání jsou navržena v rozměru 3,5 x 5,0 metru, s volnou manipulační plochou pro invalidní vozík.
- Na každém nadzemním podlaží objektu je umístěna WC kabina dle přílohy vyhlášky pro osoby se sníženou schopností pohybu
- Bezbariérový pohyb v budově - všechna nadzemní i podzemní podlaží v budově jsou bezbariérově přístupná výtahy, menší převýšení budou překonána pomocí ramp.

- Volná plocha před nástupními místy do výtahů splňuje požadavky na plochu nejméně 1500mm x 1500mm.

Pro výše uvedenou stavbu byla udělena výjimka z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, který zní: „Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.“ spočívající v tom, že oproti stanovenému požadavku je navržen rozdílný počet schodišťových stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, administrativního objektu. Dle povolené výjimky je odlišnost od požadavků vyhlášky z důvodu různých konstrukčních výšek objektu.

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

- dle projektové dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Kolbenova v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zohledněno v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí,
- předložené podklady a projektová dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou uvedeny výše, a podmínky vyplývající z těchto stanovisek stavební úřad zohlednil ve výroci v podmínkách tohoto rozhodnutí; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinností vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná o zákonem stanovenou povinnost,
- stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby a technických norem. Ve výroku též stanovil fáze výstavby, které je stavebník povinen oznámit za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Dle § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku II. tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy o stavbu administrativního objektu.

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

#### **P o u č e n í o o d v o l á n í I a II:**

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

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

otisk úředního razítka

ho rozvoje

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč (povolení stavby) a položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč (povolení výjimky), celkem 15000 Kč byl zaplacen před vydáním rozhodnutí.

**Upozornění:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Budou dodrženy požadavky správců těchto stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří

závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.

- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno předložit náležitosti dle téže vyhlášky.

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

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

72212072 11.5.2022

**Obdrží:**

účastníci stavebního řízení podle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona

ve smyslu §144 odst. 6 správního řádu: doručuje se formou veřejné vyhlášky, písemnost se vyvěšuje na úřední desce na dobu 15 dnů, zveřejňuje se rovněž způsobem umožňující dálkový přístup, pro vlastníky sousedních pozemků a staveb a držitelů práv věcných břemen k těmto nemovitostem:

- parc. č. 314, 328, 329, 332, 1092/1, 1207/10, 1207/11, 1207/13, 1207/14, 1207/15, 1207/16, 1207/18, 1207/23, 1207/24, 1207/25, 1207/26, 1207/28, 1207/31, 1207/192, 1207/317, 1207/222, 1207/318, 1207/319, 1207/234, 1207/238, 1207/244, 1207/262, 1957, 1958, vše k.ú. Vysočany.

účastník stavebního řízení a řízení o povolení výjimky doporučeně do vlastních rukou:

- K-inženýring s.r.o., IDDS: vk9m2uh (zástupce stavebníka)  
sídlo: Ostrovského č.p. 253/3, 150 00 Praha 5-Smíchov

účastníci stavebního řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Quantcom a.s. (přejm.Dial Telecom, a.s.), IDDS: p4vdqdt  
sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6  
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Polygon BC, a.s., IDDS: yumtzyv  
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq  
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

- PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, IDDS: uccchjm  
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Dotčené orgány:

- Drážní úřad, Sekce stavební, Oblast Praha, IDDS: 5mjaatd  
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCPP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7  
sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
- Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf  
sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Co:

- spis, evidence
- Vysočany Office, a.s., IDDS: skr338e (stavebník)  
sídlo: Pohorelec č.p. 112/24, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011