



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY
A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
Sokolovská 324/14
180 49 Praha 9

Adresát:

viz rozdělovník

Vaše zn.:

Ze dne: 26. 9. 2013

S P09 058356/2013

OVÚR/KK/3547

Č.j.:

P09 058356/2013/01

V Praze dne: 18. 12. 2013

Vyřizuje:

Ing. Květa Kubešová

E-mail: kubesovak@praha9.cz

Telefon-

provolba:

283 091 211

Internet:

<http://www.praha9.cz/>

Telefon-

ústředna:

283 091 111

Ukládací

znak:

k. ú. Vysočany

Fax:

283 091 768

AFI CITY

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

- A) o povolení výjimky z obecných technických požadavků – doprava v klidu
- B) o povolení výjimky z obecných technických požadavků – umístění reklamních zařízení
- C) o umístění stavby

Městská část Praha 9, Úřad městské části, 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu společnosti Tulipa City s.r.o., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, IČ 25724291, zastoupené společností CMC architects, a.s., Jankovcova 53, 170 00 Praha 7, IČ 26145359, která je dále zastoupena společností AED project, a.s., Pod radnicí 1238/2a, 150 00 Praha 5, IČ 61508594, vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

A) Povoluje pro dopravu v klidu výjimku z článku 10 odstavce 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTHP) – citace článku - z počtu odstavných a parkovacích stání z důvodu aktuálního rozporu mezi textovou a grafickou částí vyhlášky OTHP. Parkovací stání jsou navržena s ohledem na předpokládané budoucí vybudování východního výstupu ze stanice metra Kolbenova s využitím redukčního koeficientu 0,9 v celkovém počtu 2116 stání (z toho 1969 v podzemních garážích jednotlivých domů a 147 na povrchu) k časovému horizontu dokončení stavby v roce 2026. Předmětem výjimky je snížení počtu o 160 parkovacích stání do doby vybudování východního výstupu ze stanice metra Kolbenova.

B) Povoluje pro umístění informačních a reklamních zařízení na plochých střechách objektů A, B, C, D, E, F, G, J, K a R výjimku z článku 60 odstavec 7 písmeno d) vyhlášky OTHP – citace článku. Informační a reklamní zařízení je navrženo na atikách plochých střech nejvyšších podlaží jednotlivých objektů s tím, že jejich hrana nepřesáhne atiky střech ustupujících podlaží.

C) Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y
n a z v a n é
„ A F I C I T Y “

včetně umístění výjimečně přípustných staveb zahradní restaurace (objektu Q), vozidlových komunikací v ploše ZMK a mateřské školy (objektu P) v ploše SP.

Na pozemcích č. parc. 1206/1, 1206/2, 1206/7, 1206/8, 1206/11, 1206/15, 1206/16, 1206/17, 1206/18, 1206/19, 1206/20, 1206/21, 1206/22, 1206/23, 1206/24, 1206/25, 1206/26, 1206/27, 1206/28, 1206/29, 1206/30, 1206/31, 1206/32, 1206/33, 1206/34, 1206/35, 1206/36, 1206/37, 1206/38, 1206/39, 1206/40, 1206/41, 1206/45, 1206/46, 1206/47, 1206/48, 1206/51, 1206/52, 1207/4, 1207/78, 1207/79, 1207/80, 1207/81, 1207/82, 1207/83, 1207/85, 1207/86, 1207/99, 1207/100, 1207/101, 1207/102, 1207/103, 1207/108, 1207/112, 1207/113, 1207/114, 1207/115, 1207/116, 1207/117, 1207/118, 1207/119, 1207/120, 1207/121, 1207/122, 1207/123, 1207/129, 1207/134, 1207/136, 1207/137, 1207/138, 1207/141, 1207/142, 1207/143, 1207/144, 1207/145, 1207/146, 1207/148, 1207/149, 1207/150, 1207/153, 1207/154, 1207/155, 1207/156, 1207/157, 1207/158, 1207/159, 1207/160, 1207/161, 1207/162, 1207/168, 1207/169, 1207/170, 1207/175, 1207/176, 1207/177, 1207/178, 1207/179, 1207/180, 1207/181, 1207/213, 1207/214, 1207/215, 1207/251, 1797, 1801, 2131/5, 2131/6, 2131/7, 2131/8, 2131/9, 2131/10, 2131/11, 1207/171, 1207/172, 1207/173, 1207/174, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 2080/2, 2097, 2098, 2131/1, 2140/1, 1206/4, 1206/5, 1206/12, 1206/13, 1206/42, 1207/40, 1207/166 vše v k.ú. Vysočany a na pozemku parc.č. 2557/4 k.ú. Hloubětín v Praze 9 při ulici Kolbenova bude umístěn soubor administrativních a bytových domů s příslušnou občanskou a technickou vybaveností. Soubor staveb obsahuje:

A) Trvalé stavby

- administrativní budovy A, B-C, D-E, F-G, J-K
- administrativně-obchodní centrum R
- bytové domy L, M, N, O
- mateřskou školu P
- zahradní restauraci Q
- fitness centrum H
- protihlukovou stěnu
- veřejné komunikace, parkovací stání a cyklostezku
- připojení souboru na veřejnou komunikační síť, včetně stavebních úprav křižovatek I. a III.
- chodníky, zpevněné plochy a promenádu
- sportovní, parkové a vodní plochy
- drobnou architekturu
- kanalizační řady splaškové a dešťové kanalizace a jejich přípojky a retenční nádrže, včetně přeložky Klíčovského potoka
- vodovodní řady a přípojky, včetně propojky v Kolbenově ulici
- horkovodní řady a přípojky a jejich přeložky
- plynovodní řady a přípojky

- kabelová vedení VN, NN a 2 distribuční trafostanice (DTS1 a DTS2) a jejich přeložky
- rozpínací stanice a velkoodběratelské trafostanice (jako součást objektů A, B-C, D-E, F-G, J-K a R)
- kabelová vedení slaboproudu (telefonní linky a optická síť) a jejich přeložky
- veřejné a venkovní osvětlení

B) Dočasné stavby ZS

- provizorní stavební objekty kanceláří a šaten, včetně přípojek, odvodnění a vjezdů

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Velikost, poloha a umístění jednotlivých stavebních objektů jsou určeny zakótováním půdorysných rozměrů a vzájemných odstupových vzdáleností respektive u krajních objektů vzdáleností k hranicím sousedních pozemků - viz výkres č. D.b.2 – Celková koordinační situace stavby, který byl přílohou žádosti o územní rozhodnutí.
2. SO.0101 Objekt A – Administrativní budova je jedním celkem tvořeným objektem s 19-ti nadzemními podlažími na obdélníkovém půdorysu 44,5 m x 24,3 m a se 3-mi podzemními podlažími na obdélníkovém půdorysu 68,0 m x 67,0 m. Součástí objektu je také krytá vjezdová rampa do garáží s únikovými schodišti, samostatně umístěnými na terénu nad podzemními podlažími na nepravidelném půdorysu 44,5 m x 9,8 m. Objekt je umístěn na pozemku p. č. 1207/144 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/239 v k. ú. Vysočany je 69,8 m, k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/140 v k. ú. Vysočany je 56,2 m, k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/196 v k. ú. Vysočany je 56,7 m, k hranici sousedního pozemku p. č. 2098 v k. ú. Vysočany je 22,9 m, vzdálenost od sousedního objektu B (SO.0102) je 23 m. Objekt kryté vjezdové rampy je umístěn na pozemku p. č. 1207/144, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/239 v k. ú. Vysočany je 33,5 m, k hranici sousedního pozemku p. č. 2098 v k. ú. Vysočany 24 m. Průmět všech nadzemních i podzemních podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemních podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 212,6 m n. m. Bpv (Balt po vyrovnání), úroveň podlahy 3. PP = cca – 10,6 m, úroveň výšky atiky nad 18. NP = max. + 72,55m, tj. 285,15 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 19. NP = max. + 75,05 m, tj. 287,65 m n. m. Bpv.
V 1. NP je umístěno vstupní lobby kanceláří (u vstupů výška přes dvě podlaží), obchodní plochy a restaurace. Ve 2.-18. NP jsou umístěny administrativní plochy, v 19. NP a na střeše objektu jsou prostory pro technologii budovy. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, plochy pro technologii objektu a sklady pro potřeby administrativy.
3. SO.0102, SO.0103 Objekty B-C – Administrativní budovy tvoří dvojice objektů se společnou podzemní garáží a technickým zázemím, tzv. „tandem“. Nadzemní části obou objektů mají 7 plných a osmé ustupující podlaží a jsou založeny na obdélníkovém půdorysu, každý objekt 24,3 m x 66,1m. Společná podzemní část má 3 podlaží na obdélníkovém půdorysu 66,1 m x 81,2 m. Vjezdová rampa do garáží je umístěna v objektu B. Objekt B je umístěn na pozemku p. č. 1207/144 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/198 v k. ú. Vysočany je 56,4 m, k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/239 v k. ú. Vysočany je 28,4 m, vzdálenost od sousedního objektu A (SO.0101) je 23 m. Objekt C je umístěn na pozemku p. č. 1207/144 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části od sousedního objektu D (SO.0104) je 23 m. Objekty B a C jsou od sebe vzdáleny 23 m, vzdálenost objektů B, C od objektu F (SO.0106) je 23 m, vzdálenost objektu C od objektu Q (SO.0116) je 87,5 m. Průmět všech nadzemních i podzemních podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemních podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 212,5 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 3. PP = cca – 10,5 m, úroveň výšky atiky nad 7. NP = max. + 28,30 m, tj. 240,80 m.n.m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 8. NP = max. + 31,65 m, tj. 244,15 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 8. NP = max. + 34,15 m, tj. 246,65 m n. m. Bpv.

V přízemí obou objektů jsou umístěna vstupní lobby kanceláří a obchodní plochy, v objektu C také restaurace. Ve 2.-8. NP jsou umístěny administrativní plochy, na střeše objektu nad 8. NP je umístěn prostor pro technologii. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, plochy pro technologii objektů a sklady pro potřeby administrativy.

4. SO.0104, SO.0105 Objekty D-E – Administrativní budovy tvoří dvojice objektů se společnou podzemní garáží a technickým zázemím, tzv. „tandem“. Nadzemní části obou objektů mají 7 plných a osmé ustupující podlaží a jsou založeny na obdélníkovém půdorysu, každý objekt 24,3 m x 66,1 m. Společná podzemní část má 3 podlaží na obdélníkovém půdorysu 66,1 m x 81,2 m. Vjezdová rampa do garáží je umístěna v objektu D. Objektu D je umístěn na pozemcích p. č. 1207/144, 1207/129, 1207/143 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části od sousedního objektu C (SO.0103) je 23 m. Objekt E je umístěn na pozemcích p. č. 1206/17, 1206/34, 1206/2, 1206/32, 1206/31 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 2131/1 v k. ú. Vysočany je 40,5 m. Objekty D a E jsou od sebe vzdáleny 23 m, vzdálenost objektů D, E od objektu G (SO.0107) je 23 m, vzdálenost objektu E od objektu P (SO.0115) je 58 m. Průmět všech nadzemních i podzemních podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemních podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 213,10 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 3. PP = cca – 10,5 m, úroveň výšky atiky nad 7. NP = max. + 28,30 m, tj. 241,40 m.n.m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 8. NP = max. + 31,65 m, tj. 244,75 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 8. NP = max. + 34,15 m, tj. 247,25 m n. m. Bpv.
V přízemí obou objektů jsou umístěna vstupní lobby kanceláří a obchodní plochy, v objektu E také restaurace. Ve 2.-8. NP jsou umístěny administrativní plochy, na střeše objektu nad 8. NP je umístěn prostor pro technologii. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, plochy pro technologii objektů a sklady pro potřeby administrativy.
5. SO.0106, SO.0107 Objekty F-G – Administrativní budovy tvoří dvojice objektů se společnou podzemní garáží a technickým zázemím, tzv. „tandem“. Nadzemní části obou objektů mají 7 plných a osmé ustupující podlaží a jsou založeny na obdélníkovém půdorysu, každý objekt 24,3 m x 66,1 m. Společná podzemní část má 3 podlaží na obdélníkovém půdorysu 66,1 m x 81,2 m. Vjezdová rampa do garáží je umístěna v objektu F. Objekt F je umístěn na pozemcích p. č. 1207/146, 1207/149, 1207/150 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/240 v k. ú. Vysočany je 21,7 m, objekt je na hranici sousedního pozemku p. č. 1206/5 v k. ú. Vysočany. Objekt G je umístěn na pozemcích p. č. 1207/4, 1207/143, 1207/149, 1207/146 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 2131/1 v k. ú. Vysočany je 57 m. Objekty F a G jsou od sebe vzdáleny 23 m, vzdálenost objektu G od objektu H (SO.0108) je 6 m, vzdálenost objektu F od objektu H (SO.0108) je 8 m. Průmět všech nadzemních i podzemních podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemních podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 213,10 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 3. PP = cca – 10,5 m, úroveň výšky atiky nad 7. NP = max. + 28,30 m, tj. 241,40 m.n.m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 8. NP = max. + 31,65 m, tj. 244,75 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 8. NP = max. + 34,15 m, tj. 247,25 m n. m. Bpv,
V přízemí obou objektů jsou umístěna vstupní lobby kanceláří a obchodní plochy, v objektu G také restaurace. Ve 2-8. NP jsou umístěny administrativní plochy, na střeše objektu nad 8. NP je umístěn prostor pro technologii. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, plochy pro technologii objektů a sklady pro potřeby administrativy.
6. SO.0108 Objekt H – Fitness centrum má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží na obdélníkovém půdorysu 11,4 m x 25,8 m. Objekt H je umístěn na pozemcích p. č. 1207/149, 1207/143 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 2131/1 v k. ú. Vysočany je 92,8 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku 1802 v k. ú. Vysočany je 66,2 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku 1206/5 v k. ú. Vysočany je 9,3 m, vzdálenost objektu od objektu F (SO.0106) je 8 m a G (SO.0107) je 6 m. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 213,10 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 1. PP = cca – 3,4 m, úroveň výšky atiky nad 2. NP = max. + 8,80 m, tj. 221,90 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 2. NP = max. + 10,30 m, tj. 223,40 m n. m. Bpv.

V 1.NP je umístěna recepce, šatny, sauna, posilovna, ve 2. NP tělocvičny se zázemím a v 1. PP je umístěno zázemí a technologie objektu. Parkovací stání pro objekt jsou řešena na povrchu.

7. SO.0109, SO.0110 Objekty J-K – Administrativní budovy tvoří dvojice objektů se společnou podzemní garáží a technickým zázemím, tzv. „tandem“. Nadzemní části obou objektů mají 5 plných a šesté ustupující podlaží a jsou založeny na obdélníkovém půdorysu, každý objekt 24,3 m x 66,1m. Společná podzemní část má 2 podlaží na obdélníkovém půdorysu 66,1 m x 81,2 m. Vjezdová rampa do garáží je umístěna v objektu J. Objektu J je umístěn na pozemku p. č. 1207/100 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/109 v k. ú. Vysočany je 41,7 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/110 v k. ú. Vysočany je 42,6 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/5 v k. ú. Vysočany je 41,7 m. Objekt K je umístěn na pozemcích p. č. 1207/143, 1207/101, 1207/102, 1207/100 v k.ú. Vysočany. Objekty J a K jsou od sebe vzdáleny 23 m, vzdálenost objektu K od objektů N (SO.0113) a O (SO.0114) je 31,5 m, vzdálenost objektů J a K od objektu L (SO.0111) je 25,5 m, vzdálenost objektu J od objektu Q (SO.0116) je 33,8 m. Průmět všech nadzemních i podzemních podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemních podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 212,80 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 2. PP = cca – 7,15 m, úroveň výšky atiky nad 5. NP = max. + 20,80 m, tj. 233,60 m.n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 6. NP = max. + 24,15 m, tj. 236,95 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 6. NP = max. + 26,65 m, tj. 239,45 m n. m. Bpv.

V přízemí obou objektů jsou umístěna vstupní lobby kanceláří a obchodní plochy. Ve 2.-6. NP jsou umístěny administrativní plochy, na střeše objektu nad 6. NP je umístěn prostor pro technologii. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, plochy pro technologii objektů a sklady pro potřeby administrativy.

8. SO.0111 Objekt L – Bytový dům je jedním celkem tvořeným půdorysně členitým objektem se šesti nadzemními podlažními (4 plná a 2 ustoupená podlaží) na nepravidelném půdorysu 25,8 m x 80,5 m a jedním podzemním podlažím na obdélníkovém půdorysu 34,8 m x 80,5 m. Vjezdová rampa do garáže je součástí objektu. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1207/100, 1207/101, 1207/143, 1207/85, 1207/86 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedních pozemků p. č. 1207/90 a 1207/252 v k. ú. Vysočany je 13,6 m, vzdálenost k hranici sousedních pozemků p. č. 1207/104 a 1207/106 v k. ú. Vysočany je 37,5 m, vzdálenost objektu od objektu M (SO.0112) je 27 m, od objektů J (SO.0109) a K (SO.0110) 25,5 m. Průmět všech podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemního podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 213,30 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 1. PP = cca – 3,6 m, úroveň výšky atiky nad 6. NP = max. + 19,36 m, tj. 232,66 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 6. NP = max. + 20,86 m, tj. 234,16 m n. m. Bpv.

Bytový dům je navržen se dvěma samostatnými vstupy, dvěma samostatnými komunikačními jádry a společnou podzemní garáží. Vstupy jsou umístěny v přízemí a z prostorů před komunikačním jádrem je umožněn i přístup do zahrady. V přízemí jsou dále umístěny bytové jednotky a ateliery, kočárkárny, domovní sklepy, místnost pro odpad a vjezdová rampa do garáží. Součástí objektu jsou i dva samostatně stojící přístřešky na odpad umístěné při vstupech do budovy. Ve 2.-6. NP jsou umístěny bytové jednotky, ve 2. NP také ateliery. V podzemním podlaží jsou umístěny garáže, domovní sklepy a technologie objektu.

9. SO.0112 Objekt M – Bytový dům je solitérní, půdorysně členitý objekt se šesti nadzemními podlažními (5 plných a 1 ustoupené podlaží) na nepravidelném půdorysu 25,8 m x 43,4 m a jedním podzemním podlažím na obdélníkovém půdorysu 34,8 m x 43,7 m. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1207/79, 1207/81, 1207/80 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/252 v k. ú. Vysočany je 8,4 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/40 v k. ú. Vysočany je 11 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/44 v k. ú. Vysočany je 41,8 m, vzdálenost objektu od objektu N (SO.0113) je 24 m, od objektu L (SO.0111) 27 m. Průmět všech podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemního podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = + 3,6 m, tj. 217,80 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 1. PP = ± 0,00 m, tj. 214,20 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 6. NP = max. + 22,96 m, tj.

237,16 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 6. NP = max. + 24,46 m, tj. 238,66 m n. m. Bpv.

Bytový dům s jedním vstupem a jedním komunikačním jádrem je částečně zapuštěný do svahu a vstup je navržen na úrovni 1. PP, kde je dále umístěna garáž, technologie objektu, kočárkárna, místnost pro odpad a domovní sklepy. V 1.-6. NP jsou umístěny bytové jednotky, v 1. NP také domovní sklepy a vstup na zahradu.

10. SO.0113 Objekt N – Bytový dům je soliterní, půdorysně členitý objekt se šesti nadzemními podlažními (5 plných a 1 ustoupené podlaží) na nepravidelném půdorysu 25,8 m x 43,4 m a jedním podzemním podlažím na obdélníkovém půdorysu 34,8 m x 43,7 m. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1207/79, 1207/81, 1207/82, 1207/83 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 2131/1 v k. ú. Vysočany je 34,1 m, vzdálenost objektu od objektů M (SO.0112) a O (SO.0114) je 24 m, od objektu K (SO.0110) 31,5 m. Průmět všech podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemního podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = + 3,6 m, tj. 217,40 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 1. PP = ± 0,00 m, tj. 213,80 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 6. NP = max. + 22,96 m, tj. 236,76 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 6. NP = max. + 24,46 m, tj. 238,26 m n. m. Bpv.

Bytový dům s jedním vstupem a jedním komunikačním jádrem je částečně zapuštěný do svahu a vstup je navržen na úrovni 1. PP, kde je dále umístěna garáž, technologie objektu, kočárkárna, místnost pro odpad a domovní sklepy. V 1-6. NP jsou umístěny bytové jednotky, v 1. NP také domovní sklepy a vstup na zahradu.

11. SO.0114 Objekt O – Bytový dům je soliterní, půdorysně členitý objekt se šesti nadzemními podlažními (5 plných a 1 ustoupené podlaží) na nepravidelném půdorysu 25,8 m x 43,4 m a jedním podzemním podlažím na obdélníkovém půdorysu 34,8 m x 43,7 m. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1206/17, 1206/20, 1206/21, 1207/82, 1206/32, 1207/83 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 2131/1 v k. ú. Vysočany je 40,5 m, vzdálenost objektu od objektu N (SO.0113) je 24 m, od objektu P (SO.0115) 34 m, od objektu K (SO.0110) 31,5 m. Průmět všech podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemního podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = + 3,6 m, tj. 217,00 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 1. PP = ± 0,00 m, tj. 213,40 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 6. NP = max. + 22,96 m, tj. 236,36 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 6. NP = max. + 24,46 m, tj. 237,86 m n. m. Bpv.

Bytový dům s jedním vstupem a jedním komunikačním jádrem je částečně zapuštěný do svahu a vstup je navržen na úrovni 1. PP, kde je dále umístěna garáž, technologie objektu, kočárkárna, místnost pro odpad a domovní sklepy. V 1-6. NP jsou umístěny bytové jednotky, v 1. NP také domovní sklepy a vstup na zahradu.

12. SO.0115 Objekt P – Mateřská škola je soliterní objekt s jedním nadzemním podlažím, přičemž část střechy je vyvýšená. Objekt je založen na obdélníkovém půdorysu 21,4 m x 43,1 m. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1206/17, 1206/21, 1206/22, 1206/2, 1206/23 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 2131/1 v k. ú. Vysočany je 52,5 m, vzdálenost objektu od objektu O (SO.0114) je 34 m, od objektu Q (SO.0116) 94,1 m, od objektu E (SO.0105) 58 m. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 213,10 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 1. NP = + 4,0 m, tj. 217,10 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad vyvýšenou částí 1. NP = + 5,20 m, tj. 218,3 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad střechou = max. + 7,70 m, tj. 220,80 m n. m. Bpv.

Objekt mateřské školy má navržený 3 třídy celkem pro 80 dětí. Ve třídách jsou herny / jídelny a lehárny s hygienickým zázemím, v objektu školky je dále umístěn vstup, kuchyně, administrativa a technické zázemí. Ze všech tříd je přístup na hřiště a zahradu.

13. SO.0116 Objekt Q – Budova zahradní restaurace je soliterní přízemní objekt s obytným prostorem pro 60 osob, venkovním sezením a zázemím.

Objekt je založen na obdélníkovém půdorysu 14,8 m x 14,8 m, rozměr střechy včetně přesahu pergoly 17,1 m x 17,1 m. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1207/136, 1207/100 v k.ú. Vysočany, vzdálenost nadzemní části k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/6 v k. ú. Vysočany je 43,7 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/128 v k. ú. Vysočany

je 43,8 m, vzdálenost k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/199 v k. ú. Vysočany je 44,3 m, vzdálenost objektu od objektu J (SO.0109) je 33,8 m, od objektu C (SO.0103) 87,5 m, od objektu P (SO.0115) 94,1 m. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 212,8 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 1. NP = + 4,0 m, tj. 216,8 m n. m. Bpv.

14. SO.0117 Objekt R – Administrativně-obchodní centrum je jedním celkem tvořeným v nadzemních podlažích dvoupodlažní obchodní platformou o půdorysných rozměrech 52,6 m x 75,5 m a 13-ti podlažní administrativní věží o půdorysných rozměrech 24,2 m x 44,5 m. Celkový půdorys nadzemních podlaží je založen na obdélníkovém půdorysu 76,8 m x 75,5 m. Podzemní podlaží jsou částečně zapuštěná do svahu na obdélníkovém půdorysu 76,8 m x 75,5 m. Objekt je umístěn na pozemcích p. č. 1206/15, 1207/153, 1207/154, 1207/155, 1206/1, 1207/159 v k.ú. Vysočany. Vzdálenosti nadzemní části k hranicím sousedních pozemků v k. ú. Vysočany: p. č. 1206/14 - 9,9 m, p. č. 1207/166 - 33,6 m, p. č. 2098 - 8,3 m, p. č. 1207/163 - 21,6 m, p. č. 1207/224 - 69,5 m, p. č. 2131/1 - 62,8 m. Průmět všech podlaží nepřesahuje půdorysnou stopu podzemních podlaží. Úroveň podlahy 1. NP = ± 0,00 m, tj. 217,20 m n. m. Bpv, úroveň podlahy 2. PP = cca - 7,25 m, úroveň výšky atiky nad 2. NP = max. + 10,15 m, tj. 227,35 m n. m. Bpv, úroveň nadsvětlíku nad 2NP = max. + 12,00 m, tj. 229,2 m n. m. Bpv, úroveň výšky atiky nad 13 NP = max. + 51,30 m, tj. 268,5 m n. m. Bpv, úroveň výšky technologie nad 13. NP = max. + 53,8 m, tj. 271,0 m n. m. Bpv.
- Obchodní část je tvořena lineární průchozí pasáží s hlavním vstupem z ulice Kolbenovy na úrovni 1.NP a průchodem k severnímu vstupu na úrovni 1.PP. Z pasáže v 1. a 2. NP jsou přístupné obchodní jednotky různých velikostí. Do administrativní části centra se vstupuje samostatně z ulice Kolbenova, hlavním vstupem na úrovni 1. NP, kde je umístěno vstupní lobby přes 2 podlaží a kantýna. Ve 2. NP jsou umístěny jednací místnosti. Ve 3.-12. NP jsou navrženy čistě kancelářské plochy, ve 13. NP je umístěna technologie budovy.
15. V podzemních garážích objektů A, B, C, D, E, F, G, J, K, L, R bude vymezen prostor pro zřízení improvizovaných úkrytů CO o celkové ploše 26 000 m² postačující pro ukrytí 8500 osob.
16. SO.0118 Akustické opatření podél železnice – protihluková stěna celkové délky 342 m je umístěna ve vzdálenosti 5 až 8,3 m od osy krajní koleje s ohledem na stávající stav a stav vyvolaný koordinovanou výhledovou stavbou „Optimalizace trati Lysá na Labem - Praha - Vysočany 2. etapa“. Západní konec PHS je v úseku délky 105 m výšky 6,5 metrů a ve zbývající části délky 237 m je výška 6 m nad horní hranou krajní koleje železnice. Protihluková stěna je umístěna na pozemku 2131/1, k.ú. Vysočany, Českých drah a na pozemcích investora p. č. 2131/5, 2131/6, 2131/7, 2131/8, 1206/41, 1207/78 v k. ú. Vysočany. Stěna je z protihlukových panelů osazených do ocelových sloupků s osovou vzdáleností 3,0 m.
17. SO.0201 Úprava křižovatky ulic Kolbenova a Na Černé strouze, včetně úpravy odvodnění (křižovatka I.) – stávající křižovatka se doplňuje o nové komunikační připojení řešeného areálu ze severního směru (čtvrté rameno křižovatky).
18. SO.0203 Nová křižovatka ulic Kolbenova a nová areálová komunikace u objektu R, včetně návrhu odvodnění (křižovatka III.) – při jihovýchodním rohu objektu R se realizuje nová styková křižovatka s napojením nově navrhované komunikace na ulici Kolbenovu. Tato nově navržená styková křižovatka bude osazena SSZ, umístěným samostatným územním rozhodnutím, které musí být pravomocně vydáno nejpozději před podáním žádosti o stavební povolení pro stavební objekty připojené přes tuto křižovatku. Jižně od objektu R se umísťuje komunikace pro příjezd návštěvníků paralelní s Kolbenovou ulicí (předjezd) a podélná parkovací stání pro návštěvníky.
19. SO.0204 Cyklostezka - podél železniční trati se umísťuje cyklistická stezka, která je částečně vedena spolu s chodníkem pro pěší, ve zbylém úseku pak samostatně. Cyklistická stezka je navržena šířky 3,5 m z důvodu pojezdu vozidly HZS (příjezd k protihlukové stěně) na pozemcích v k. ú. Vysočany, č. parc. 1206/16, 1206/17, 1206/33, 1206/34, 1206/36, 1206/51, 1206/52, 1207/78, 1207/79, 1207/81, 1207/82, 1207/112, 1207/113, 1207/115, 1207/116, 1207/117, 1207/118, 1207/119, 1207/169, 1207/170, 1207/175, 1207/176, 1207/181, dl. 898 m.

20. SO.0205 Nové komunikace v areálu - dopravní skelet v rámci řešeného území je tvořen smyčkovou obslužnou komunikací šířky 6,0 m, vedenou východní části řešeného území, podél níž jsou umístěny parkovací zálivy s kolmými parkovacími stáními, vjezdy do podzemních garáží jednotlivých navrhovaných objektů a povrchová parkoviště pro potřeby objektu R. V západní části řešeného území je navržen systém částečně zaslepených obslužných komunikací s parkovacími zálivy a sjezdy do podzemních garáží (resp. vjezdy do nadzemních garáží) jednotlivých objektů. Nové komunikace v rámci řešeného areálu včetně přilehlých chodníků jsou zaříděny do kategorie účelových veřejně přístupných komunikací. Parkovací stání jsou navržena s ohledem na předpokládané budoucí vybudování východního výstupu ze stanice metra Kolbenova, s využitím redukčního koeficientu 0,9 (redukce o 160 parkovacích stání) v celkovém počtu 2116 stání (z toho 1969 v podzemních garážích jednotlivých domů a 147 na povrchu).
21. SO.0207 Propojení nové areálové komunikace s novou komunikací areálu Rokytka, včetně odvodnění - areálová komunikace východně od objektu R je propojena s komunikací realizovanou v rámci stavby „Obytný soubor ROKYTKA PARK“ (č. j. P09 014900/2009/01 ze dne 30. 7. 2009). Rozhraní obou staveb (komunikací) je v ose mostu Kolbenovy ulice. Komunikace je v úseku pod mostem navržena v šířce 6 m s oboustranným chodníkem šířky 2 m, délky 44,8 m.
22. SO.0208 Dopravní řešení přístupu HZS k akustické zástěně - příjezd vozidel HZS k protihlukové stěně podél severní hranice území je zajištěn na třech místech z pozemků investora č. parc. 1206/16, 1206/41, 1207/78, 1207/79, 1207/81, 2131/5, 2131/9, k.ú. Vysočany z nové cyklostezky na pozemcích v k. ú. Vysočany, č. parc. 1206/16, 1206/17, 1206/33, 1206/34, 1206/36, 1206/51, 1206/52, 1207/78, 1207/79, 1207/81, 1207/82, 1207/112, 1207/113, 1207/115, 1207/116, 1207/117, 1207/118, 1207/119, 1207/169, 1207/170, 1207/175, 1207/176, 1207/181, přes plochy se zpevněným povrchem z Ekorastru bezprostředně ke konstrukci PHS. Na západním konci PHS je vytvořena zpevněná plocha pro zaparkování vozidla HZS vedle cyklostezky.
23. SO.0210 Chráničky pro světelné signalizační zařízení (SSZ) křižovatky Kolbenova u objektu R (křižovatka III.) – v rámci úpravy křižovatky (viz SO.0203) se provádí uložení chrániček pro kabelová vedení SSZ. Minimální krytí zemního protlaku pod tramvajovým tělesem je 1,3 m.
24. SO.0212 Úprava odvodnění stávající komunikace na pozemku č. parc. 1207/141, k.ú. Vysočany – v návaznosti na čisté terénní a sadové úpravy (viz SO.0302). se umísťují nové uliční vpusti prodlužují připojovací kanalizační potrubí.
25. SO.0301 Hrubé terénní úpravy – v rámci výkopových prací bude dokončena dekontaminace území, spočívající v odtěžení kontaminované zeminy z prostoru zajištění stavebních jam stavebních objektů (viz SO.0101 až SO.01.17), včetně uložení kontaminované zeminy na řízené skládce. V prostoru mimo půdorys podzemních částí stavebních objektů bude provedeno zakrytí území inertním materiálem mocnosti minimálně jeden metr.
26. SO.0302 Čisté terénní a sadové úpravy – budou provedeny v plochách mezi stavebními a dopravními objekty. Jedná se zejména o výškové úpravy terénu a ozelenění parkových ploch při promenádě (plocha DU), zahradní restauraci (plocha ZMK), mateřské školce (plocha SP), svahu pod železniční tratí a v bezprostředním okolí a v atriích jednotlivých staveb. Pro zachycení přívalových dešťů jsou navrženy otevřené příkopy (střední a východní část areálu) a snížené travnaté hřiště (západní část areálu).
27. SO.0303 Automatický závlahový systém - zavlažované budou parkové plochy zeleně u administrativních objektů A, B-C, D-E, F-G, J-K a R včetně intenzivně udržované výsadby na konstrukcích. Bude používána primárně dešťová voda z akumuláčnických nádrží umístěných v jednotlivých administrativních objektech. U bytových domů, ve svahu podél železnice a u extenzivní výsadby na střechách objektů se s automatickou závlahou nepočítá.
28. SO. 0304 Drobná architektura, venkovní schodiště a opěrné stěny – v okolí stavebních objektů a ve zpevněných a parkových plochách jsou navrženy opěrné zídky, lavičky, vodní prvky, vyrovnávací schodiště a rampy – velikost a umístění viz Celková koordinační situace stavby,

výkres č. D.b.2.

Středem promenády vedou liniové vodní prvky. Na ně navazuje schodiště s otevřeným korytem Klíčovského potoka zakončeného propustkem pod cyklistickou stezkou. Mezi administrativními a obytnými budovami je ponechána čtvercová parková plocha. Také v této ploše je navržen vodní liniový prvek, který navazuje kolmo na osu hlavní promenády.

Uvnitř dvojic administrativních budov jsou umístěny dřevěné paluby s lavičkami, vodními prvky a navazujícími výsadbami zeleně. V travnatých plochách jsou umístěny pěšiny s řadami stromů, pod kterými je umístěn mobiliář - lavičky. K pěšinám jsou navrženy jednoduché opěrné konstrukce pro popínavé rostliny.

29. SO.0305 Areálový informační systém – při vjezdech do areálu před domy A, R a v křížení promenády s parkovou plochou jsou umístěny celkem 3 informační panely o velikosti 3 x 6 m s hlavními logy a celkovým orientačním systémem areálu. Menší panely o velikosti 2 x 4 m s označením administrativních budov a logy nájemců jsou pak rozmístěny při vstupech na prostranství mezi jednotlivými administrativními budovami v celkovém počtu 8 panelů.

Hlavní loga stavby budou umístěna na střechách výškových objektů A a R. Celková maximální výšková úroveň umístění loga je pro objekt A + 72,55 = 285,15 Bpv, pro objekt R + 51,30 = 268,50 Bpv. Loga hlavních nájemců budou umístěna na střechách všech administrativních budov, celková maximální výšková úroveň umístění je pro objekt A + 72,55 = 285,15 Bpv, pro objekt R + 51,30 = 268,50 Bpv, pro objekty B-C + 31,65 = 244,15 Bpv, pro objekty D-E, F-G + 31,65 = 244,75 Bpv, pro objekty J-K + 24,15 = 236,95 Bpv.

Plochy pro reklamy nájemců obchodních ploch v přízemí administrativních budov budou umístěny v pásu na úrovni stropní desky mezi 1 a 2. NP.

30. SO.0306 Terénní úpravy podél akustické zástěny - povrch okolí protihlukové stěny bude upraven drenážní šterkovou vrstvou, spodní hrana stěny bude přesypána min. 50 mm s ohledem na stávající stav a stav vyvolaný koordinovanou výhledovou stavbou „Optimalizace trati Lysá na Labem - Praha - Vysočany 2. etapa“. Veškeré práce mimo zónu pro přiblížení, tj. ve vzdálenosti větší než 1,5 m od živých částí trakčního vedení, mohou být prováděny bez zvláštních bezpečnostních opatření. Veškerá mechanizace se může pohybovat mimo prostor pro přiblížení mechanismů, to je minimálně 2,0 m od trakčního vedení.

31. SO.0401 Přeložka VN 22kV (PRE), včetně sdělovacích kabelů:

- přeložka stávajících sdělovacích kabelů PRE podél ulice Kolbenova v místě křižovatky III před navrhovaným objektem R - stranový posun a výšková úprava trasy v délce 64,3 m.
- přeložka stávajícího kabelového vedení 22 kV v úseku ulice Kolbenova v místě křižovatky II - kabelové vedení bude naspojováno a přeloženo do chodníku. Délka stávající trasy 50,8 m, délka přeložky 53 m.

32. SO.0402 Přeložka NN 1kV (PRE):

- přeložka 1kV kabelového vedení (stávající trasa z TS 11104 do TS 11121) naspojkováním podél stávající komunikace na pozemku č. parc. 1207/103, k.ú. Vysočany a zatažením trasy do nové DTS1. Délka stávající trasy 54 m, délka přeložky 38 m.
- přeložka 1 kV kabelového vedení (stávající trasa z TS 11114 do sousedního objektu Auto Palace Vysočany) naspojkováním a zatažením trasy do TS 11114. Délka stávající trasy 146 m, délka přeložky 153 m.
- přeložka 1 kV kabelového vedení (napájení autobazarů na sousedních pozemcích KCD sever) novým kabelovým vedením 1 kV z TS 11114, na hranici pozemku č. parc. 1206/6, k.ú. Vysočany, bude kabelové vedení ukončeno elektroměrem v přípojkové skříni. Délka stávající trasy 64,3 m, délka přeložky 64,3 m. Stávající kabelové vedení 1kV mezi autobazary a TS 11122 bude bez náhrady zrušeno v délce 56 m.
- úprava stávající RIS 26/P55 a úprava a ochrana kabelových tras 1kV v důsledku navrhované opěrné stěny na hranici pozemku č. parc. 1207/99, k.ú. Vysočany.

33. SO.0403 Distribuční trafostanice DTS 1 a demontáž TS 11102 na č. parc. 1207/251, k.ú. Vysočany - umístění nové distribuční trafostanice DTS 1 v blízkosti stávající TS 11121. Technologie TS 11121 budou částečně nahrazeny novými technologiemi, umístěnými v nově

- budované DTS 1. Stávající trafostanice TS 11102 bude odpojena, bude provedeno odstranění technologií ze stávajícího objektu na č. parc. 1207/251, k.ú. Vysočany.
DTS 1 bude napojena novými kabely AXEKVCEY 3x1x120 mm² z rozpínací stanice (RS) v objektu A. DTS 1 (1kV) bude napájet navrhovaný objekt Q, bude propojena s novou trafostanicí DTS 2 a stávající TS 11114 a bude napojena přeloženými kabely 1kV (SO.0402). U objektu DTS 1 budou dále umístěny rozvaděče Telefónica O2 a ostatních správců telekomunikačních sítí, zapínací bod veřejného osvětlení ZM.
34. SO.0404 Distribuční trafostanice DTS 2 a demontáž TS 11122 na č. parc. 1206/48, k.ú. Vysočany. - umístění nové distribuční trafostanice DTS 2 na pozemku č. parc. 1207/80, k.ú. Vysočany. Stávající trafostanice TS 11122 na č. parc. 1206/48, k.ú. Vysočany, bude odpojena.
DTS 2 o kapacitě 1x630kVA bude použita pro napájení nově budovaných objektů L, M, N, O, P. Tato trafostanice bude napojena kabely AXEKVCEY 3x1x120mm² z trafostanice TS 11114, TS 11122 a z DTS 1.
35. SO.0405 Vedení VN 22kV, včetně sdělovacích kabelů:
- napojení nové rozpínací stanice (RS) v objektu A z VN kabelu AXEKVCEY 3x1x240 mm² mezi RS 8270-TR 9930 K30-24 v Kolbenově ulici smyčkou kabely AXEKVCEY 3x1x240mm²
- areálové rozvody kabely AXEKVCEY 3x1x120 mm², hlavní trasy vedené v souběhu s novými komunikacemi smyčkově připojují nové velkoodběratelské a distribuční trafostanice umístěné v areálu. Ve společných trasách s kabely VN budou uloženy kabely SDK a 1 x chránička pro optický kabel, které propojí novou síť trafostanic.
36. SO.0406 Vedení NN 1kV - kabelové rozvody z nových nebo stávajících distribučních trafostanic pro napájení objektů s maloodběrem. Kabely typu AYKY 3x240+120 mm² budou vedeny ve společných trasách s kabely 22kV a SDK, mezi objekty zasmyčkovány. Z DTS 1 budou napájeny objekty Q, rozvaděče Telefónica O2 a případných ostatních správců telekomunikačních sítí a zapínací bod veřejného osvětlení ZM. Z DTS 2 budou napájeny objekty L, M, N, O, P, z trafostanice TS 11114 pak objekt H.
37. SO.0407 Rozpínací stanice RS - umístěná jako vestavěná v 1. PP objektu A s přístupem provozovatele (PRE a.s.), bude osazena rozvaděčem VN pro 5 přívodů s vypínači, odpínačem podélného dělení a odpínačem s jištěním pro transformátor vlastní spotřeby. Ponechán prostor pro rezervní pole (stavební rezerva).
38. SO.0408 Objektové velkoodběratelské trafostanice - umístěné jako vestavěné v 1. PP administrativních objektů, rozvaděč VN PRE umístěn v 1. NP s přístupem z exteriéru. V areálu bude umístěno 6 velkoodběratelských trafostanic se vstupními rozvaděči Ormazabal GAE 3K1LSF (objekt A), GAE 2K1LSF (objekty B-C, D-E, F-G; J-K a R), odběratelskými rozvaděči Ormazabal GAE 1M5 2TS (objekt A, B-C, D-E, F-G a J-K), Ormazabal GAE 1M5 3TS (objekt R), odběratelskými transformátory 22/0,4kV 2 x 800kVA (objekty A, J-K a R), 22/0,4kV 2 x 1000kVA (objekty B-C, D-E, F-G) a měřením odběru typu A na straně VN.
39. SO.0409 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení PRE pod novými komunikacemi - v místě nových vjezdů na pozemky a v prostupu základem nové opěrné stěny (v místě nové křižovatky ulic Kolbenova a nové areálové komunikace u objektu R) budou stávající nepřekládaná kabelová vedení výškově upravena a na vedení budou osazeny chráničky. Pro kabely 1kV budou použity chráničky o průměru 160 mm, pro kabely 22kV budou použity chráničky o průměru 200 mm. Chráničky budou přesahovat komunikaci vždy o 0,5 metru za vozovku.
40. SO.0501 Přeložka veřejného osvětlení v ulici Kolbenova – Eltodo:
- v úseku od stožáru č. 921284 až ke stožáru č. 921296, včetně přemístění stávajících stožárů č.921286 (posun 4,0 m ve směru podélné osy Kolbenovy ulice), stožár č. 921290 (posun 0,9 m ve směru kolmém k podélné ose Kolbenovy ulice), stožár č.921294 (posunem 1,0 m ve směru kolmém k podélné ose Kolbenovy ulice). Délka stávající trasy 231 m, délka přeložky 231 m.

- v úseku od stožáru č. 921302 až ke stožáru č. 921306 včetně přemístění stávajícího stožáru č.921304 (posun 5,0 m ve směru podélné osy Kolbenovy ulice). Délka stávající trasy 71,5 m, délka přeložky 71,5 m.
41. SO.0502 Veřejné osvětlení nových komunikací, chodníků a cyklostezky:
- podél komunikací stožáry OSV výšky 6 a 8 m se svítidly Schreder Safir 1 70W
 - podél cyklostezky stožáry OSV výšky 6 m se svítidly Schreder Z1
 - podél chodníků stožáry OSV výšky 6 m se svítidly Schreder Alura
 - kabely CYKY 4x16 mm², pod komunikacemi v trubkách PVC o průměru 110mm, v celé trase veden zemnicí drát FeZn pr.10mm
 - nový zapínací bod rozvaděč ZM (ZB-FE 3D 4+0 s hlavním jištěním před elektroměrem B 3x25A) vedle objektu DTS 1
42. SO.0503 Areálové osvětlení - volné areálové plochy budou nasvíceny designovými svítidly napájenými z jednotlivých objektů a ovládány pomocí spínacích hodin v kombinaci se soumrakovými čidly. Napájení z rozvaděčů společné spotřeby, rozvody kabely CYKY 5x4 mm² v rýhách potřebné hloubky v koordinaci s ostatními sítěmi.
43. SO.0504 Odpojení osvětlení billboardu Czech Outdoor 12747 – stávající billboard bude přemístěn v rámci areálového informačního systému (viz objekt SO.0305).
44. SO.0601 Přeložka slaboproudých telefonních vedení - ET Telekomunikace:
- nadzemní telefonní vedení v odstraňovaných částech energomostu. Kabelové trasy budou na koncích ponechaných částí energomostů svedeny do země (kabely budou uloženy na podpůrných výložníkových konstrukcích v nových svislých šachtách), kde budou naspojovány a v trasách respektujících nově navržené komunikace ukončeny v rozvaděči u objektu DTS 1. Vzduchem vedená stávající vedení z rozvoden KR21017 (na sousední č. parc. 1207/240, k.ú. Vysočany) a KR21018 (na sousední č. parc. 1207/198, k.ú. Vysočany.) budou přeložena do země a vedena ve sdruženém výkopu ostatních přeložek telefonních kabelů ET Telekomunikace. Stávající podzemní vedení, vystupující ze země na konstrukci energomostu E2, bude v zemi naspojováno a v celém úseku nadzemního vedení přeloženo do země ve sdruženém výkopu ostatních přeložek telefonních kabelů ET Telekomunikace. Délka stávající trasy 405 m, délka přeložky 503 m.
 - přeložka síťového rozvaděče KR2101 ze stávajícího objektu na č. parc. 1207/139, k.ú. Vysočany, do nové pozice u objektu DTS 1.
 - stávající telefonní vedení v trase ze stávajícího rozvaděče KR 21012 na sousední č. parc. 1206/12, k.ú. Vysočany, do KR 2104201 sousedního objektu Auto Palace Vysočany na č. parc. 1796/6, k.ú. Vysočany. bude v části trasy v oblasti před objektem R přeloženo do nové trasy v souběhu s nově budovanými komunikacemi. Kabelové vedení bude naspojováno a nové kabelové vedení ukončeno ve stávajícím rozvaděči KR 21012. Délka stávající trasy 125 m, délka přeložky 145 m.
 - přeložka stávajícího podzemního vedení na pozemku investora podél ulice Kolbenova - důvodem přeložky je kolize s navrhovanou výsadbou stromů. Délka stávající trasy 91,5 m, délka přeložky 93,7 m.
 - stranový posun stávajícího vedení v místě křižovatky I (viz SO0201) mimo navrhovanou spojnu komoru kanalizace (viz SO.0701). Délka stávající trasy 21,5 m, délka přeložky 17,8 m.
45. SO.0602 Přeložka optického a metalického vedení Telefónica O2:
- přemístění trasy optického a metalického vedení O2 v místě křižovatky III (viz SO.0203) - stranový posun a výšková úprava vedení v rozsahu nových povrchů souvisejících s úpravou křižovatky a v rozsahu uložení stávající trasy v terénním valu, který bude odstraněn. V místě nových vjezdů na pozemky a v prostupu základem nové opěrné stěny budou kabelová vedení uložena do chrániček. Délka stávající trasy 41,8 m, délka přeložky 39,5 m.
 - výšková úprava optického a metalického vedení O2 v místě křižovatky II (viz SO.0202) z důvodu uložení přílože optického vedení koordinované stavby „Úprava a ochrana optické

trasy SBAD Letňany - Hloubětín, ulice Slévačská“ Délka stávající trasy 108 m, délka přeložky 108 m.

46. SO.0603 Vedení optické kabeláže Telefónica O2, včetně napojení na síť SEK - telefonní přípojka z napojovacího místa v Kolbenově ulici bude veden nový kabel – PFLE v souběhu přeložek telefonní sítě ET Telekomunikace do řešené lokality, kde bude ukončen v novém SR - síťovém rozvaděči, umístěném u objektu DTS 1. Vlastní napojení bude provedeno z nového SR do účastnických rozvaděčů jednotlivých objektů. V navrhované trase bude položena 4x trubka HDPE pro možnost zatažení optického vlákna.
47. SO.0605 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení ET Telekomunikace pod novými komunikacemi - výšková úprava a uložení stávajících kabelových vedení v místě nových vjezdů do chrániček přesahujících 0,5 metru za vozovku. Stávající kabelová komora R-1408 tvárnice trasy v místě křižovatky I (viz SO.0201) bude zesílena, stávající kabelové trasy budou pod novou komunikací ochráněny dle požadavku správce, např. částečným uložení kabelových vedení do chrániček a prodloužením tvárnice trasy s vybudováním koncové šachty mimo komunikaci.
48. SO.0606 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení O2 pod novými komunikacemi - výšková úprava a uložení stávajících kabelových vedení v místě nových vjezdů do chrániček přesahujících 0,5 metru za vozovku.
49. SO.0608, Úprava a ochrana optické trasy SBAD Letňany - Hloubětín, ulice Slévačská - uložení chrániček pro budoucí optické kabelové trasy koordinované stavby vedení v místě nových vjezdů dle podmínek koordinačního vyjádření ProTelPro spol. s r.o. a AED project a.s. ze dne 16. 1. 2013.
50. SO.0609 Přeložka optické trasy SBAD Letňany - Hloubětín, ulice Slévačská – stranový posun optického vedení v místě křižovatky III (SO.0203) v délce 5,5 m.
51. SO.0610 Telekomunikační trasy ostatních správců – variantní připojení poskytovatelů telekomunikačních služeb:
- T-Systems - přípojka z napojovacího místa na Kolbenově ulici do síťového rozvaděče u objektu DTS 1. Kabeláž typu TCEPKPFLE bude rozvedena po areálu a bude vedena v navrhovaných trasách společnosti Telefónica ČR.
 - ET-Telekomunikace - přípojka z napojovacího místa v šachtě R-1408 do síťového rozvaděče u objektu DTS 1. Kabeláž typu TCEPKPFLE bude rozvedena po areálu a bude vedena v navrhovaných trasách společnosti Telefónica ČR
 - UPC - přípojka z napojovacího místa na Kolbenově ulici do síťového rozvaděče u objektu DTS 1. Kabeláž typu TCEPKPFLE bude rozvedena po areálu a bude vedena v navrhovaných trasách společnosti Telefónica ČR.
52. SO.0701 Kanalizační řady - odvodnění systémem oddílné kanalizace Na dešťové kanalizaci trubní retence o celkovém objemu 821,4 m³. Za retencí jsou kanalizační stoky splaškové a dešťové kanalizace propojeny a dál pokračují jako jednotné stoky. Napojení jednotné stoky J2 a J3 na vejčitou stoku v ulici Kolbenova pomocí šachtových bočních vstupů. Západní část (jednotná stoka J1) je napojena na stávající odbočku 600/1100.
- Systém v západní části areálu je tvořen stokami:
- | | | |
|----------------------|--------|---------|
| - Jednotná stoka J1 | DN 600 | 14,9 m |
| - Splašková stoka S1 | DN 400 | 416,8 m |
| - | DN 600 | 3,4 m |
| - Splašková stoka S2 | DN 400 | 254,8 m |
| - Dešťová stoka D1 | DN 300 | 32,3 m |
| - | DN 400 | 94,5 m |
| - | DN 500 | 178 m |
| - Dešťová stoka D2 | DN 400 | 50 m |
| - Dešťová stoka D3 | DN 400 | 159,9 m |
| - | DN 500 | 64 m |
| - | DN 600 | 4 m |

- DN 2000 140 m
Systém ve střední části areálu je tvořen těmito kanalizačními stokami:

- Jednotná stoka J2 DN 500 19,9 m
- atypický postranní vstup
- Splašková stoka S3 DN 400 293,7 m
- Splašková stoka S4 DN 400 23,4 m
- Dešťová stoka D4 DN 400 135,7 m
- DN 500 137,7 m
- DN 2000 71 m
- Dešťová stoka D6 DN 400 25,1 m

Systém ve východní části areálu je tvořen těmito kanalizačními stokami:

- Jednotná stoka J3 DN 300 12,1 m
- atypický postranní vstup
- Dešťová stoka D5 DN 1600 41 m
- DN 300 100,9 m

Odvodnění komunikace ve východní části areálu je zajištěna v místě, kde není dostupná gravitační dešťová kanalizace, pomocí liniového vsakovacího tělesa profilu 1,5x1,4 m, celkové délky cca 225 m o celkovém retenčním objemu cca 157 m³, zakončeného usazovací jímkou napojenou přes revizní šachtu do stávající kanalizace DN 800. Ostatní komunikace budou odvodněny pomocí prefabrikovaných uličních vpustí, napojených na dešťovou kanalizaci.

53. SO.0702 Objektové kanalizační přípojky – jednotlivé objekty se samostatným číslem popisným budou opatřeny samostatnými přípojkami splaškové a dešťové kanalizace (pro každý objekt převážně dvě dešťové a dvě splaškové přípojky). Potrubí DN 200 bude napojené na nové gravitační kanalizační řady přes odbočky s příslušným převýšením.

Přípojka splaškové kanalizace objekt R bude napojena na nový kanalizační řad D5, řešený v posledním úseku jako jednotný a ukončena revizní šachtou. Do tohoto řadu budou napojeny rovněž dešťové vody z objektu, které budou před spojením se splaškovými vodami retenovány v potrubí DN 1600 délky 41 m.

54. SO.0703 Přepojení areálové kanalizace a přípojek stávajících objektů na nové řady - stávající areálová kanalizace, včetně stávajících přípojek sousedního objektu Sherry Yard se přepojuje do nového kanalizačního řadu.

55. SO.0704 Přeložka Klíčovského potoka - stávající otevřené přírodní koryto potoka bude vedeno od železniční trati propustkem pod cyklostezkou odklonem jihozápadním směrem k vyrovnávacímu schodišti na konci promenády. Dále pokračuje jako uzavřené kanalizační potrubí jižním směrem, s napojením do jednotné kanalizace v jižní části řešeného území. Stávající otevřená část délky 47 m bude přeložena do nového otevřeného koryta délky 78 m. Zatrubněná část přeložky potoka profil DN 300, délka 227 m.

Pro případ realizace přeložky Klíčovského potoka do vodního toku Rokytky je v rámci stavby ponechána prostorová rezerva podél Kolbenovy ulice pro napojení přeložky na kanalizaci v komunikaci před objektem Möbelix (č. parc. 1206/11, 1207/142, 1207/144, 1207/145, 1207/162, 1207/241 v k.ú. Vysočany).

56. SO.0705 Úprava stávajících propustků u podjezdu ulice Kolbenova – původní systém odvodnění železniční vlečky prostřednictvím propustků a vývaříšť se nahrazuje liniovým vsakovacím tělesem napojeným přes revizní šachtu do stávající kanalizace DN 800 (viz objekt SO.0701).

57. SO.0706 Úprava odvodnění železniční trati u akustické zástěny - odvodnění železniční trati bude zajištěno drenážním šterkovým tělesem po obou stranách a pod akustickou zástěnou. Tloušťka drenážní vrstvy je navržena s ohledem na spodní úroveň stávajícího železničního tělesa a na spodní úroveň železničního tělesa výhledové stavby „Optimalizace trati Lysá na Labem - Praha - Vysočany 2. etapa“.

58. SO.0801 Vodovodní řady – řad V1 napojený v místě křižovatky ulic Na Černé struze s ulicí Kolbenova, řad V5 napojený v místě křižovatky Möbelix a řad V6 napojený v místě nové

křižovatky u objektu R na stávající vodovodní řad DN 500 v ulici Kolbenova, jsou vzájemně zokruhovány. Potrubí vodovodu V1 a V5 budou dočasně osazena předávacími vodoměrnými šachtami, zrušenými po dobudování kompletní sítě nových vodovodů a kanalizací. Za vodoměrnými šachtami budou vodovodní potrubí vedena do areálu v souběhu s kanalizačními řady jednotlivými komunikacemi.

Nově navržené vodovodní řady:

- Vodovodní řad V1	TLT	DN 200	310,7 m
-		DN 150	26,0 m
- Vodovodní řad V2	TLT	DN 200	93,0 m
- Vodovodní řad V3	TLT	DN 200	265,1 m
-		DN 150	25,5 m
- Vodovodní řad V4	TLT	DN 200	119,9 m
- Vodovodní řad V5	TLT	DN 200	183,8 m
-		DN 150	136,7 m
- Vodovodní řad V6	TLT	DN 200	16,6 m

59. SO.0802 Objektové vodovodní přípojky – jednotlivé stavební objekty se samostatným číslem popisným a společným suterénem budou napojeny z příslušného řadu samostatnou vodovodní přípojkou. Přípojky zavedené do suterénu objektů, osazené 1,0 m za obvodovou stěnou vodoměrnou sestavou. Vodovodní přípojky objektů H a R budou vzhledem k délce osazeny vodoměrnými šachtami. Dimenze vodovodních přípojek pro administrativní a bytové budovy DN 80, přípojky pro fitness a zahradní restauraci v dimenzi DN 50.

Samostatnou vodovodní přípojkou DN 50 s vodoměrnou šachtou bude řešeno dopouštění vodních prvků na náměstí.

60. SO.0803 Přepojení stávajícího vodovodu na nově budovaný řad – přepojení stávajícího vodovodního areálového potrubí na nový vodovodní řad V1 je řešeno osazením vodoměrné šachty na stávající areálový rozvod. V šachtě bude osazena vodoměrná sestava, úsek mezi vodoměrnou sestavou a vodovodním řadem V1 bude proveden v dimenzi DN200.

- Propoj P2	TLT	DN 200	7,2 m
-------------	-----	--------	-------

61. SO.0804 Vodovodní propoj DN 200 mezi řady DN 500 a DN 200 v ulici Kolbenova – příprava pro úpravy křižovatky II.

- Propoj P1	TLT	DN 200	20,7 m
-------------	-----	--------	--------

62. SO.0805 Zrušení vodovodního řadu LT DN 300 v ulici Kolbenova – přepojení ponechávané západní části řadu LT DN 300 na nový řad V1 (délka rušeného potrubí 130,6 m).

63. SO.1001 Přeložka horkovodu ETT - v pronájmu PT – v návaznosti na odstranění stávajících potrubí ETT v energomostu se jejich ponechávaná část v ulici Na Černé strouze zaslepuje. Náhrada za rušené potrubí (2 x DN 200, dl. 298 m a 2 x DN 125, dl. 13 m) se realizuje jako nový řad (viz objekt. SO.1002).

64. SO.1002 Řad horkovodu PT - nový horkovodní řad H1 2 x DN 500, propojující nadzemní vedení přivaděče Praha - Mělník 2 x DN 1200 s podzemním kolektorem PT, a.s. při jihozápadní hranici pozemku investora v bezkanálovém provedení z předizolovaného potrubí s osovými kompenzátory. Napojení horkovodního řadu H1 na nadzemní horkovodní napáječ 2 x DN 1200 bude proveden kolmo na stávající potrubí v min. délce kolmého úseku 5,0 m. V úseku pod železniční tratí potrubí horkovodního řadu H1 2 x DN 500 bude uloženo do chrániček 2 x DN 800, dl. 22,5 m, provedenými zemními protlaky. Vstup horkovodního potrubí 2 x DN 500 do stávajícího teplovodního kanálu PT a.s. bude proveden novými prostupy ve stávající konstrukci kanálu. Horkovodní řad H2 pro připojení bytových domů napojen na stávající potrubí v teplovodním kanálu PT a.s.

- Horkovodní řad H1		2 x DN 500	694,8 m
- Horkovodní řad H2		2 x DN 125	25,7 m
-		2 x DN 100,	9,7 m
-		2 x DN 80	81,6 m
-		2 x DN 50	30,5 m

- 2 x DN 40 49,7 m
65. SO.1003 Objektové horkovodní přípojky – stavební objekty budou napojeny na nově vybudované horkovodní řady, vyjma objektu Q (napojen na stávající potrubí v teplovodním kanálu PT a.s.) přípojkami bezkanálovou technologií v předizolovaném potrubí:
- | | | |
|--------------------------|-------|---------------|
| - Objekt A | DN65 | výkon 1058 kW |
| - Objekty B a C společná | DN80 | výkon 1335 kW |
| - Objekty D a E společná | DN80 | výkon 1310 kW |
| - Objekty F a G společná | DN80 | výkon 1310 kW |
| - Objekt H | DN20 | výkon 61 kW |
| - Objekty J a K společná | DN65 | výkon 971 kW |
| - Objekt L | DN32 | výkon 33 kW |
| - Objekt M | DN25 | výkon 131 kW |
| - Objekt N | DN25 | výkon 131 kW |
| - Objekt O | DN25 | výkon 131 kW |
| - Objekt P | DN20 | výkon 33 kW |
| - Objekt Q | DN20 | výkon 29 kW |
| - Objekt R | DN100 | výkon 1358 kW |
66. SO.1004 Objektové výměňkové stanice tepla – umístěny v 1. NP (objekty Q, P), v 1. PP (objekty A, B-C, D-E, F-G, H, J-K, L, M, N, O) a ve 2. PP (objekt R).
67. SO.1005 Přepojení přípojky horkovodu objektu Sherry Yard - přepojení z rušeného energomostu na nový řad H1 bude provedeno bezkanálovou technologií z předizolovaného potrubí 2 x DN32, délky 162 m pro výkon 225 kW.
68. SO.1006 Přepojení přípojky horkovodu areálu KCD Sever - přepojení z rušeného energomostu na nový řad H1 bude provedeno bezkanálovou technologií z předizolovaného potrubí 2 x DN 25, délky 44,1 m pro výkon 52 kW.
69. SO.1007 Přepojení přípojky horkovodu objektů JUDr. Kincla - přepojení z rušeného energomostu na nový řad H1 bude provedeno bezkanálovou technologií z předizolovaného potrubí 2 x DN 25, délky 62,6 m.
70. PS.1210 Ochrana kabelového vedení SŽDC s. - obnažená kabelizace v rozsahu jednotlivých vrtaných pilot PHS a stranového posunu v délce 28,5 m bude ochráněna betonovými žlaby.
71. SO.1301 Přeložka trakčního vedení DP tramvaje v ulici Kolbenova - stávající trakční vedení zavěšené na stožárech veřejného osvětlení a trakčních stožárech bude po provedení nových stožárů převěšeno. Konkrétně se jedná o trakční vedení zavěšené na stožáru veřejného osvětlení č. 921286 (posun 4,0 m ve směru podélné osy Kolbenovy ulice), stožáru trakce č. 15319 (posun 0,9 m ve směru kolmém k podélné ose Kolbenovy ulice) a stožáru trakce č. NB 153c (posun 1,1 m ve směru kolmém k podélné ose Kolbenovy ulice).
72. SO.1302 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení DP tramvaje pod novými komunikacemi - v místě nových vjezdů na pozemky budou na stávající nepřekládaná kabelová vedení uloženy chráničky s přesahem o 0,5 metru za vozovku.
73. Stavba bude časově a věcně koordinována s demolicemi a kácením prováděnými na základě samostatných rozhodnutí pro odstranění těchto stávajících staveb a zeleně:
- SO.1401 Demolice přízemního zděného objektu vrátnice na č. parc. 1206/11
 - SO.1402 Demolice třípodlažního zděného průmyslového objektu na č. parc. 1207/251
 - SO.1403 Demolice dvoupodlažního zděného objektu na č. parc. 1206/48
 - SO.1405 Demolice ocelové haly na č. parc. 1207/153
 - SO.1406 Demolice zděného jednopodlažního objektu s dvoupodlažní ocelovou halou na č. parc. 1207/155
 - SO.1407 Demolice zděného jednopodlažního objektu na č. parc. 1207/79
 - SO.1408 Demolice podzemního kabelového kanálu PRE pod objekty K a L
 - SO.1409.1 Demolice energomostu E1 (PRE)
 - SO.1409.2 Demolice energomostu E2 (PRE)
 - SO.1409.3 Demolice energomostu E3 (PRE) v ulici Kolbenova

- SO.1410 Demolice oplocení v ulici Kolbenova
 - SO.1411 Demolice oplocení podél železniční trati
 - SO.1413 Kácení stávající vzrostlé zeleně
 - SO.1414 Odstranění billboardu Czech Outdoor 12747, na č. parc. 1207/159 v k.ú. Vysočany
74. Stavba bude koordinována se stavebními úpravami křižovatky ulic Kolbenova a Na Černé strouze (doplněním přechodů a úpravami chodníků a odvodnění), úpravami křižovatky Kolbenova III, (doplněním přechodu a úpravami chodníků a tramvajového pásu).
 75. Součástí projektové dokumentace pro stavební povolení bude i podrobný návrh úpravy křižovatky ulice Kolbenova – Na Černé Strouze – napojení areálové komunikace „B“ a křižovatky ulice Ulice Kolbenova – komunikace „E“, včetně návrhu posouzení světelné signalizace.
 76. Na všech křižovatkách areálových komunikací („Křižovatka „I“ a „III“) s ulicí Kolbenova bude vytvořena úprava pro pravé odbočení, aby nedocházelo ke vzdutí vozidel na ulici Kolbenova.
 77. SO.1501 Zařízení staveniště – budou umístěna 2 centrální zařízení staveniště, první pro západní a střední část řešeného území (v prostoru objektů F-G), druhé pro východní část řešeného území (východně od objektu H). Pro zařízení stavby se osadí mobilní WC, šatny a kanceláře pracovníků stavby. Zařízení staveniště pro západní a centrální část řešeného území je v ploše 67 x 60 m na pozemcích investora p. č. 1207/143, 1207/146, 1207/149 v k. ú. Vysočany, mobilní buňky (celkem 48) jsou dvoupodlažní celkové výšky 6 m, jsou umístěny v ploše zařízení staveniště ve dvou řadách 30 x 6 m od sebe vzdálených 6,5 m, vzdálenost buněk k hranici sousedního pozemku p. č. 1207/240 v k. ú. Vysočany je 24 m, vzdálenost buněk k hranici sousedního pozemku p. č. 1206/5 v k. ú. Vysočany je 5,5 m a 23 m. Zařízení staveniště pro východní část řešeného území je v ploše lichoběžníku 42 (83) m x 42 m na pozemcích investora p. č. 1207/4, 1207/143, 1207/157, 1207/158 v k. ú. Vysočany, mobilní buňky (celkem 48) jsou dvoupodlažní celkové výšky 6 m, jsou umístěny v ploše zařízení staveniště ve dvou řadách 30 x 6 m od sebe vzdálených 6,5 m, vzdálenost buněk k hranici sousedních pozemků p. č. 1206/12, 1206/13 v k. ú. Vysočany je 51,5 m, vzdálenost buněk k hranici sousedního pozemku p. č. 1206/5 v k. ú. Vysočany je 0,5 m. Součástí zařízení staveniště jsou též věžové jeřáby a staveništní přípojky pro jednotlivé objekty.
 78. SO.1502 Staveništní vjezdy a komunikace - hlavní vjezdy a výjezdy na staveniště do ulice Kolbenova přes křižovatky I. a III. Během celé výstavby bude zajištěn příjezd a přístup ke stávajícím sousedním objektům.
 79. SO.1503 Staveništní přípojky vody - zásobování vodou ve fázi výstavby bude řešeno z nových vodovodních řadů vybudovaných v předstihu před výstavbou objektů.
 80. SO.1504 Staveništní přípojky kanalizace - zařízení staveniště bude napojeno do nově realizovaných řadů splaškové kanalizace. Dešťové vody ze zařízení staveniště budou svedeny povrchovými žlaby přes sedimentační jímky pro zachycení cementových kalů, písků a zeminy do povrchových vsakovacích rigolů s gravitačním přepadem do kanalizace. Kaly budou následně odváženy na skládku k tomu účelu určenou.
 81. SO.1505 Odvodnění zařízení staveniště a stavební jámy - spodní voda ze zajištění stavební jámy bude čerpána z čerpacích studní ve stavební jámě do sedimentačních jímek na povrchu, ze kterých bude voda gravitačně odvedena do kanalizace. Přečerpávaná voda ze stavební jámy bude v maximální možné míře využívána v rámci zařízení staveniště. Kaly budou následně odváženy na skládku k tomu účelu určenou.
 82. SO.1506 Přípojka VN pro zařízení staveniště, staveništní transformátory - zásobování stavby elektrickou energií bude staveništními transformátory, napojenými ze stávajících a nových trafostanic, nebo z přípojek pro budované objekty, které budou realizované v předchozí etapě výstavby.
 83. SO.1507 Akustické úpravy po dobu výstavby - stavební činnosti produkující zvýšený hluk, vibrace a otřesy, budou prováděny pouze v době od 7 do 21 hodin. Ostatní stavební výroba (ruční práce, běžné stavební práce) vzhledem k podstatně nižší hlučnosti bude probíhat v době

6 - 22 hodin.

84. Jako součást dokumentace pro stavební povolení bude zpracována Analýza rizik kontaminovaného území dle Metodického pokynu MŽP.
85. S ohledem na provedená hodnocení vlivů na životní prostředí může být v roce 2016 zprovozněna pouze I. a II. etapa výstavby (objekty A, B-C případně jiné o stejné kapacitě). V případě, že bude podána žádost o povolení stavby dalších objektů (to je uvažováno s realizací objektů s vyšší kapacitou než je součet kapacit objektů I. a II. etapy před naplněním ÚPn nebo dostavbou hlavní komunikační sítě hl. m. Prahy), bude prověřen stav z hlediska možných vlivů na znečištění ovzduší a akustickou situaci při reálném stavu naplnění území dle ÚPn a při reálném stavu dostavby hlavní komunikační sítě hl. m. Prahy.
86. K žádosti o vodoprávní povolení bude doložen podrobný hydrogeologický posudek.
87. Vlastník pozemků požádá o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les.
88. Dokumentace pro stavební povolení bude koordinována se projektem stavby Optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha.
89. Objekt A bude opatřen výstražným překážkovým značením.
90. Součástí dokumentace pro stavební povolení bude akustický posudek stacionárních zdrojů, hluku ve venkovním prostoru bytových domů a mateřské školky a posudek hluku ze stavební činnosti.
91. Součástí dokumentace pro stavební povolení bude průkaz energetické náročnosti jednotlivých stavebních objektů.
92. Před podáním žádostí o stavební povolení bude předloženo územní rozhodnutí pro SSZ křižovatky III v právní moci.
93. Stavba bude koordinována se stavbami dle požadavku Technické správy komunikací (koordináční vyjádření zn. 1562/13/2600/Še ze dne 20. 8. 2013).
94. Podél Kolbenovy ulice bude ponechána prostorová rezerva pro budoucí prodloužení zatrubněné části Klíčovského potoka do Rokytky.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, společnost Tulipa City s.r.o., zastoupená společností CMC architects, a.s., která je dále zastoupena společností AED project, a.s., podal dne 26.9.2013 návrh na umístění ve výroku uvedené stavby a povolení výjimek z vyhlášky OTPP čl. 10 odst. 3 a čl. 60 odst. 7 písm. d).

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení a řízení o povolení výjimek z OTPP.

Funkce a kapacita stavby:

V území bude realizováno 9 administrativních budov (objekty A, B-C, D-E, F-G, J-K), 1 administrativně-obchodní centrum (objekt R), 4 bytové domy (objekty L, M, N, O), mateřská škola (objekt P), zahradní restaurace (objekt Q) a fitness centrum (objekt H) o celkové hrubé ploše nadzemních podlaží 151 225 m². Zastavěná plocha nadzemními objekty je cca 24 446 m².

Navržený počet parkovacích stání je 1969 v podzemních garážích a 147 jako povrchová stání. V bytových domech je umístěno 165 bytů a 6 ateliérů.

Objekty mají převážně 6-8 nadzemních podlaží a dva nebo tři suterény. Věžové objekty při Kolbenově ulici mají 19 (objekt A) respektive 13 (objekt R) nadzemních podlaží. Školka (objekt P) a zahradní restaurace (objekt Q) mají 1 a fitness centrum (objekt H) 2 nadzemní podlaží.

Objektová skladba – umístované trvalé objekty:

SO.01 STAVEBNÍ OBJEKTY

- | | |
|---------|--------------------------|
| SO.0101 | Administrativní objekt A |
| SO.0102 | Administrativní objekt B |
| SO.0103 | Administrativní objekt C |

SO.0104	Administrativní objekt D
SO.0105	Administrativní objekt E
SO.0106	Administrativní objekt F
SO.0107	Administrativní objekt G
SO.0108	Fitness centrum - objekt H
SO.0109	Administrativní objekt J
SO.0110	Administrativní objekt K
SO.0111	Bytový dům - objekt L
SO.0112	Bytový dům - objekt M
SO.0113	Bytový dům - objekt N
SO.0114	Bytový dům - objekt O
SO.0115	Mateřská škola - objekt P
SO.0116	Zahradní restaurace - objekt Q
SO.0117	Administrativně obchodní centrum R
SO.0118	Akustické opatření podél železnice - protihluková stěna (PHS)

SO.02 DOPRAVNÍ OBJEKTY

SO.0201	Úprava křižovatky ulic Kolbenova a Na Černé strouze, včetně úpravy odvodnění (křižovatka I.)
SO.0203	Nová křižovatka ulic Kolbenova a nová areálová komunikace u objektu R, včetně odvodnění (křižovatka III.)
SO.0204	Cyklostezka
SO.0205	Nové komunikace v areálu
SO.0207	Propojení nové areálové komunikace s novou komunikací areálu Rokytka, včetně odvodnění
SO.0208	Dopravní řešení přístupu HZS k akustické zástěně
SO.0210	Světelné signalizační zařízení (SSZ) křižovatky Kolbenova u objektu R (křižovatka III.)
SO.0212	Úprava odvodnění stávající komunikace na č. parc. 1207/141, k.ú. Vysočany

SO.03 SADOVÉ A TERÉNNÍ ÚPRAVY

SO.0301	Hrubé terénní úpravy
SO.0302	Čisté terénní a sadové úpravy
SO.0303	Automatický závlahový systém
SO.0304	Drobná architektura, venkovní schodiště a opěrné stěny
SO.0305	Areálový informační systém
SO.0306	Terénní úpravy podél akustické zástěny

SO.04 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ SILNOPROUD

SO.0401	Přeložka VN 22kV (PRE), včetně sdělovacích kabelů
SO.0402	Přeložka NN 1kV (PRE)
SO.0403	Distribuční trafostanice DTS 1 a demontáž TS 11102 na č. parc. 1207/251, k.ú. Vysočany
SO.0404	Distribuční trafostanice DTS2 a demontáž TS 11122 na č. parc. 1206/48, k.ú. Vysočany
SO.0405	Vedení VN 22 kV, včetně sdělovacích kabelů
SO.0406	Vedení NN 1kV
SO.0407	Rozpínací stanice - RS
SO.0408	Objektové velkoodběratelské trafostanice
SO.0409	Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení PRE pod novými komunikacemi

SO.05 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- SO.0501 Přeložka veřejného osvětlení v ulici Kolbenova - Eltodo
- SO.0502 Veřejné osvětlení nových komunikací, chodníků a cyklostezky
- SO.0503 Areálové osvětlení
- SO.0504 Odpojení osvětlení billboardu Czech Outdoor 12747

SO.06 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ SLABOPROUD

- SO.0601 Přeložka slaboproudých telefonních vedení - ET Telekomunikace
- SO.0602 Přeložka optického a metalického vedení Telefónica O2
- SO.0603 Vedení optické kabeláže Telefónica O2 včetně napojení na síť SEK
- SO.0605 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení ET Telekomunikace pod novými komunikacemi
- SO.0606 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení O2 pod novými komunikacemi
- SO.0608 Úprava a ochrana optické trasy SBAD Letňany - Hloubětín, ulice Slévačská
- SO.0609 Přeložka optické trasy SBAD Letňany - Hloubětín, ulice Slévačská
- SO.0610 Telekomunikační trasy ostatních správců

SO.07 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ KANALIZACE

- SO.0701 Kanalizační řady
- SO.0702 Objektové kanalizační přípojky
- SO.0703 Přepojení areálové kanalizace a přípojek stávajících objektů na nové řady
- SO.0704 Přeložka Klíčovského potoka
- SO.0705 Úprava stávajících propustků u podjezdu ulice Kolbenova
- SO.0706 Úprava odvodnění železniční trati u akustické zástěny

SO.08 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VODOVOD

- SO.0801 Vodovodní řady
- SO.0802 Objektové vodovodní přípojky
- SO.0803 Přepojení stávajícího vodovodu na nově budovaný řad
- SO.0804 Vodovodní propoj DN 200 mezi řady DN 500 a DN 200 v ulici Kolbenova
- SO.0805 Zrušení vodovodního řadu LT DN 300 v ulici Kolbenova

SO.10 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ HORKOVOD

- SO.1001 Přeložka horkovodu ETT - v pronájmu PT
- SO.1002 Řad horkovodu PT
- SO.1003 Objektové horkovodní přípojky
- SO.1004 Objektové výměňkové stanice tepla
- SO.1005 Přepojení přípojky horkovodu objektu Sherry Yard
- SO.1006 Přepojení přípojky horkovodu areálu KCD Sever
- SO.1007 Přepojení přípojky horkovodu objektů JUDr. Kincla

SO 12 DRÁŽNÍ SÍTĚ

- PS 1210 Ochrana kabelového vedení SŽDC s.o.

SO 13 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ DP TRAMVAJE

- SO 1301 Přeložka trakčního vedení DP tramvaje v ulici Kolbenova
- SO 1302 Úprava a ochrana stávajících kabelových vedení DP tramvaje pod novými komunikacemi

Objektová skladba – umístované dočasné objekty:

SO.15 ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

SO.1501	Zařízení staveniště
SO.1502	Staveništní vjezdy a komunikace
SO.1503	Staveništní přípojky vody
SO.1504	Staveništní přípojky kanalizace
SO.1505	Odvodnění zařízení staveniště a stavební jámy
SO.1506	Přípojka VN pro zařízení staveniště, staveništní transformátory
SO.1507	Akustické úpravy po dobu výstavby

Objektová skladba – neumístované související objekty (samostatná řízení):

SO.14 DEMOLICE

SO.1401	Demolice přízemního zděného objektu vrátnice na č. parc. 1206/11, k.ú. Vysočany
SO.1402	Demolice třípodlažního zděného průmyslového objektu na č. parc. 1207/251, k.ú. Vysočany
SO.1403	Demolice dvoupodlažního zděného objektu na č. parc. 1206/48, k.ú. Vysočany
SO.1405	Demolice ocelové haly na č. parc. 1207/153, k.ú. Vysočany
SO.1406	Demolice zděného jednopodlažního objektu s dvoupodlažní ocelovou halou na č. parc. 1207/155, k.ú. Vysočany
SO.1407	Demolice zděného jednopodlažního objektu na č. parc. 1207/79, k.ú. Vysočany
SO.1408	Demolice podzemního kabelového kanálu PRE pod objekty K a L
SO.1409.1	Demolice energomostu E1 (PRE)
SO.1409.2	Demolice energomostu E2 (PRE)
SO.1409.3	Demolice energomostu E3 (PRE) v ulici Kolbenova
SO.1410	Demolice oplocení v ulici Kolbenova
SO.1411	Demolice oplocení podél železniční trati
SO.1413	Kácení stávající vzrostlé zeleně
SO.1414	Odstranění billboardu Czech Outdoor 12747

Dokumentaci zpracoval Dipl. arch. David Chisholm, autorizovaný architekt ČKA 02 501.

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

- MHMP - Odbor územního plánu, úprava směrné části Územního plánu SÚ HMP č.j. S-MHMP 130609/2013/OUP ze dne 22. 4. 2013
- Vyjádření Útvar rozvoje HMP, č.j. 3201/12 ze dne 30. 5. 2012
- Sdělení Městské části Praha 9, zástupce starosty ze dne 15. 2. 2013
- Rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry, Rada HMP, Sp. Zn. S-MHMP 1595108/2012 ze dne 7. 5. 2013
- Stanovisko MHMP - Odbor památkové péče, č.j. S-MHMP 334 015/2013/Rad ze dne 15. 5. 2013
- Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. . MHMP - Odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1474331/2012/OZP/VI/EIA/838-2a/Pac ze dne 13. 6. 2013
- Závazné stanovisko a vyjádření MHMP - Odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-0375564/2013/1/OZP/VI ze dne 2. 8. 2013
- Závazné stanovisko Ministerstvo životního prostředí, č.j. 42434/ENV/13 ze dne 11. 7. 2013
- Vyjádření a závazná stanoviska MČ Praha 9 - Odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P09 035580/2013 ze dne 26. 6. 2013
- Vyjádření MHMP – Odbor dopravních agend, silniční správní úřad č.j. MHMP-1269400/2013/ODA-04/Sv, vyjádření drážní správní úřad č.j. MHMP-1300927/2013/ODA-

02/No 30.10.2013 a rozhodnutí o připojení č.j. MHMP-1269194/2013/ODA-04/Sv, č.j. MHMP-1269341/2013/ODA-04/Sv, č.j. MHMP-1269158/2013/ODA-04/Sv a č.j. MHMP-1269385/2013/ODA-04/Sv ze dne 23. 10. 2013

- Vyjádření Policie ČR, č.j. KRPA-168653-2/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 14. 9. 2013
- Závazné stanovisko Úřad pro civilní letectví ČR, č.j. 002475-13-701 ze dne 10. 5. 2013
- Souhrnné stanovisko Správa železniční dopravní cesty, s.o., zn. 19.535/2013-OŘ PHA-OPS/1205-U/719/Če ze dne 9. 9. 2013
- Souhlas Drážní úřad, zn. MP-SOP0717/13-2/CkDUCR-23206/13/Ck ze dne 2. 5. 2013
- Závazné stanovisko Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j. 7700/57971-ÚP/2012-7103/44 ze dne 19. 7. 2012
- Závazné stanovisko MHMP – Odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 336592/2013/BKR ze dne 27. 5. 2013
- Závazné stanovisko Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 20564/2013 ze dne 24. 6. 2013
- Závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, č.j. HSAA-8692-2/2013 ze dne 19. 8. 2013
- Závazné stanovisko ČR - Státní energetická inspekce, zn. 172-10.103Ju/2013 ze dne 23. 5. 2013
- Stanovisko Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, zn. 025130077 (13-25-94) ze dne 30. 4. 2013
- Souhrnné stanovisko Dopravní podnik hl. m. Prahy, zn. 100130/21Ku626/719 ze dne 31. 5. 2013
- Závazné stanovisko MČ Praha 9 - Odbor výstavby a územního rozvoje, č.j. S P09 027245/2013/P09 033971/2013/OVÚR/Val ze dne 27. 9. 2013
- Stanovisko MHMP - Odbor rozvoje veřejného prostoru, č.j. S-MHMP/335548/2013 /RVP/III/581/Pe ze dne 3. 7. 2013 a č.j. S-MHMP/335548/2013/RVP/III/581a/Pe ze dne 1. 11. 2013

Žadatel dále předložil:

Dokumentaci stavby

Výpis dotčených pozemků

Doplňující inženýrsko-geologický průzkum

Odborný posudek stanovení radonového indexu pozemku

Dendrologický průzkum

Dopravně-inženýrské podklady TSK-UDI

Akustická studie

Rozptylová studie - modelové hodnocení kvality ovzduší

Náhradní zdroje elektrické energie – odborný posudek

Světelně technická studie – okolní objekty

Světelně technická studie – vlastní objekty

Vyhodnocení vlivu ovzduší na veřejné zdraví

Hodnocení zdravotních rizik – hluk

Vliv PHS na trať Praha – Lysá nad Labem

Průzkum – vizuální prohlídka zatrubněného úseku Klíčovského potoka

Hydrogeologické údaje povrchových vod

Georadarový průzkum

Výpočet rozhledových poměrů

Bilance dešťových vod

Vyjádření vlastníků - správců inž. sítí a komunikací:

- Technické stanovisko Technická správa komunikací hl. m. Prahy, zn. TSK/15582/13 /2200/Me ze dne 26. 8. 2013 a koordinační stanovisko zn. 1562/13/2600/Še ze dne 20. 8. 2013
- Stanovisko Pražská vodohospodářská společnost, zn. 1568/13/2/02 ze dne 20. 5. 2013
- Vyjádření Veolia - Pražské vodovody a kanalizace, zn. PVK 34425/OTPČ/13 ze dne 16. 9. 2013
- Vyjádření Pražská plynárenská distribuce, zn. 442/Ny/ORDS/13 ze dne 13. 5. 2013
- Vyjádření PRE distribuce, zn. /050_13 ze dne 21. 8. 2013, zn. S 21 120 ze dne 28. 3. 2013 a zn. 00009339/011_13 ze dne 20. 2. 2013
- Vyjádření Pražská teplárenská, zn. OÚ/2378/13/DAM ze dne 28. 8. 2013
- Vyjádření Devátá energetická, ze dne 3. 1. 2013
- Vyjádření Dalkia Česká republika, ze dne 5. 7. 2013
- Vyjádření ETT energetika, a.s., ze dne 10. 6. 2013 a 27. 9. 2013
- Vyjádření ELTODO Citelum, č. ECO400/1873/13 ze dne 2. 7. 2013
- Stanovisko Ministerstvo vnitra, č.j. MV-55760-4/OSM-2013 ze dne 24. 5. 2013
- Vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, č.j. 569227/13 ze dne 26. 4. 2013
- Vyjádření T-Systems Czech Republic, zn. ÚR/42423/13-4 ze dne 26. 4. 2013
- Vyjádření UPC Česká republika , č.j. 1306/13 ze dne 13. 5. 2013
- Vyjádření GTS Czech, zn. 331302356 ze dne 3. 5. 2013
- Vyjádření SUPTel, č. 21300449 ze dne 10. 5. 2013
- Vyjádření České radiokomunikace, zn. ÚPTS/OS/90736/2013 ze dne 20. 5. 2013
- Vyjádření ČEPS, zn. 666/13/KOC/Ha/3 ze dne 17. 5. 2013
- Vyjádření SITEL, zn. 131302121 ze dne 3. 5. 2013
- Vyjádření TeliaSonery International Carrier CR zn. 231301275 ze dne 3.5.2013
- Vyjádření ČD -Telematika, zn. 9899/2013 ze dne 22. 5. 2013
- Vyjádření Dial Telecom, zn. 130/ÚR/13 ze dne 20. 5. 2013
- Vyjádření Kolektory Praha, zn. 1078/004/04/13 ze dne 9. 5. 2013
- Vyjádření T - Mobile Czech Republic, ze dne 8. 7. 2013
- Vyjádření ČEZ ICT Services, zn. 0200105401 ze dne 26. 4. 2013
- Vyjádření NET4GAS, zn. 2736/13/OVP/N ze dne 26. 4. 2013
- Vyjádření Vodafone, zn. 2736/13/OVP/N ze dne 26. 4. 2013
- Vyjádření Centronet, zn. 677/2013 ze dne 14. 5. 2013
- Vyjádření Star 21 Networks, ze dne 9. 5. 2013
- Vyjádření Planet A, ze dne 7. 5. 2013
- Vyjádření TSK Telematické systémy, ze dne 22. 5. 2013
- Vyjádření Dopravní podnik - Dopravní cesta tramvaje, č.j. 913/13 ze dne 2. 7. 2013
- Vyjádření Dopravní podnik - Dopravní cesta metro, zn. 240200/831/13/Čp ze dne 6. 5. 2013
- Vyjádření ICT Support, ze dne 2. 5. 2013
- Vyjádření NetSmart, ze dne 28. 6. 2013
- Vyjádření Miracle Network, č. MN/4676/13/AM ze dne 9. 5. 2013
- Vyjádření ČEZ Distribuce, zn. 0100158085 ze dne 30. 4. 2013
- Vyjádření ABAK, č.j. 86/13 SS ze dne 16. 7. 2013
- Vyjádření České teplo, ze dne 2. 7. 2013
- Vyjádření Pantel International CZ, ze dne 13. 5. 2013
- Vyjádření ET Telekomunikace, zn. 002/ETUR/13 ze dne 28. 5. 2013

Souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků:

Žadatel prokázal, že má k pozemkům č. parc. 1206/1, 1206/2, 1206/7, 1206/8, 1206/11, 1206/15, 1206/16, 1206/17, 1206/18, 1206/19, 1206/20, 1206/21, 1206/22, 1206/23, 1206/24, 1206/25, 1206/26, 1206/27, 1206/28, 1206/29, 1206/30, 1206/31, 1206/32, 1206/33, 1206/34, 1206/35, 1206/36, 1206/37, 1206/38, 1206/39, 1206/40, 1206/41, 1206/45, 1206/46, 1206/47, 1206/48, 1206/51, 1206/52, 1207/4, 1207/78, 1207/79, 1207/80, 1207/81, 1207/82, 1207/83, 1207/85, 1207/86, 1207/99, 1207/100, 1207/101, 1207/102, 1207/103, 1207/108, 1207/112, 1207/113, 1207/114, 1207/115, 1207/116, 1207/117, 1207/118, 1207/119, 1207/120, 1207/121, 1207/122, 1207/123, 1207/129, 1207/134, 1207/136, 1207/137, 1207/138, 1207/141, 1207/142, 1207/143, 1207/144, 1207/145, 1207/146, 1207/148, 1207/149, 1207/150, 1207/153, 1207/154, 1207/155, 1207/156, 1207/157, 1207/158, 1207/159, 1207/160, 1207/161, 1207/162, 1207/168, 1207/169, 1207/170, 1207/175, 1207/176, 1207/177, 1207/178, 1207/179, 1207/180, 1207/181, 1207/213, 1207/214, 1207/215, 1207/251, 1797, 1801, 2131/5, 2131/6, 2131/7, 2131/8, 2131/9, 2131/10, 2131/11 vše v k.ú. Vysočany, na nichž se stavba umísťuje, vlastnické právo, k pozemkům k nimž toto nebo jiné právo nemá, předložil souhlas jejich vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- k č. parc. 1207/171, 1207/172, 1207/173, 1207/174, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 2080/2, 2097, 2098 v k. ú. Vysočany a parc. č. 2557/4 v k. ú. Hloubětín pro umístění inženýrských sítí, komunikací a chodníků vydal souhlas MHMP - Odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP986691/13/su ze dne 10. 9. 2013.
- k č. parc. 2131/1, 2140/1 v k. ú. Vysočany pro umístění PHS, odvodnění a horkovodu vydala souhlas České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha, č.j. 2981/2013-200 ze dne 9.9.2013.
- k č. parc. 1206/42, 1207/40v k. ú. Vysočany pro umístění PHS a odvodnění vydala souhlas Správa železniční dopravní cesty, s.o., zn. 19.535/2013-OŘ PHA-OPS/1205-U/719/Če ze dne 9. 9. 2013.
- k č. parc. 1206/5, 1206/12, 1206/13 v k. ú. Vysočany pro umístění horkovodu, kabelových vedení a zajištění stavební jámy uzavřeli žadatel a KCD SEVER, s.r.o. dne 10. 7. 2013 smlouvu o právu provést stavbu.
- k č. parc. 1207/166 v k. ú. Vysočany pro umístění horkovodu uzavřeli žadatel a JUDr. Ladislav Kincl dne 16. 7. 2013 smlouvu o právu provést stavbu.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Navržená stavba obsahuje pobytové místnosti a její umístění se dle radonového průzkumu, navrhuje na pozemcích nízkého radonového indexu.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Podle § 85 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle výše citovaného ustanovení stavebního zákona, tak že za účastníky tohoto řízení považuje:

ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního zákona:

- žadatele společnost Tulipa City s.r.o., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, IČ 25724291, zastoupenou společností CMC architects, a.s., Jankovcova 53, 170 00 Praha 7, IČ 26145359, která je dále zastoupena společností AED project, a.s., Pod radnicí 1238/2a, 150 00 Praha 5, IČ 61508594
- Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2

ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

- Hl. m. Praha, zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, nám. Fr. Kafky 1/16, Praha 1
- České dráhy, a.s, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1
- KCD SEVER, s.r.o., Kolbenova 609/40, Praha 9
- Správa železniční dopravní cesty, s.o., Partyzánská 24, Praha 7
- JUDr. Ladislava Kincla, Varšavská 516/19, Praha 2
- Městskou část Praha 9, Sokolovská 324/14, Praha 9
- Pražskou vodohospodářskou společnost, a.s., Žatecká 2, Praha 1
- Pražskou plynárenskou distribuci, a.s., U plynárny 500, Praha 4
- PREDistribuci, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5
- Pražskou teplárenskou, a.s., Partyzánská 1/7, Praha 7
- ELTODO Citelum, s.r.o., Novodvorská 1010/14, Praha 4
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská 55/5, Praha 3
- ČD -Telematiku a.s., Pernerova 2819/2a, Praha 3
- TSK Telematické systémy, Na Bojišti 5, Praha 2
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. Sokolovská 42/217, Praha 9
- ET Telekomunikace s.r.o., Křížíkova 26a, Praha 8

ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

- vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich – parc.č. 1139, 1754, 1775, 1798, 1802, 1978, 2081, 2132, 1141/1, 1141/4, 1143/2, 1147/2, 1161/1, 1206/6, 1206/9, 1206/10, 1206/14, 1206/43, 1206/44, 1207/84, 1207/88, 1207/89, 1207/90, 1207/91, 1207/92, 1207/93, 1207/94, 1207/95, 1207/96, 1207/104, 1207/105, 1207/106, 1207/109, 1207/110, 1207/128, 1207/139, 1207/140, 1207/151, 1207/152, 1207/163, 1207/164, 1207/165, 1207/167, 1207/182, 1207/183, 1207/184, 1207/185, 1207/196, 1207/197, 1207/198, 1207/199, 1207/200, 1207/201, 1207/202, 1207/203, 1207/204, 1207/205, 1207/217, 1207/218, 1207/219, 1207/220, 1207/224, 1207234, 1207/237, 1207/239, 1207/240, 1207/243, 1207/252, 1207/254, 1207/257, 1753/30, 1753/34, 1776/1, 1777/1, 1777/2, 1777/3, 1786/1, 1788/1, 1788/3, 1788/6, 1788/7, 1796/2, 1796/4, 1796/5, 1796/6, 1796/7, 1796/9, 2080/1, 2124/2, 2124/3, 2130/2 vše k.ú. Vysočany a parc.č. 1521, 1523/1, 1571/2, 1571/23, 1571/24 k.ú. Hloubětín

Postavení účastníků řízení podle § 85 odst. 2, písm. c) mají rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon, což je MČ Praha 9 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze) a dále občanská sdružení, která požádala u odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, aby byla informována o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy

ochrany přírody a krajiny (§ 70zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ale ve stanovené lhůtě se žádná z nich nepřihlásila k účasti na příslušném řízení.

Účastník řízení (povolení výjimek výrok A) a B), na nějž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen správní řád):

Společnost Tulipa City s.r.o., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, IČ 25724291, zastoupená společností CMC architects, a.s., Jankovcova 53, 170 00 Praha 7, IČ 26145359, která je dále zastoupena společností AED project, a.s., Pod radnicí 1238/2a, 150 00 Praha 5, IČ 61508594

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil opatřením č.j.: P09 058356/2013 ze dne 16. 10. 2013 zahájení územního řízení ve věci umístění stavby a k projednání návrhu současně nařídil ústní jednání na den 21. 11. 2013, které se konalo v budově Úřadu MČ Praha 9. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Oznámení o zahájení v řízení bylo doručeno všem známým účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou důvodu velkého počtu účastníků řízením smyslu § 144 správního řádu. Účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům bylo doručováno jednotlivě.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 v době od 16. 10. 2013 do 31. 10. 2013.

Účastníci řízení a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil na pozemku stavby bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru do doby ústního jednání.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány žádné požadavky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dne 18. 11. 2013 podala společnost SHERRY YARD, a.s. jako vlastník pozemku č. parc. 1207/152 v k. ú. Vysočany (obec Praha) a stavby na něm – domu č. p. 886 v k. ú. Vysočany (obec Praha), zastoupená JUDr. Tomášem Hlaváčkem, Advokátní kancelář Rychetský Hlaváček Krampera a partneři, dále zastoupená advokátem Pavlem Uhlem námitku *proti umístované stavbě, která je označena jako „Budova A“ nebo taktéž jako SO 0101 a nesouhlas s jejím umístěním*. Jako důvod uvedl omezení funkčnosti solárního fotovoltaického systému na střeše domu č. p. 886 zastíněním od budovy A.

S touto námitkou dne 21. 11. 2013 zápisem do protokolu z ústního jednání vyjádřil Ing. Aleš Marek jako zplnomocněný zástupce žadatele společnosti Tulipa City s.r.o. nesouhlas s tím, že *stínění solárních panelů neřeší stavební zákon a prováděcí vyhlášky a nemůže být proto řešeno v územním řízení*.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, protože:

1. Stíněním od objektu A nebude omezeno fungování solárního fotovoltaického systému ve značné míře. Jak je uvedeno ve Studii zastínění zpracované v listopadu 2012 autorizovaným inženýrem Ing. Edgarem Švédou přiložené k námitce, odhadované snížení ročního slunečního zisku

bude do 10 %. Jak sám autor Studie zastínění uvádí, hodnoty dopadu slunečního svitu jsou hrubou aproximací a nezohledňují aktuální příkon ze slunečního svitu v době zastínění. Dle přiložených vizualizací vržených stínů je naopak důvodné předpokládat podstatně menší ztrátu vzniklou zastíněním. V předloženém výpočtu finančních ztrát je vyčíslena tzv. varianta plná ztráta, to je bez uvažování snížení výkonu vlivem oblačnosti a bez zohlednění výkonu částečně zastíněných panelů. Skutečná ztráta bude proti uváděné ztrátě tedy menší a není ji proto možno považovat za značnou, ale naopak s ohledem k uvedeným nepřesnostem výpočtu za nízkou a nepřesahující míru přiměřenou poměrům.

2. Objekt A svou existencí (v daném případě stínem v ochranném pásmu) nebrání v činnosti solárního fotovoltaického systému. Účastníkem řízení namítaný vliv budovy A na ochranné pásmo energetického zařízení není možný. Stín dopadající na ochranné pásmo (pozemek ve vzdálenosti 20 metrů od vnějšího líce energetického zařízení) neovlivní negativně činnost solárního fotovoltaického systému, protože s ohledem na stávající prostorové uspořádání energetického zařízení (umístění na střeše) a vlastnosti pozemku (světelně technické parametry povrchu parkoviště a komunikací) nedochází k prokazatelným odrazům světla z pozemku ochranného pásma na solární fotovoltaický systém.

3. Účastník řízení v námitce uvádí jako obecnou podmínku pro výstavbu výškových budov vypořádání vlastníků zastíněných pozemků a staveb. Jak bylo potvrzeno žadatelem i účastníkem řízení v průběhu ústního jednání, žadatel (i přes výhrady uvedené výše) navrhl účastníku řízení před podáním žádosti o územní rozhodnutí finanční kompenzaci splatnou k termínu vniku potenciální škody (výstavby objektu A). Účastník řízení tuto nabídku odmítl a požaduje úhradu případných škod za celou dobu životnosti solárního fotovoltaického systému v předstihu před realizací stavby. Takovýto požadavek je s ohledem na postupný vliv zastínění nepřiměřený a neodpovídá dobrým mravům.

4. V souvislosti s účastníkem řízení namítaným porušením § 127 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož se „*vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv*“, je třeba konstatovat, že naopak účastník řízení jako vlastník solárního fotovoltaického systému jeho realizací bez souhlasu vlastníka sousedních pozemků obtěžuje žadatele nad míru přiměřenou poměrům, neboť jeho realizací se omezilo využití pozemků žadatele a zvýšilo riziko nebezpečí požáru.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy s účinností od 1. 1. 2000 v platném znění. Stavba je umístěována do funkčních ploch ZVO-G,SV-F, SP, ZMK, IZ a DU. Záměr výstavby respektuje prostorové podmínky v území.

K umístění výjimečně přípustných staveb - zahradní restaurace (objektu Q) a vozidlových komunikací v ploše ZMK a mateřské školy (objektu P) v ploše SP vydala souhlasné stanovisko Městská část Praha 9, usnesením Rady MČ P9 ze dne 25.11. 2013, č. Us RMČ 678/13 a zároveň vydal souhlasné stanovisko Útvar rozvoje hl.m. Prahy dne 30.5. 2012 pod č.j. URM 3201/12.

Umístění navržené stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP), zejména těmto požadavkům:

- čl. 4 – Umístění staveb odst. 1), 2) 3), 4) 10), 11)
- Navržené řešení zástavby daných pozemků respektuje územně plánovací dokumentaci a provedenou změnu ÚPn (hranice plochy DU). Zástavba respektuje urbanisticko-

architektonický charakter území a umožňuje napojení na IS a komunikace splňující normativní hodnoty.

- čl. 8 – Vzájemné odstupy staveb odst. 1), 2), 8)
- Rozmístění jednotlivých objektů a jejich odstupové vzdálenosti splňují požadavky na denní osvětlení, oslunění, požární ochranu, hygienu, civilní obranu atd., stejně jako nároky na údržbu, jak staveb tak IS, a na pohodu bydlení v řešeném území a jeho okolí.
- čl. 9 – Připojení staveb na pozemní komunikace odst. 1), 2)
- Návrh umožňuje bezproblémové a bezpečné připojení na stávající pozemní komunikace, dopravní obslužnost a parkování, vč. přístupu potřebné techniky (PO).
- čl. 10 – Rozptylové plochy odst. 1),
- Před jednotlivými stavbami jsou navrženy dostatečně dimenzovaná volná prostranství.
- čl. 11 – Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení odst. 1), 2), 3), 4), 5)
- Připojení jednotlivých objektů na potřebné IS a energie je řešeno novými řady a samostatnými přípojkami (kanalizace, voda, elektr. energie a telekomunikace).
- čl. 13 – Vliv staveb na životní prostředí odst. 1), 3), 4), 5)
- Návrh zástavby je v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby a je navržen tak, aby nepůsobil na životní prostředí negativně. Likvidace odpadu vyhovuje zvláštním předpisům.

Pro dopravu v klidu se povoluje výjimka z článku 10 odstavce 3 z počtu odstavných a parkovacích stání v počtu 160 stání z důvodu aktuálního rozporu mezi textovou a grafickou částí vyhlášky OTHP. Parkovací stání jsou navržena s ohledem na předpokládané budoucí vybudování východního výstupu ze stanice metra Kolbenova s využitím redukčního koeficientu 0,9 v celkovém počtu 2116 stání (z toho 1969 v podzemních garážích jednotlivých domů a 147 na povrchu) k časovému horizontu dokončení stavby v roce 2026.

Pro umístění informačních a reklamních zařízení na plochých střeších objektů A, B, C, D, E, F, G, J, K a R se povoluje výjimka z článku 60 odstavce 7 písmeno d) vyhlášky OTHP. Informační a reklamní zařízení je navrženo na atikách plochých střeš nejvyšších podlaží jednotlivých objektů s tím, že jejich hrana nepřesáhne atiky střeš ustupujících podlaží.

Návrh na umístění stavby je dále v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, zejména v bezbariérovém napojení vstupu do jednotlivých objektů stavby a úpravě komunikací podél těchto objektů. Z celkového počtu navržených parkovacích stání (2116) pak splňuje 120 požadavky na stání vozidel osob s omezenou schopností pohybu a orientace a 7 na stání vyhrazená pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Podrobnější návrh stavby bude podle požadavků této vyhlášky posouzen podle projektové dokumentace stavby ve stavebním řízení.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Požadavky na zpracování projektové dokumentace nebo na její projednání, které stanovily tyto orgány, byly převzaty do příslušných podmínek rozhodnutí.

Požadavky vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury jako účastníků řízení, zahrnul stavební úřad rovněž do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních výše uvedených vlastníků a správců, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace. Požadavky týkající se výlučně provádění umístěvané stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné. Rovněž těmito subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

Další podmínky k ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě (§ 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb.) budou stanoveny ve stavebním řízení předmětné stavby.

Závěr:

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví, životního prostředí, k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání, stanovisek dotčených orgánů, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Projektová dokumentace pro stavební řízení musí dále obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Stavební úřad připomíná, že projektová dokumentace musí být mj. zpracována v souladu s požadavky vyhl. č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Investor projedná a umožní provedení archeologického výzkumu u organizace provádějící archeologické výzkumy v hl. m. Praze.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení žadatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří Celková koordinační situace stavby v měřítku 1:500 výkres č. D.b.2.

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení dle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu a územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Václav Vaněk
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Příloha ÚR: (pro žadatele po nabytí právní moci rozhodnutí)
ověřená Celková koordinační situace stavby – viz výkres: č. D.b.2

Správní poplatek podle pol. 17 bod 1. písmene f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 20.000,- Kč byl zaplacen, před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se účastníkům územního řízení (v souladu s § 144 správního řádu) **veřejnou vyhláškou** vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje (ÚMČ Praha 9).

Rozdělovník:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejka):

- Žadatel: Tulipa City s.r.o., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, zastoupený společností CMC architects, a.s., Pod Radnicí 1238/2a, 150 00 Praha 5, zastoupený společností AED projekt, a.s., Pod Radnicí 1238/2a, 150 00 Praha 5 - DS
- Hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2 - P

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2a) (dodejka)

- Hl.m. Praha zast. SVM – DS
- České dráhy, a.s., - DS
- KCD Sever, s.r.o. – DS
- SŽDC, s.o. – DS
- JUDr. Ladislav Kincl, Varšavská 516/19, 120 00 Praha 2 - P

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2b) a c) stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou):

- MČ Praha 9 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou) pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

III. Dotčené orgány (dodejka)

- Hygienická stanice hl.m. Prahy, pobočka Praha-sever, Měšická 646, 190 21 Praha 9 - DS
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 - DS
- Úřad m.č. Praha 9, odbor životního prostředí a dopravy – zde
- Magistrát hl.m. Prahy – OZP - DS
- Magistrát hl.m. Prahy – SUP - DS
- Magistrát hl.m. Prahy – OKR - DS
- Magistrát hl.m. Prahy – ODA - DS
- Magistrát hl.m. Prahy – OPP – DS
- SEI, Legerova 49, Praha 2 - DS
- Drážní úřad, Wilsonova 8, Praha 2 - DS

IV. Na vědomí:

- MČ Praha 9, zast. Ing. Doležalem - zde

Co:

- spis
- referent