



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1079676/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 112889/2025/STR/Dn

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jarmila Drobná
236 003 233

Počet listů/příloh: 20/0

Datum:
08.12.2025

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ
vydané v navazujícím řízení

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako krajský stavební úřad (dále jen „MHMP STR“) příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, **posoudil** podle § 108 až 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve stavebním řízení **žádost o vydání stavebního povolení**, kterou podala dne 27.06.2024 tehdy příslušnému stavebnímu úřadu, Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby společnost

Rohan E one, s.r.o., IČO 08972656, Sokolovská 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, kterou zastupuje URBIA, s.r.o., IČO 49687514, Králodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1-Staré Město

(dále jen stavebník), a na základě tohoto posouzení

Vydává podle § 108 až § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9b a § 9c zákona 100/2001 Sb.,

stavební povolení

ke stavebnímu záměru nazvanému:

"ROHAN CITY - sekce E - objekty E21 - E25"
Praha 8- k.ú. Karlín/Libeň, při ulicích Voctářova a Štorchova

Stavební objekty:

- **SO 21** **Polyfunkční objekt s převažující bytovou funkcí E21**
- **SO 22** **Polyfunkční objekt s převažující bytovou funkcí E22**
- **SO 23** **Bytový objekt E23**
- **SO 24** **Bytový objekt E24**
- **SO 25** **Bytový objekt E25**
- **SO 26** **Spodní stavba E21-E25**
- **SO 16** **Zajištění stavební jámy**
- **SO 17** **Zařízení staveniště**
- **SO 18.50** **Dieselagregát pro sekci E.II**
- **SO 19.50** **Informační systém pro E21**
- **SO 19.51** **Informační systém pro E22**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 767/64, 767/166, 767/169, 767/172, 767/247, 767/250, 767/304, 767/305, 767/309, 767/310, 767/311, 767/312 v katastrálním území Karlín.

Uvedeným dnem bylo zahájeno navazující stavební řízení.

Stavební povolení se týká předmětného stavebního záměru nazvaného ROHAN CITY – sekce E ve znění územního rozhodnutí o umístění stavby Úřadu městské části Praha 8, ze dne 21.03.2022 spis. zn. MCP8 282394/2021/OV/Pet, č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právní moc dne 13.04.2022 a ve znění změny tohoto územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.06.2024 pod sp.zn. MCP8 119523/2024/OV.Pet, č.j. MCP8 308269/2024, které nabylo právní moc dne 16.12.2024.

Stavba, pro kterou je žádáno vydání stavebního povolení, je souborem staveb a obsahuje:

SO 21, SO 22, SO 23 - Polyfunkční objekty s převažující funkcí bydlení E21, E22 a bytový objekt E23 umístěné na pozemku parc.č. 767/166 v k.ú. Karlín.

Polyfunkční objekty s převažující bytovou funkcí a bytový objekt jsou navrženy v rámci jedné etapy jako 2 dilatační celky - E21/E22 a E23. Objekty mají společné podzemní podlaží, z vnějšku působí E21 jako samostatná věž (vizuálně propojená s vedlejším objektem E25), nižší E22 působí jako jeden celek s věží E23.

Objekty mají celkem 2 společná podzemní podlaží (propojená s podzemním podlažím E24 a E25 neveřejnou účelovou komunikací). Objekt E21 má 13 nadzemních podlaží, objekt E22 má 6 nadzemních podlaží, objekt E23 má 11 nadzemních podlaží.

Bytové objekty E21, E22, E23 (SO21, SO22, SO23), které mají navržené společné podzemní hromadné garáže (SO26), budou napojeny na novou komunikaci Větev B společným vjezdem.

Hlavní vstup objektu E21 (SO21) bude ze SZ strany z vnitrobloku s napojením na novou komunikaci Větev C. Hlavní vstup objektu E22 (SO22) bude z JZ strany z vnitrobloku s napojením na novou

komunikaci Větev C. Hlavní vstup do objektu E23 (SO23) bude ze SV strany s přímou návazností na novou komunikaci Větev C.

SO 24, SO 25 - Bytové objekty E24, E25, umístěné na pozemcích parc.č. 767/166, 767/310 v k.ú. Karlín.

Bytové objekty jsou navrženy v rámci jedné etapy jako 1 dilatační celek. Objekty mají společné podzemní podlaží, z vnějšku působí E24 jako samostatná věž, nižší E25 působí jako jeden celek s objektem E21.

Objekty mají celkem 2 společná podzemní podlaží (propojená s podzemním podlažím E24 a E25 neveřejnou účelovou komunikací). Objekt E24 má 11 nadzemních podlaží, objekt E25 má 7 nadzemních.

Bytové objekty E24 a E25 (SO24 a SO25), které mají navržené společné podzemní hromadné garáže (SO26), budou napojeny na novou komunikaci Větev B společným vjezdem.

Hlavní vstup do objektu E24 i E25 (SO24, SO25) bude z JZ strany s přímou návazností na novou komunikaci Větev F.

SO 26 - Spodní stavba E21-E25, umístěna na pozemcích parc.č. 767/166, 767/310 v k.ú. Karlín.

Polyfunkční objekty s převažující funkcí bydlení a bytové objekty E21, E22, E23, E24 a E25 (SO21, SO22, SO23, SO24 a SO25) mají navržené společné podzemní hromadné garáže (SO26) s celkovým počtem parkovacích stání 295, které budou napojeny na novou komunikaci Větev B společným vjezdem.

SO 16 - Zajištění stavební jámy (pažení, kotvy), umístěno na pozemku parc.č. 767/166, 767/250, 767/312 v k.ú. Karlín.

Jedná se o návrh zajištění stavební jámy při stavebních pracích pomocí pažících stěn a zemních kotev.

SO 17 - Zařízení staveniště (buňky, zpevněné plochy), umístěné na pozemcích parc.č. 767/64, 767/166, 767/169, 767/172, 767/247, 767/250, 767/304, 767/305, 767/309, 767/310, 767/311, 767/312 v k.ú. Karlín - stavba dočasná (stavba bude odstraněna nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí).

Jedná se o zařízení staveniště zahrnující buňkoviště - celkem 22 stavebních buněk (10 buněk ve 2 řadách nad sebou a 2 volně stojící buňky) a zpevněné plochy o ploše cca 2000 m² pro potřeby staveniště (staveništní komunikace, odstavné a skladovací zpevněné plochy).

Pozn:

V podané žádosti a projektové dokumentaci jsou i části stavebních objektů, které v souladu s § 103 SZ nevyžadují stavební povolení ani ohlášení - tj. oplocení staveniště, věžový jeřáb (nejsou součástí stavebního řízení).

SO 18.50 – Dieselaagregát, umístěn na pozemku parc.č. 767/309, 767/310 v k.ú. Karlín.

Pro všech 5 objektů je navržen společný záložní zdroj energie – dieselaagregát.

SO19.50 – Informační systém pro E21 – umístěn na pozemku parc.č. 767/166 v k.ú. Karlín.

Jedná se o návrh informačních panelů umístěných na navrhovaném objektu.

SO19.51 – Informační systém pro E22 – umístěn na pozemku parc.č. 767/166 v k.ú. Karlín.

Jedná se o návrh informačních panelů umístěných na navrhovaném objektu.

Pozn:

Součástí projektové dokumentace je další související objekt, který nevyžaduje dle příslušných ustanovení stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení (není součástí tohoto stavebního řízení) a to stavební objekt SO15 – Sadové úpravy.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Ščurkevič, ČKAIT 1000383 v prosinci 2023, projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu minimálně 7 dní předem termín zahájení stavby a zároveň název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení hrubé stavby podzemního podlaží
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) po dokončení hrubých rozvodů instalací a osazení výplní fasádních otvorů
4. Stavba bude dokončena do 4 let ode nabytí právní moci rozhodnutí o stavebním povolení.
5. Dočasné stavby zařízení staveniště budou odstraněny do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
6. K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník kromě dokladů stanovených § 232 odst. 1 a 2 nového stavebního zákona (NSZ) a části C přílohy č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (NSZ), dále předloží:
 - a) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 26 vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady,
 - b) doklad o možném užívání přípojek technického vybavení (revize, tlakové zkoušky aj.),
 - c) doklad o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vodorovných a svislých konstrukcí mezi jednotlivými byty a mezi byty a společnými prostory stavby (týká se obytných místností).

Převzaté podmínky dotčených orgánů ke stavebnímu povolení:

7. V souladu se závazným stanoviskem Hygienické stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 30453/2024, sp. zn. S-HSHMP 04501/2024 ze dne 02.07.2024 budou dodrženy tyto podmínky:

- 1) Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
- 2) Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.

8. V souladu se závaznými stanovisky MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. MHMP 346641/2024, sp. zn. S-MHMP 0143109/2024 ze dne 23.02.2024 budou splněny následující podmínky:

- z hlediska ochrany ovzduší

- 1) Instalován bude dieselagregát s měrnými emisemi NO_x odpovídajícími kategorii Stage IIIA nebo lepší.
- 2) Pro období stavby záměru z důvodu eliminace zejména emisí tuhých znečišťujících látek OCP MHMP požaduje aplikovat opatření, která vyplývají z „Metodického pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019), a to následovně:

• staveništní doprava:

- a) Používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V. Pokud nelze prokázat úroveň plnění mezních hodnot emisí, musí být prokázáno, že vozidlo bylo vyrobeno po 1.10.2008.
- b) Používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage IIIA) nebo lepší. Pokud nelze prokázat úroveň plnění emisní Etapy, musí být prokázáno, že byl nesilniční pojízdný stroj vyroben po 31. 12. 2007.
- c) Omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km/h. Značení omezující rychlost umístit u vjezdu na staveniště.
- d) Eliminovat/redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum.

• realizace:

- a) U déle trvajících staveb neprovádět odkrývku celého povrchu najednou.
- b) Odkryté suché a sytké plochy včetně deponií zejména při větrném počasí skrápět (zvlhčovat), zakrýt apod.
- c) Venkovní skládky (deponie) suchých a sytkých materiálů umísťovat na závětrnou stranu a současně materiály na ně umísťovat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál.

- d) Možnost vyfoukání prachu z deponií větrem minimalizovat kombinací zakrytí plachtou (sítí), odpovídajícím tvarem, orientací vůči převládajícímu směru větru apod.
- e) Minimalizovat spádové výšky při nakládce a vykládce.
- f) Používat zpevněných staveništních komunikací nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků nebo jiným způsobem, umožňujícím jejich snadnou očistu.
- g) Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
- h) Při řezání používat stroje se skrápěním, smáčet pracovní plochu, při odsávání používat vaky na prach.
- i) Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.
- j) Plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám, osázet co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, použít jutové plátno, mulč či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění (chodníky, komunikace apod.) dočasně ztuhlout.
- k) Pravidelně provádět kontrolu technického stavu strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.

- očista:

- a) Dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na veřejné komunikace. Používat vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry.
- b) Vybudovat, výhradně používat a udržovat vždy čistou zpevněnou komunikaci mezi zařízením pro očistu nákladních vozidel a výjezdem ze staveniště (resp. na veřejnou komunikaci).
- c) Pravidelně čistit staveništní komunikace, a to zejména v závěru každého dne nebo po ukončení prací, respektive odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel.
- d) Zajistit čištění vozidel a mechanismů při výjezdu ze staveniště na veřejné komunikace a související manipulační plochy tak, aby se zamezilo jejich znečištění. V případě jejich znečištění zajistit (na náklady stavebníka) jejich okamžité očištění.

- ostatní:

Stavebník musí zajistit proškolení osob pohybujících na staveništi (doložitelným způsobem) ve způsobech eliminace prašnosti související s provozem staveniště a manipulací s materiály, které mohou být zdrojem prašnosti.

- z hlediska ochrany vod

Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn., provede taková stavebně technická opatření stanoviště, kde se zachází se závadnými látkami (stanoviště dieselagregátu) způsobem, který vyloučí možnost úniku motorové nafty, případně motorového oleje ze zařízení do konstrukcí, horninového prostředí nebo do kanalizace.

9. V souladu se závazným stanoviskem MHMP odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování č.j. MHMP 340559/2024, sp. zn. S-MHMP 146959/2024 ze dne 22.02.2024 budou splněny tyto podmínky:

- 1) Stavba protipovodňové ochrany hl. m. Prahy (dále jen „PPO“) musí být schopna plnit svůj účel po celou dobu realizace stavby.
- 2) Během realizace stavby ani po jejím dokončení nesmí být, jakkoliv omezen přístup k PPO za účelem kontroly, opravy či údržby.
- 3) V případě jakéhokoliv zásahu do PPO je nutné písemné vyjádření oddělení vodního hospodářství odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, jako příslušného vodoprávního úřadu, projektanta PPO - Ing. Trnky ze společnosti Aquatis a.s., Správy služeb hl. m. Prahy (dále jen „SSHMP“) jako správce PPO, odboru bezpečnosti MHMP (dále jen „BEZ MHMP“) a dodržení případných podmínek výše uvedených subjektů.
- 4) V případě zásahu do PPO požadujeme účast zástupce BEZ MHMP a SSHMP na kontrolních dnech stavby.
- 5) Dodržení minimálního odstupu od PPO v souladu s českou technickou normou ČSN 75 2200 - Liniové stavby na ochranu před povodněmi.

10. V souladu se závazným stanoviskem MČ Praha 8 odboru územního rozvoje a výstavby jako vodoprávního úřadu č.j. MCP8 369989/2024, sp. zn. MCP8 310945/2024/OV.Muhl ze dne 03.07.2024 budou splněny tyto podmínky:

- 1) V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude v záplavovém území odvozen.
- 2) Výstavba zasakovacích objektů nesmí být zahájena do doby dokončení sanačních prací.
- 3) Bude vypracován povodňový plán pro realizaci stavby (ke stavebnímu povolení) a pro provoz objektů (nejpozději do oznámení o užívání dokončené stavby). Povodňový plán bude předložen Povodí Vltavy, státní podnik a potvrzen příslušným povodňovým orgánem (Odbor krizového řízení ÚMČ Praha 8).
- 4) Projektová dokumentace ke stavbě sekce E musí být v souladu s projektem sanačních prací a musí respektovat závěry analýzy rizik, zohledňující specifické podmínky území a jeho budoucí využití.

11. V souladu se závazným stanoviskem k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1618836/2022, sp.zn. S-MHMP 1160475/2021 ze dne 6.9.2022 je nutné respektovat následující:

- pro fázi realizace stavby

- Zajistit provedení kompenzačního protihlukového opatření k eliminaci navýšení hluku z dopravy vyvolané záměrem v místě křižovatky U Rustonky – Sokolovská - Pod Plynojemem, které je specifikováno v akustické studii (Greif-akustika, s.r.o., 26. 4. 2022), tj. dopravní úpravu křižovatky, která bude zajišťovat plynulost provozu, spolu s rekonstrukcí jejího povrchu.
- Realizaci vegetačních úprav zajistit odbornou firmou s tím, že úpravy budou zhodnoceny souběžně v rámci kolaudačního souhlasu, resp. v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.
- Podle zásad (plánu) organizace výstavby zajistit plnění souboru organizačních a technických opatření k minimalizaci potenciálních nepříznivých vlivů na životní prostředí, veřejné zdraví

a pohodu obyvatelstva a zabezpečit důslednou a průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření, popřípadě bezodkladnou nápravu zjištěných nedostatků.

- pro fázi provozu stavby

- Provoz záložních zdrojů elektrické energie (dieselagregátů) při pravidelných funkčních zkouškách omezit na nezbytně nutnou dobu s tím, že tyto zkoušky nebudou prováděny v období se zhoršenými rozptylovými podmínkami a že tyto agregáty nebudou spouštěny současně.
- Zajistit pravidelnou údržbu areálových komunikací pomocí samosběrných vozů, optimálně s následným oplachem tlakovou vodou.
- V noční době ponechat v provozu jen nezbytně nutné osvětlení pro zajištění bezpečnosti areálu.
- Zajistit údržbu zeleně (realizované v rámci vegetačních úprav záměru) a popřípadě i její obnovu tak, aby byla zachována její funkčnost.
- Zajistit průběžnou údržbu, čištění a úpravu uchycení instalovaných ptačích budek, čmelínů a hmyzích hotelů.
- Po dokončení realizace záměru a současně zklidnění ul. Sokolovská, které má na distribuci dopravy vyvolané záměrem na ul. Pod Plynojemem největší vliv, zajistit vyhodnocení dopadů a v případě zhoršení akustické situace zabezpečit provedení kompenzačního protihlukového opatření k eliminaci navýšení hluku z dopravy vyvolané záměrem v místě ul. Pod Plynojemem bezprostředně navazujícím na křižovatku U Rustonky – Sokolovská - Pod Plynojemem a na části ul. Pod Plynojemem u bytového domu č. p. 2472, které je specifikováno v akustické studii (Greif-akustika, s.r.o., 26. 04. 2022), tj. provedení nového povrchu vozovky ul. Pod Plynojemem bezprostředně navazující na křižovatku a na části ul. Pod Plynojemem u bytového domu č. p. 2472, a to s využitím tzv. „tichého asfaltu“. Alternativně lze v tomto případě jako kompenzační opatření zajistit snížení rychlosti vozidel v uvedených úsecích na 30 km/h, a to na základě aktualizovaného vyhodnocení situace.

Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování, přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí)

- Po dobu 3 let po výstavbě monitorovat výskyt invazních druhů rostlin na lokalitách dotčených výstavbou a popřípadě zajistit jejich likvidaci odborně způsobilou osobou (při likvidaci preferovat mechanické metody před metodami chemickými).

12. Při provádění stavby:

- Výkopy budou ohrazeny zábranami, zabezpečeny přechodovými lávkami a řádně osvětleny.
- Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
- Proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby byly minimalizovány rušivé vlivy, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu.
- Nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami,

- Musí být respektována ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí“.
- Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
- Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
- Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
- Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- Budou vytýčeny trasy sítí elektronických komunikací.
- Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí.
- Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu.
- Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytýčení; termín předání staveniště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.; na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a tlakovou zkouškou bude 3 dny předem přizván odbor správy distribuční soustavy PPD, a.s. Po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče.

- Do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umístovány objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně.

13. Stavba bude koordinována s následujícími záměry:

- Akce T. 1996-1025-02572 Most, Libeňský most, oprava mostu
- Akce T. 2006-1025-02551 Voctářova, Pobřežní III, 3. etapa, infrastruktura,
- Akce T. 2009-1025-00086 Karlín, vývodové tunely pro TR Karlín,
- Akce T. 2010-1025-01195 Maniny, st. 4679, PPO, snížení nivelety,
- Akce T. 2016-1025-02787 Běžecké akce PIM Praha 2020-2023,
- Akce T. 2017-1025-02217 Rohanské nábřeží, Sokolovská a okolí, optická síť,
- Akce T. 2017-1025-03448 Štorchova, Karlínské výhledy,
- Akce T. 2018-1025-00578 Libeň (Karolinská – Štorchova), optická síť,
- Akce T. 2018-1025-00635 Voctářova – Libeňský most a okolí, optická síť,
- Akce T. 2018-1025-01575 Rohanské nábřeží, Voctářova, rozšíření optické sítě,
- Akce T. 2019-1025-00904 Štorchova – Voctářova, Suntel – OK vedení,
- Akce T. 2021-1025-01167 Zenklova č.p. 5, stavební úpravy objektu,
- Akce T. 2022-1025-00547 park Maniny, Rohanský a Libeňský ostrov, IPR,
- Akce T. 2022-1025-00740 Zenklova, Libeňský most, 940145,
- Akce T. 2023-1025-00034 Rohanské nábřeží, Rohan City, D
- Akce T. 2024-1025-01537 Rohanské nábřeží, Redbull showrun, zábor

Realizace stavby bude věcně a časově koordinována s jednotlivými záměry tak, aby bylo provádění konkrétní části stavby realizováno vždy v návaznosti na provádění podmiňujících částí výše uvedených záměrů.

14. Do doby vydání kolaudačního rozhodnutí a tím povolení užívání musí být provedeny, v případně staveb podléhajících § 230 stavebního zákona vydána kolaudační rozhodnutí, příslušné podmiňující části dopravní a technické infrastruktury.

15. Budou dodrženy podmínky č. 15, 18–20 změny územního rozhodnutí o umístění stavby týkající se provádění a užívání stavby ze dne 20.06.2024 pod sp.zn. MCP8 119523/2024/OV.Pet, č.j. MCP8 308269/2024, a to konkrétně:

- podmínka 15): „V prostorách garáží nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody příp. vyveze odborná firma k likvidaci.“
- podmínka 18): „Po celou dobu provádění stavebních prací bude zajištěna údržba a čištění komunikací stavbou dotčených.“
- podmínka 19): „Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu mísení s odpadními nebo srážkovými vodami. V záplavovém území

nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky škodlivé vodám a nebude s nimi manipulováno bez odpovídajícího zajištění. Přebytečný výkopek bude průběžně odvážen mimo stanovené záplavové území.“

- podmínka 20): „Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.“

Účastníci stavebního řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“:

Rohan E one, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Odůvodnění:

Dne 27.06.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost byla doplněna podáním dne 01.08.2025 pod č.j. MHMP 824530/2025.

V souvislosti se změnou legislativy je ode dne 01.07.2024 k projednání řízení příslušný Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jemuž byly dne 06.02.2025 v rámci spisové rozluky předány spisy vedené Úřadem městské části Praha 8, odborem územního rozvoje a výstavby pod sp. zn. MCP8 353849/2024 (řízení ve věci žádosti o stavební povolení). Spis byl dále veden pod sp.zn. S-MHMP 112889/2025/STR.

Stavební objekty, které jsou předmětem žádosti o stavební povolení, byly umístěny v územním řízení pro širší záměr ROHAN CITY – sekce E a jsou obsaženy v pravomocném územním rozhodnutí vydaném Úřadem městské části Praha 8, Odborem územního rozvoje a výstavby dne 21.03.2022 pod sp. zn. MCP8 282394/2021/OV/Pet, č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právní moc dne 13.04.2022 a ve změně tohoto územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.06.2024 pod sp.zn. MCP8 119523/2024/OV.Pet, č.j. MCP8 308269/2024, které nabylo právní moc dne 16.12.2024 a jsou s tímto rozhodnutím v souladu.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 27.06.2024, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Posuzovaný záměr podléhal zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivů pod kódem PHA845 (informační systém EIA – www.cenia.cz/eia). Závěr zjišťovacího řízení stanovil, že záměr bude dále posuzován. Po posouzení vydal odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy stanovisko

k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pod sp. zn. S-MHMP 1160475/2021, č.j. MHMP 1618836/2022 ze dne 06.09.2022. Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. je **stavební řízení navazujícím řízením**.

Stavební řízení je vedeno dle ust. § 108 až 115 stavebního zákona a dle ust. § 9b a 9c zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“). Podle ustanovení § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. se navazující řízení považuje za řízení s velkým počtem účastníků řízení podle zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona. V řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení (navazujícího řízení) v souladu s § 112 odst.1 stavebního zákona opatřením č.j. MHMP 849478/2025 ze dne 11.08.2025.

Protože se jedná o navazující řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. stavební úřad v souladu s ustanovením § 9b zákona č. 100/2001 Sb. současně opatřením č.j. MHMP 428731/2025 ze dne 11.08.2025 informoval, že:

- se jedná o záměr posouzený podle tohoto zákona a kopie žádostí o vydání rozhodnutí o povolení záměru je přílohou této informace;
- do podkladů navazujícího řízení, tj. stavebního řízení, lze nahlédnout na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu;
- předmětem tohoto navazujícího řízení je vydání stavebního povolení na výše uvedený záměr;
- stavební záměr je součástí záměru nazvaného „Rohan City – Sekce C, D, E“, kód záměru: PHA1131, pro který vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí spis. zn. S-MHMP 1160475/2021, č.j. MHMP 1618836/2022, ze dne 06.09.2022, přístupné na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA1131;
- podklady a dokumenty, které byly pořízeny v průběhu posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., byly zveřejněny podle § 16 tohoto zákona a lze se s nimi seznámit v Informačním systému EIA (<http://www.cenia.cz/eia>) pod kódem záměru PHA1131;
- podmínky zapojení veřejnosti do řízení stanoví § 9c odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a to:
 - veřejnost uvedená v § 3 písm. h) zákona č. 100/2001 Sb. může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Do podkladů navazujícího řízení, tj. stavebního řízení, může veřejnost nahlédnout na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu;
 - dotčená veřejnost, uvedená v § 3 písm. i) bod 2 zákona č. 100/2001 Sb. se stává účastníkem navazujícího řízení podle § 9c odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, ve lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informací podle § 9b odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Spolu s podáním písemného oznámení podle předchozí věty je dotčená veřejnost povinna doložit splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona č. 100/2001 Sb.

- podle § 9c odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb. může odvolání v navazujícím řízení podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bod 2 zákona č. 100/2001 Sb., a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.
- podle § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se doručuje podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou.

Oznámení zahájení řízení a informace dle ust. § 9b zák.č. 100/2001 Sb. byly zveřejněny na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 11.08.2025 do 28.08.2025. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby.

Na základě oznámení o zahájení řízení Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vydal podle § 9a odst. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 879521/2025, sp. zn. S-MHMP 1777159/2024 ze dne 21.08.2025 (dále „verifikační závazné stanovisko“), kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména vzhledem k navýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo na neplnění podmínek stanoviska. Ostatní dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Stavební úřad následně opatřením č.j. MHMP 972361/2025 ze dne 24.09.2025 sdělil účastníkům řízení, že do spisu bylo doplněno verifikační závazné stanovisko a že se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. Toto sdělení (seznámení s podklady rozhodnutí) bylo zveřejněno na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 01.10.2025 do 17.10.2025.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány stanoviska, účastníci řízení neuplatnily námitky a veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c zákona č.100/2001 Sb.

Účastníci řízení ve stavebním řízení (podle § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu) :

Při vymezení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Okruh účastníků stavebního řízení se stanovuje podle § 109 stavebního zákona. Kromě stavebníka (písm. a)) jsou dalšími účastníky řízení; vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem (písm. b)) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (písm. c)); osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (písm. e)).

Stavební úřad si je vědom toho, že pojem sousední stavby je nutné vykládat extenzivně dle stavebního zákona a není možné jej omezit na nemovitosti, které přímo hraničí se stavebním pozemkem - rozsudek NSS ze dne 05.11.2007, čj. 8 As 27/2006 – 70. Proto se stavební úřad stanovením okruhu účastníků důkladně zabýval a zařadil do něj veškeré pozemky a stavby přímo ovlivněné umístěnou stavbou, tedy (mimo stavebníka a obec) vlastníky dotčených pozemků či staveb, dále vlastníky pozemků a staveb ležících v blízkosti pozemků určených ke stavbě, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním

stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být dle názoru stavebního úřadu společným rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Neurčitý právní pojem „přímo dotčen na vlastnickém právu“ je nutno interpretovat vždy s ohledem na okolnosti spočívající v povaze umísťované stavby a jejích možných dopadech na okolí.

Přímým dotčením rozumí zejm. dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. tedy imisemi (rozsudek NSS čj. 7 As 17/2013-25 ze dne 31.07.2013). Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou umístěním i prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají. Přímé dotčení tedy zároveň musí mít jistou intenzitu.

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení stavební úřad tedy posuzoval existenci vlastnického nebo věcného práva (jako podmínku základní) a alespoň možnost přímého dotčení (potenciální dotčení) již existujícího práva tzn. skutečnosti týkající se vlivu stavby na okolí, důsledků budoucí existence a provozu stavby na okolí a zároveň se soustředil na posuzování těch parametrů projektové dokumentace, které jsou rozhodující pro kvalitu a řádné provedení stavby. I v případě potenciálního dotčení se ovšem musí jednat o dotčení přímé.

Stavební úřad se řádně zabýval otázkou možností přímého dotčení na vlastnických právech „sousedních“ pozemků a staveb na nich.

Stavební úřad při úvaze o okruhu účastníků řízení vycházel z možného omezení vlastnického práva dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, tedy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník v platném znění, tedy z možnosti dotčení tzv. imisemi.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení ve stavebním řízení takto:

podle § 109 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – stavebník (žadatel):

Rohan E one, s.r.o., IDDS: r6pr7xf

sídlo: Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

zastoupený společností: URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke

sídlo: Králodvorská č.p. 1081/16, 110 00 Praha 1-Staré Město

podle § 109 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být stavba provedena, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

Hlavní město Praha, zastoupené MHMP – odborem evidence majetku – vlastníkem pozemků parcel.č. 767/64, 767/169, 767/172, 767/247, 767/309, 767/310, 767/250, 767/304, 767/305 vše v k.ú. Karlín;

podle § 109 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – vlastníci dotčených pozemků, kteří mají k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby dotčena:

věcné břemeno:

MONETA Money Bank, a.s., Pražská teplárenská a.s., PREDistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,
(jako nástupnická společnost T-Systems Czech Republic a.s.)

podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno; ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 767/2, 767/9, 767/23, 767/202, 767/248, 767/249, 767/251, 767/303, 767/306, 767/307,
767/308, 767/313, 767/382, 767/383 v katastrálním území Karlín

Ověření vlastnického či jiného věcného práva k pozemkům a stavbám pro účely stanovení účastníků řízení provedl stavební úřad naposledy ke dni vydání stavebního povolení ověřením v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

Záměr obsahuje:

SO 21, SO 22, SO 23 - BYTOVÝ OBJEKT E21, E22, E23

Navrženy jsou 3 bytové domy E21, E22, E23, které mají 2 společná podzemní podlaží propojená s podzemním podlažím objektů E24 a E25. Z vnějšku však působí jako více samostatných hmot. Objekt E21 má 13 nadzemních podlaží a figuruje jako samostatná věž vizuálně propojená s vedlejším objektem E25. Objekt E22 má 6 nadzemních podlaží a figuruje jako jeden celek s 11ti patrovou nadzemní věží objektu E23. Vstupní podlaží objektů (1.NP) je usazeno na výškové kótě $\pm 0,000$ m, která odpovídá v absolutních jednotkách výšce +190,60 m n. m. Bpv. Bytové objekty jsou navrženy v rámci jedné etapy jako 2 dilatační celky – E21/E22 a E23 (zároveň jsou dilatačně odděleny od celku E24/E25).

Jedná se o železobetonovou konstrukci smíšeného charakteru převážně stěnového systému s doplněním sloupového systému v podzemních podlažích. Konstrukce podzemních podlaží je tvořena obvodovými stěnami a stěnami tvořící ztužující vnitřní jádro objektů, střední část objektů je tvořena převážně sloupovým systémem. Nadzemní části objektů jsou tvořeny převážně stěnových systémem.

Objekt bude připojen na stávající dopravní infrastrukturu společným vjezdem do podzemních garáží (jeden vjezd pro celý záměr).

Objekt bude připojen na stávající technickou infrastrukturu, pro zajištění přívodu vody bude napojen vodovodní přípojkou, pro zajištění odvodu splaškových vod bude napojen splaškovými přípojkami, pro zajištění odvodu zbylých nevsáknutých dešťových vod bude napojen dešťovými kanalizačními přípojkami, pro zajištění vytápění a TUV bude napojen horkovodními přípojkami, pro zajištění dodávky elektrické energie bude napojen přes přípojkové/rozpojkové skříně k napěťové hladině NN, pro zajištění dodávky datových služeb bude napojen optickou přípojkou SEK.

V rámci vnitřního TZB je navržen vnitřní rozvod vody studené, teplé, cirkulační, požární a suchovod, svod splaškových vod, svod dešťových vod, rozvod média pro vytápění (případně chlazení), vzduchotechnické rozvody zajišťující větrání objektu a chod ZOTK, rozvod SHZ, rozvod elektrické energie, rozvod slaboproudé kabeláže.

Hlavní funkcí objektů je funkce „bydlení“, v převážné části objektů jsou tedy navrženy bytové jednotky, bytové jednotky v přízemí disponují bytovými předzahrádkami. V 1.NP objektu E21 se nachází komerční jednotky s přímou návazností na okolní veřejné chodníky. V 1.NP objektu E22 je navržen prostor shell&core, který bude v samostatném řízení povolen jako mateřská školka.

SO21 Bytový objekt (E21) se zastavěnou plochou 620 m² má 65 bytových jednotek a 3 jednotky pro služby a drobné provozovny, SO22 Bytový objekt (E22) se zastavěnou plochou 780 m² má 41 bytových jednotek a 1 jednotku pro služby a drobné provozovny a SO23 Bytový objekt (E23) se zastavěnou plochou 515 m² má 57 bytových jednotek.

SO 24, SO 25 - BYTOVÝ OBJEKT E24, E25

Navrženy jsou 2 bytové domy E24, E25, které mají 2 společná podzemní podlaží propojená s podzemním podlažím objektů E21, E22 a E23. z vnějšku však působí jako více samostatných hmot. Objekt E24 má 11 nadzemních podlaží a figuruje jako samostatná věž. Objekt E25 má 7 nadzemních podlaží a je vizuálně propojen s vedlejším objektem E21. Vstupní podlaží objektů (1.NP) je usazeno na výškové kótě ±0,000 m, která odpovídá v absolutních jednotkách výšce +190,60 m n. m. Bpv . Bytové objekty jsou navrženy v rámci jedné etapy jako 1 dilatační celek (zároveň jsou dilatačně odděleny od celku E21/E22/E23).

Jedná se o železobetonovou konstrukci smíšeného charakteru převážně stěnového systému s doplněním sloupového systému v podzemních podlažích. Konstrukce podzemních podlaží je tvořena obvodovými stěnami a stěnami tvořící ztužující vnitřní jádro objektů, střední část objektů je tvořena převážně sloupovým systémem. Nadzemní části objektů jsou tvořeny převážně stěnových systémem. Objekty mají celkem 2 společná podzemní podlaží.

Objekt bude připojen na stávající dopravní infrastrukturu společným vjezdem do podzemních garáží (jeden vjezd pro celý záměr).

Objekt bude připojen na stávající technickou infrastrukturu, pro zajištění přívodu vody bude napojen vodovodní přípojkou, pro zajištění odvodu splaškových vod bude napojen splaškovými přípojkami, pro zajištění odvodu zbylých nevsáknutých dešťových vod bude napojen dešťovými kanalizačními přípojkami, pro zajištění vytápění a TUV bude napojen horkovodní přípojkou, pro zajištění dodávky elektrické energie bude napojen přes přípojkové/rozpojkové skříně k napěťové hladině NN, pro zajištění dodávky datových služeb bude napojen optickou přípojkou SEK.

V rámci vnitřního TZB je navržen vnitřní rozvod vody studené, teplé, cirkulační, požární a suchovod, svod splaškových vod, svod dešťových vod, rozvod média pro vytápění (případně chlazení), vzduchotechnické rozvody zajišťující větrání objektu a chod ZOTK, rozvod SHZ, rozvod elektrické energie, rozvod slaboproudé kabeláže.

Hlavní funkcí objektů je funkce „bydlení“, v objektech jsou tedy navrženy bytové jednotky.

SO24 Bytový objekt (E24) se zastavěnou plochou 500 m² má 65 bytových jednotek a SO25 Bytový objekt (E25) se zastavěnou plochou 700 m² má 57 bytových jednotek.

SO 26 - SPODNÍ STAVBA OBJEKTŮ E21-E25

Jedná se o 2 společná podzemní podlaží objektů E21, E22, E23, E24, E25, tato podlaží budou sloužit pro potřeby bytových domů, jsou v nich navrženy hromadné garáže, sklípky k bytovým jednotkám a také technické místnosti sloužící pro zajištění provozu objektů E21-E25. Podzemní podlaží jsou navržena jako 2 dilatační celky. Jedná se o železobetonovou konstrukci převážně sloupového charakteru s doplněním

obvodových stěn a vnitřních jader. Do podzemních podlaží je navržen společný vjezd vnitřní účelovou komunikací propojující veškeré podzemní parkovací plochy.

Do podzemních podlaží jsou přivedeny přípojky technické infrastruktury - pro zajištění přívodu vody bude provedeno napojení vodovodními přípojkami, pro zajištění odvodu splaškových vod bude provedeno napojení splaškovými přípojkami, pro zajištění odvodu zbylých nevsáknutých dešťových vod bude provedeno napojení dešťovými kanalizačními přípojkami, pro zajištění vytápění a TUV bude provedeno napojení horkovodními přípojkami, pro zajištění dodávky elektrické energie bude provedeno napojení přes přípojkové/rozpojkové skříně k napěťové hladině NN, pro zajištění dodávky datových služeb bude provedeno napojení optickými přípojkami SEK.

V rámci vnitřního TZB je navržen vnitřní rozvod vody studené, teplé, cirkulační, požární a suchovod, svod splaškových vod, svod dešťových vod, rozvod média pro vytápění (případně chlazení), vzduchotechnické rozvody zajišťující větrání objektu a chod ZOTK, rozvod SHZ, rozvod elektrické energie, rozvod slaboproudé kabeláže.

SO 16 - ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY (pažení, kotvy)

Zajištění stavební jámy bude provedeno částečně pomocí záporového pažení s vetknutím do břidlic, záporové pažení bude zajištěno pomocí převázek 2x U300 s dočasnými tahovými kotvami o délce cca 12,5 m a rozteči á 3,6 m, k jejichž deaktivaci dojde maximálně do dvou let. Zbytek stavební jámy bude zajištěn svahováním v poměru 1:1.

SO 17 - ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ (buňky, zpevněné plochy)

Stavby dočasného charakteru. Buňkoviště s doplněným venkovním schodištěm obsahuje 10 buněk ve 2 řadách nad sebou a 2 volně stojící buňky. Dohromady je tedy navrženo celkem 22 buněk. Buňky budou obsahovat prostory kancelářské a prostory se sanitárním vybavením. Buňky budou ocelové se zateplením. Buňky budou vybaveny základní elektroinstalací, připojeny budou k rozvodům elektrické energie pomocí dočasné staveništní trafostanice.

Pro potřeby staveništní dopravy, staveništních parkovacích ploch a skladování materiálu budou zbudovány v rámci staveniště dočasné zpevněné plochy o celkové ploše 2000 m². Staveništní komunikace budou sloužit pro obsluhu hlavních staveništních tras těžké stavební techniky. Dále jsou navrženy odstavné a skladovací zpevněné plochy. Tyto budou sloužit pro odstávku vozidel staveništní techniky, pro parking osobních vozidel zaměstnanců stavby a dále jako možný venkovní sklad materiálu. Zpevněné dočasné plochy jsou navrženy z betonových panelů. Panely budou kladeny na sraz vedle sebe tak, aby vytvořily celistvý povrch. Pokládka bude provedena na vrstvu zhuťné štěrkodrti uložené na zhuťnou zemi plán stávajícího terénu. Odvodnění bude řešeno minimálním příčným sklonem v rozmezí 0,5-2,0 % směrem do rostlého terénu. Za suchého počasí je doporučeno kropení ploch ke snížení prašnosti.

SO 18.50 - DIESELAGREGÁT

Pro všech 5 objektů je navržen společný záložní zdroj energie. Jedná se o dieselagregát o výkonu 440kVA / 400V. Jednotka bude umístěna na zpevněné ploše v parteru, bude provedena ve venkovním provedení v kapotáži. Bude sloužit pro zálohované napájení požárních spotřebičů.

SO19.50 INFORMAČNÍ SYSTÉM PRO E21

Reklamní loga budou umístěna na fasádě E21 ve formě pásu podél určitých částí jednotlivých objektů dle výkresové dokumentace. Budou složena z písmen, číslic a log. Jejich výška bude maximálně 2,0 m. Jelikož se jedná o loga sestavená za sebe do jedné linie, mají převažující horizontální charakter. Logopanely

s podsvícením budou umístěny v pruhu mezi okny 1.NP a 2.NP na SV a JV fasádě věže objektu E21. Informační systém bude po celé délce SV a JV fasády.

SO19.51 INFORMAČNÍ SYSTÉM PRO E22

Reklamní loga budou umístěna na fasádě E22 ve formě pásu podél určitých částí jednotlivých objektů dle výkresové dokumentace. Budou složena z písmen, číslic a log. Jejich výška bude maximálně 2,0 m. Jelikož se jedná o loga sestavená za sebe do jedné linie, mají převažující horizontální charakter. Logopanely s podsvícením budou umístěny v pruhu mezi okny 1.NP a 2NP na SV fasádě objektu E22. Informační systém bude po celé délce SV fasády a v části JV fasády u východního nároží.

V podané žádosti a projektové dokumentaci jsou stavební objekty i části stavebních objektů, které v souladu s § 103 SZ nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (nejsou součástí tohoto stavebního řízení)

- objekt SO15 – Sadové úpravy, dále část stavebního objektu SO17 - oplocení staveniště, věžový jeřáb.

Se stavbou souvisí také stavby dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem samostatného řízení (vodní díla, komunikace) a inženýrské sítě a stavby, které dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 4 až 9 stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební povolení.

Stavební úřad v provedených stavebních řízeních přezkoumal předložené žádosti a připojené podklady v souladu s § 111 stavebního zákona, tedy z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést, a ověřil, že:

- a) *projektová dokumentace je zpracována v souladu **územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí** nahrazující anebo územním souhlasem a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací.*

Projektová dokumentace je v rozsahu žádosti o předmětné stavební povolení zpracována v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby Úřadu městské části Praha 8, ze dne 21.03.2022 spis. zn. MCP8 282394/2021/OV/Pet, č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právní moc dne 13.04.2022 a ve znění změny tohoto územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.06.2024 pod sp.zn. MCP8 119523/2024/OV.Pet, č.j. MCP8 308269/2024, které nabylo právní moc dne 16.12.2024, a to zejména s:

- Podmínkou č. 1

Záměr je umístěn na pozemcích parc.č. 767/64, 767/166, 767/169, 767/172, 767/247, 767/250, 767/304, 767/305, 767/309, 767/310, 767/311, 767/312 v k. ú. Karlín. Podmínka je splněna.

Podmínkou č. 2

V sekci E.II jsou navrženy bytové objekty E21 až E25. Objekt E24 je navržen jako jedenátipodlažní budova, objekty E23 a E21 jsou navrženy jako jedenátipodlažní a třinátipodlažní hmota s ustoupenými nejvyššími podlažími. Soliterní objekt E24 je navržen jako jedenátipodlažní, objekt E25 se 7 nadzemními podlažími je vizuálně propojen s objektem E21. Objekty E22 a E23 jsou propojeny nižší hmotou. Podzemní podlaží objektů E21 až E25 je navrženo nepravidelného půdorysu o max. rozměrech stran 66,2 + 53,7 + 52,3 + 39,8 + 23,3 + 17,6 + 61,6 m; Rozměry jednotlivých objektů jsou: E21 – max. 31,8 (1. NP až 7. NP) / 25,0 (8. NP) x 20,0 m, E22 a E23 včetně spojovací části – max. délky stran 18,0 m + 20,4 m + 27,6 m +

25,0 m + 21,8 m + 25,0 m + 23,3 m + 16,2 m, E24 – max. 25,0 x 20,0 m, E25 – 34,8 x 20,0 m, spojovací část mezi E21 a E25 bude šířky max. 6,8 m.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 3

Podzemní podlaží objektů E21 až E25 budou využita převážně pro parking. Parter objektů E21 a E22 bude využit pro komerční jednotky v projektové dokumentaci jsou tyto prostory navrženy tzv. „shell & core“, které budou podléhat budoucímu povolovacímu procesu (není řešeno touto PD). V objektu E22 bude umístěna v přízemí mateřská školka (v dalším povolovacím procesu, není součástí této PD). Podmínka splněna.

Podmínkou č. 4

Odstupové vzdálenosti objektů E21 až E25 jsou navrženy:

- fasáda objektů E21 a E25 je rovnoběžná s fasádami objektů E2 a E4 a je od nich vzdálena min. 28,7m, jihozápadní fasáda objektu E25 je vzdálena min. 4,3 m od hranice pozemku parc.č. 767/166 v k.ú. Karlín, objekty E21 a E25 budou vzájemně vzdáleny min. 6,75 m (krček),
- jihovýchodní fasáda objektu E24 je od objektu E25 vzdálena min. 17,0 m, jihozápadní fasáda pak je vzdálena min. 6,0 m od společné hranice pozemků parc.č. 767/310 a 767/250 v k.ú. Karlín,
- objekt E22 je vzdálen min. 13,5 m od objektu E21, fasáda objektů E22 a E23 kopíruje společnou hranici pozemků parc.č. 767/166 a 767/250 v k.ú. Karlín, odstup na šířku předzahrádky je 5,0 m.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 5

Výška objektů E21 až E25 je navržena takto:

- bytový objekt E21: úroveň podlahy 1. NP = 0,0 m, úroveň atiky nad 12. NP = + 38,15 m, atika ustoupeného 13. NP bude v úrovni + 39,95 m, max. výška objektu bude + 43,45 m,
- bytový objekt E22: úroveň podlahy 1. NP = - 0,0 m, úroveň atiky nad 6. NP = + 19,5 m, max. výška objektu bude + 22,8 m,
- bytový objekt E23: úroveň podlahy 1. NP = 0,0 m, úroveň atiky nad 9. NP = + 28,5 m, atika ustoupeného 11. NP bude v úrovni + 34,86 m, max. výška objektu bude + 36,86 m,
- bytový objekt E24: úroveň podlahy 1. NP = 0,0 m, úroveň atiky nad 11. NP = + 34,9 m, max. výška objektu bude + 37,2 m,
- bytový objekt E25: úroveň podlahy 1. NP = 0,0 m, úroveň atiky nad 6. NP = + 19,9 m, atika ustoupeného 7. NP bude v úrovni + 23,0 m, max. výška objektu bude + 25,46 m.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 6

Zástavba bytovými domy E21 až E25 je členěna do tří samostatných celků – objektů E21, E22 a E23, dále objektů E24 a E25 a parteru. V sekci E.II tvoří dominantu budova E21 s aktivním parterem; její fasáda je na nároží zvýrazněna plastickými reliéfními prvky. Hmoty E22 je jednodušší a ustupuje okolní zástavbě, čímž spolu s E21 vytváří volný průchod do vnitřního parteru mezi objekty. Budova E23 uzavírá území a plní funkci orientačního bodu. Všechny objekty jsou doplněny o balkony či lodžie, které propojuje jednotný prvek zábradlí; architektonické řešení směrem do veřejného prostoru i do vnitrobloku je jednotné.

Objekt E24 je řešen jako kompaktní hmota s výraznými balkony, objekt E25 má horizontální charakter a je doplněn o lodžie.

Záložní zdroj energie – dieselagregát je umístěn na zpevněné ploše v parteru objektu E23. Na střechách objektů jsou instalovány fotovoltaické panely.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 10:

Na objektech E21 a E22 budou umístěny logopanely s podsvícením ve formě horizontálního pásu. Výška panelů nepřesáhne 2,0 m a jejich provedení je navrženo z jednotlivých písmen, číslic a log. U objektu E21 jsou panely situovány na severovýchodní a jihovýchodní fasádě, v pruhu mezi okny 1. a 2. nadzemního podlaží. U objektu E22 jsou panely umístěny na severovýchodní fasádě, rovněž v pruhu mezi okny 1. a 2. nadzemního podlaží.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 12

Na zpevněné ploše v blízkosti objektu E23 ve venkovním provedení v kapotáži je navržen společný dieselagregát pro celou sekci E.II o výkonu 440 kVA.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 13

Zajištění stavební jámy je navrženo v souladu s požadavkem – bude provedena jedna řada předpínaných pramencových kotev začínajících v hloubce přibližně 2,0 m a délky cca 12,5 m. Do vrtů vyplněných cementovou zálivkou budou vloženy ocelové pramence s injektážní trubicí, přičemž kořen kotvy bude řádně ukotven. Po uplynutí maximálně dvou let dojde k jejich deaktivaci.

Souvislá řada kotev bude vedena od severovýchodní po jihozápadní stranu stavební jámy. Kotvy budou umístěny v jedné nebo více výškových úrovních nad sebou v závislosti na výsledcích statického posouzení.

Podmínka splněna.

Podmínkou č. 14

Zpevněné plochy a buňkoviště (kontejnery – kanceláře, šatny, hygienické zázemí), které jsou součástí zařízení staveniště jsou umístěny na pozemcích parc.č. 767/64, 767/166, 767/169, 767/172, 767/247, 767/250, 767/304, 767/305, 767/309, 767/310, 767/311, 767/312 k.ú. Karlín. Podmínka je splněna.

Ostatní součásti zařízení staveniště zejména oplocení, technické a dopravní napojení byly umístěny v územním řízení a nevyžadují další povolovací proces.

Podmínkou č. 15

Garáže nejsou odvodněny do kanalizace. Podmínka splněna.

Podmínkou č. 21

V dotčeném území stávkami E21-E25 a zařízením staveniště se nachází stávající vodovod 1000OC 1983 (propoj „64_Mazanka-Libeň, Karlín, Holešovice“), který bude zrušen a přeložen do nové pozice (SO08.02) – bude povoleno v samostatném řízení. Přeložení bude provedeno před zahájením realizačních prací objektů E21-E25 a zároveň před umístěním zařízení staveniště pro jejich realizaci. Podmínka splněna.

Soulad s podmínkami obsahujícími požadavky pro jiné stavby nebyl hodnocen, případně se jednalo o stavby dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem samostatného řízení (vodní díla, komunikace). Nebo se jedná podmínky pro umístění přípojek a sítí, které nevyžadují dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 4 až 9 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení.

Dodržování podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů, jsou příslušné kontrolovat dotčené orgány, jak vyplývá z ustanovení § 4 odst. 6 stavebního zákona: „*Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.*“ Záměr byl projednán s dotčenými orgány, které dodržení požadavků, jež stanovily v územním řízení, vyhodnotily.

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a v potřebném rozsahu.

Projektovou dokumentaci 12/2023 vypracovali:

Architektonicko – stavební řešení: Ing. Petr Ščurkevič, ČKAIT 1000383, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Stavebně konstrukční řešení: Ing. Slavomír Gazda, ČKAIT 0011495, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb

Požárně bezpečnostní řešení: Dana Čížková, DiS, ČKAIT 0202275, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb

Stabilní hasící zařízení: Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb

Zařízení pro odvod kouře a tepla: Ing. Tomáš Kostkan, ČKAIT 0012712, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení

Vzduchotechnika a klimatizace: Ing. Přemysl Stein, ČKAIT 0009391, autorizovaný inženýr technika prostředí staveb – specializace technická zařízení

Vytápění, chlazení: Ing. Přemysl Stein, ČKAIT 0009391, autorizovaný inženýr technika prostředí staveb – specializace technická zařízení

Zdravotechnické instalace: Ing. Josef Chmelka, ČKAIT 00041476, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby

Silnoproudá a slaboproudá elektroinstalace: Jiří Veselský, ČKAIT 1400571, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace elektrotechnická zařízení

Měření a regulace: Petr Tkáč, ČKAIT 0013933, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení

Předložená projektová dokumentace byla zpracována v 12/2023, stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 (§ 85 odst. „PSP“) podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – dále jen PSP).

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby **splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, zejména:

§31 *Napojení na komunikace* – stavba splňuje požadavky § 31 PSP. Napojení na komunikace bylo řešeno v rámci územního rozhodnutí komplexně, komunikace jsou předmětem samostatného povolení.

§ 32 *Kapacity parkování* – stavba splňuje požadavky § 32 PSP na kapacity parkování. Stání byla umístěna v rámci územního rozhodnutí a projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení umístěný počet stání respektuje. Navržený počet vnitřních parkovacích stání splňuje požadavky PSP. Pro funkci bydlení je navrženo 292 parkovacích stání z toho 288 vázaných a 4 návštěvnická místa a pro funkci ostatní jsou navržena 3 parkovací stání. Celkem je navrženo 295 vnitřních parkovacích stání.

§ 33 *Forma a charakter parkování* – stavba splňuje požadavky § 33 PSP. Vnitřní parkovací stání jsou umístěna uvnitř společných podzemních garáží objektu E21-E25 o celkovém počtu 295 míst. Návštěvnická parkovací stání budou přístupná, bude zřízeno režimové opatření. Vnější parkovací stání, jsou součástí samostatného řízení povolení komunikací, a umísťují se v rámci společně řešeného celku podél veřejných navrhovaných komunikací větev B, Větev C, Větev E a větev F.

§33a *Stavby s více než 10 stáními* – stavba splňuje požadavky § 33a PSP. Ve společných garážích je navržena příprava pro instalaci dobíjecích stanic.

§ 34 *Požadavky na odkládání jízdních kol* – stavba splňuje požadavky § 34 PSP. Prostor pro ukládání jízdních kol rezidentů stavby je řešen v rámci vnitřních prostor navržených objektů. Bytové objekty E21 až E25 mají navrženy 2 společné kočárkárny, které jdou zároveň využít jako kolárny, ve sdíleném 1. PP. Bytový objekt E22 a E25 má místnost pro odkládání jízdních kol navrženou v 1.NP.

§ 36 *Zásobování pitnou vodou a studny* – stavba splňuje požadavky § 36 PSP. Je napojena na vodovodní řad. Přípojky nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 37 *Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny* – stavba splňuje požadavky § 37 PSP. Objekt je napojen do veřejné splaškové kanalizační stoky. Přípojky nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 38 *Hospodaření se srážkovými vodami* – stavba splňuje požadavky § 38 PSP. Všechny navrhované objekty budou připojeny na dešťovou kanalizaci. Jsou navrženy vsakovací objekty s bezpečnostními přepady (povoleno samostatným rozhodnutím vodoprávního úřadu) zaústěnými do dešťových kanalizačních přípojek. Přípojky pro odvedení dešťových vod nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžadují vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 39 *Základní zásady a požadavky* – jednotlivé požadavky jsou dále upřesněny v ustanovení PSP níže §40 až §66, kde je také podrobně popsán soulad projektové dokumentace s těmito požadavky.

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

§ 40 *Obecné požadavky* – stavba je navržena a provedena v souladu s českými technickými normami a skupinou Eurokódů tak, aby účinky zatížení a další nepříznivé vlivy nezpůsobily náhlé či postupné zřícení či jiné destruktivní poškození, aby nenastaly nepřípustné deformace či kmitání snižující trvanlivost stavby, aby nedošlo k poškození či ohrožení provozuschopnosti technických zařízení, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v blízkosti stavby či zamezení plynulosti okolní dopravy, ohrožení provozuschopnosti inženýrských sítí, porušení stavby výbuchem, nárazem, přetížením. Stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby po dobu své návrhové životnosti vyhověly svému účelu. Zájmové území není v místě zvýšené seismicity anebo v místě poddolovaného území. Výše uvedené je doloženo statickým výpočtem v části projektové dokumentace (část D_21-26_1.2) Stavebně konstrukční řešení.

§ 41 *Zakládání staveb* – stavba je založena odpovídajícím způsobem na základě inženýrskogeologického průzkumu zpracovaného 02/2021. Při návrhu bylo postupováno dle technických norem.

§ 42 *Požární bezpečnost* – splnění požadavků na požární bezpečnosti je doloženo v části dokumentace PBR v části PD D_21-26_1.3 a bylo posouzeno příslušným dotčeným orgánem na úseku požární ochrany (Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy).

§ 43 *Obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí* – stavba je navržena tak, že splňuje limity obsažené v jiných právních předpisech, což posoudily příslušné dotčené orgány a vydaly k tomu kladná závazná stanoviska (zejména orgán ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, ovzduší a odpadového hospodářství), příslušná závazná stanoviska jsou obsažena v dokladové části. Stavba je navržena tak, že odolává škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména jsou navržena opatření proti vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody (viz § 41), stavba je navržena podle obvyklých postupů a norem, tak aby odolala atmosférickým a chemickým vlivům a biotickým škůdcům. Obytné místnosti jsou navrženy do výšky nad 800 mm nad nejvyšší hladinu podzemní vody.

§ 44 *Výšky a plochy místností* – u všech obytných i pobytových místností jsou dodrženy požadavky na minimální světlou výšku - min. 2,6 m, což je patrné z části D. (D_21-26_1.1.00) dokumentace (zejména z řezů). Všechny bytové jednotky s jednou obytnou místností mají obytnou místnost navrženou s podlahovou plochou o rozloze minimálně 16 m².

§ 45 *Denní a umělé osvětlení* – splnění úrovně denního osvětlení v obytných místnostech je prokázáno v dokumentu Posouzení denního osvětlení. Pro obytné místnosti, které nesplňují úroveň denního osvětlení obytných místností byly povoleny výjimky dne 04.07.2023, č.j. MCP8 251333/2023, sp.zn. MCP8 130156/2023/OV.Pet (PM 27.07.2023) a dne 26.05.2025, č.j. MHMP 469378/2025, sp.zn. S-MHMP 363927/2025/STR (PM 26.06.2025). Ve spojení s povolenými výjimkami stavba naplňuje účel vyhlášky a je v souladu s jejími požadavky.

§ 46 *Větrání a vytápění* – obytné a pobytové místnosti mají zajištěné dostatečné přirozené větrání, obytné místnosti bytů exponovaných vnějším hlukem (dle akustické studie zpracované 05/2024) je navrženo

nucené větrání. Větrání je navrženo tak, aby byly splněny požadavky dle bodu 4 přílohy č. 1 (jak pro pobytové místnosti, tak pro záchody, prostory pro osobní hygieny a pro prostory pro vaření). Byty a další místnosti obytných budov nejsou navrženy s odvětráním do společných prostor a komunikací, jak vyplývá z PD. Splnění požadavků hygienických, protipožárních a bezpečnostních, stejně jako vliv vzduchotechnických zařízení na životní prostředí, bylo posouzeno příslušnými dotčenými orgány státní správy, jejichž závazná stanoviska jsou obsažena v dokladové části.

§ 48 *Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody* – objekty budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu vodovodními přípojkami, které byly umístěny v územním řízení a nevyžadují další povolovací proces. Vodovodní přípojky ani vnitřní vodovod nejsou propojeny s jiným zdrojem vody, zásobování objektu nepitnou vodou není uvažováno. Přípojky budou vybaveny zařízením proti možného zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Všechny vodovodní přípojky jsou navrženy s uložením do nezámrzné hloubky. Potrubí studené vody, rozvodné vody a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno, jak vyplývá z PD.

§ 49 *Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace* – objekt bude odvodněn systémem domovní oddílné kanalizace, kdy budou splaškové vody odvedeny do veřejné splaškové kanalizační stoky. Kanalizační přípojky bude uložena v nezámrzné hloubce. Větrací potrubí vnitřní kanalizace bude vyvedeno minimálně 0,5 m nad úroveň střešního pláště, v případě vyústění na střešní terase bude umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí, jak vyplývá z PD. Kanalizační přípojky byla umístěna územním rozhodnutím a nevyžaduje další povolovací proces.

§ 50 *Hygienické zařízení* – splněno. Každý byt je vybavený alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou. Záchody jsou navrženy tak, že nejsou přímo přístupné z obytných místností nebo z kuchyně v případě jediného záchodu v bytě. V případě více záchodových mís v jednom bytě jsou některé dispozice navrženy s vlastním hygienickým zázemím obsahujícím záchodovou mísu přístupnou z ložnice. To je patrné zejména z části D_21-26_1.1 (Architektonicko-stavební řešení) projektové dokumentace. Bytové domy jsou vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu, konkrétně každý objekt má alespoň jednu úklidovou místnost.

§ 51 *Odpady* – splněno. Směsný a tříděný odpad bude skladován v plastových nádobách na směsný odpad v místnostech pro odpad, které se nachází v 1.NP objektů E22, E24, E25. Místnosti jsou odvětrány.

§ 52 *Ochrana proti hluku a vibracím* – Splnění požadavků stavby na ochranu proti hluku a vibracím stanovených právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bylo posouzeno, posudky jsou doloženy v dokladové části: Dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko. Návrh splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů. Návrh splňuje požadavky a vychází z doporučení daných akustickou studií zpracovanou 05/2024 č. Z240259-01. Stěny, stropy, příčky a podlahy jsou navrženy taky, aby splňovaly vzduchovou neprůzvučnost dle požadavků daných § 84 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP. Navržená zařízení jsou navržena a budou osazena tak, aby byl maximálně omezen přenos možného hluku či vibrací do stavebních konstrukcí. Instalační potrubí jsou navržena s uchycením bez přenášení hluku do stavebních konstrukcí, jak vyplývá z PD.

§ 53 *Obecné požadavky* týkající se bezpečnosti a přístupnosti při užívání – při provádění stavby nebude nepřiměřeně omezen přístup k přilehlým stavbám ani pozemkům, k sítím technické infrastruktury ani

k požárním zařízením, což je patrné zejména ze situace C4 výkres ZOV. Zábory veřejných prostranství jsou minimalizovány, budou používány pouze nezbytně nutnou dobu a po ukončení stavby budou uvedeny do předchozího stavu.

Splnění požadavků na bezbariérové užívání stavby je popsáno v části B.2.4. souhrnné technické zprávy, projekt byl dále posouzen Národním institutem pro integraci osob (dále jen NIPI), jeho stanovisko ze dne 05.02.2024 č.j. 110240025 je obsaženo v dokladové části a připomínky ze stanoviska NIPI jsou zapracovány do souhrnné technické zprávy a do výkresové části projektové dokumentace (D_21-26_1.1 Architektonicko-stavební řešení).

§ 54 *Domovní komunikace* – Hlavní domovní komunikace umožňují přepravu předmětů o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku nejméně 0,9 m, vstupní dveře do pobytových místností jsou s minimální šířkou 0,8 m, což je patrné zejména z výkresové části projektové dokumentace (D_21-26_1.1 Architektonicko-stavební řešení).

§ 55 *Výtahy* – všechny navržené objekty jsou vybaveny výtahem nebo skupinou výtahů. Objekt E21 se 13.NP je vybaven dvojicí výtahů. Objekt E22 se 6.NP je vybaven jedním výtahem. Objekt E23 s 11.NP je vybaven dvojicí výtahů. Objekt E24 s 11.NP je vybaven dvojicí výtahů. Objekt E25 se 7.NP je vybaven jedním výtahem. Výtahy obsluhují vždy všechna podzemní podlaží, jak vyplývá z projektové dokumentace (D_21-26_1.1 Architektonicko-stavební řešení) Výtahová šachta není využívána pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

§ 56 *Schodiště a rampy* – každé podzemní i nadzemní podlaží jsou zpřístupněny pomocí jednoramenných nebo dvouramenných schodišť nebo tříramenných schodišť uvnitř každého z objektů. Schodiště jsou navržena tak, že je dodržena minimální podchodná výška schodiště 2,1 m a minimální průchodná výška schodiště 1,95 m; Schodišťové stupně jsou v jednom schodišťovém rameni navrženy se shodnou výškou. Šířka schodišťového stupně je navržena minimálně na 0,21 m; Sklon schodišť je navržen menší, než je 35°; Průchodná šíře ramen schodišťových i ramp je navržena na hodnotu nejméně 0,9 m; Případné dveře na podestách jsou navrženy tak, aby dveřní křídlo nezužovalo minimální průchodnou šířku podesty. Všechna schodiště jsou opatřena nouzovým osvětlením.

§ 57 *Stání v garážích* – světlá výška v prostoru podzemních podlaží je v rámci objektů byla navržena tak, aby byla dodržena minimální podchodná výška 2,2 m, jak je zřejmé z výkresů řezů v části dokumentace D_21-26_1.1 Architektonicko-stavební řešení. Parkovací stání jsou navržena jako stání s kolmým řazením, je dodržena minimální velikost parkovacího stání 2,5 x 5,0 m. vyhrazená parkovací stání jsou navržena v šíři minimálně 3,5 m (v případě jednoho stání včetně manipulační plochy) anebo v šíři minimálně 5,8 m (v případě dvojice stání s manipulační plochou mezi stáními). Vnitřní komunikace uvnitř prostor garáží je navržena tak, aby se dalo zajíždět na jednotlivá stání jízdou vpřed s maximálně jedním naježdím.

§ 58 *Zábradlí* – okraje pochozích ploch s volným prostorem s možným přístupem jsou opatřeny zábradlím o výšce minimálně 0,9 m – 1,2 m dle hloubky volného prostoru. Zábradlí je navrženo tak, aby splňovalo všechny požadavky dle bodu 7 přílohy č. 1 k nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, bod 7. Zábradlí schodišť a ramp bude opatřeno zábradelními madly. Okenní parapety s výškou pod 0,85 m s volným prostorem hlubším než 0,5 m budou opatřeny zábradlím o výšce stanovené dle hloubky volného prostoru.

§ 59 *Protiskluznost* – všechny příslušné nášlapné vrstvy budou opatřeny protiskluznou úpravou. Splnění podmínky doloží zhotovitel stavby po výběru konkrétního výrobku.

§ 60 *Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech* – všechny střechy objektu jsou navrženy na obvodu s atikami, které zachytí srážkové vody, sníh i led vyskytující se na střešních rovinách, takže nemůže dojít k ohrožení účastníků silničního provozu ani osob a zvířat v přilehlém prostoru.

§ 63 *Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací* – připojení na distribuční soustavu elektřiny a na sítě elektronických komunikací bylo umístěno územním rozhodnutím a nevyžaduje další povolovací proces.

§ 64 *Ochrana před bleskem* – splněno. Na objektu bude instalováno jímací zařízení v souladu ČSN EN 62305 ed.2. Bude provedena neizolovaná jímací soustava s vodivým připojením všech kovových částí střechy. Zařízení bude připojeno na uzemňovací soustavu objektu, která bude splňovat podmínky ČSN 33 2000-5-54 ed. 3, ČSN EN 62305-1 až 4. Zemnicí soustava bude provedena základovým zemničem v podkladním betonu.

§ 65 *Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm* – území nachází v Záplavovém území Vltava a Berounka v kategorii záplavová území určená k ochraně městem (za SZ hranicí Sekce E se nachází stávající protipovodňové opatření). Podzemní podlaží jsou navržena proti zpětnému vzduť kanalizace v souladu s ČSN 75 6760 a v souladu s ČSN EN 13564-1.

§ 66 *Úspora energie a tepelná ochrana* – splnění zákonných požadavků na úsporu energie a tepelnou ochranu je doloženo v samostatné části projektové dokumentace – Průkaz energetické náročnosti budovy (viz část E.7). Objekt E21-24 splňuje třídu energetické náročnosti budovy pro celou dodanou energii B – velmi úsporná a objekt E25 splňuje třídu energetické náročnosti budovy pro celou dodanou energii A – mimořádně úsporná.

§ 77 – *stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení* – *obecné požadavky* – systém bude umístěn tak, že nenaruší architektonický, urbanistický, ani krajinný charakter prostředí. Bude umístěn mimo pozemní komunikace a dráhy, nebude obtěžovat okolí stavby hlukem nebo světlem. Loga budou umístěna na fasádách objektů v jedné nebo ve dvou výškových úrovních formou „pásu“, budou tedy sdružena do jednotlivých celků.

§ 81 – *stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení* – systém bude součástí architektonického řešení stavby. Reklamní loga budou umístěna na fasádě ve formě pásu podél určitých částí jednotlivých objektů (E21 a E22) dle výkresové dokumentace. Budou složeny z písmen, číslic a log. Jejich výška nebude vyšší než 2,0 m (jelikož se jedná o loga sestavená za sebe do jedné linie, mají převažující horizontální charakter).

Stavba je v souladu s PSP dle výše uvedených bodů. Ostatní body se návrhu netýkají nebo jsou splněny, případně bylo jejich splnění prokázáno v rámci územního rozhodnutí.

Navrhovaný záměr (tj. bytové domy, které neobsahují byt zvláštního určení) společně s projektovou dokumentací stavby, kromě požadavku v bodě 2.0.2 přílohy č. 1, pro který byla vydána výjimka (č.j.MCP8 194488/2024 dne 5.4.2024), splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhlášky

č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle přílohy č. 1 a č. 3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., zejména:

Hlavní komunikační pěší trasy umožňují samostatný, bezpečný a snadný pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace, výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm, povrchy ploch jsou navrženy dostatečně pevné, rovné a protiskluzové, výškové rozdíly pochozích ploch jsou maximálně do 20 mm. Před hlavním vstupem do objektu je plocha šíře min. 1,5 m s hloubkou min. 2,0 m, plocha má v jednom směru sklon do 2,0 % včetně, otevíravé křídlo bude opatřeno v celé šíři vodorovným madlem (v případě automaticky neotevíravých dveří) ve výšce 800-900 mm.

Všechny dveře po trase a do prostorů určených k přímému pohybu osob se sníženou schopností pohybu, od výtahu do určených místností (ne do bytů), budou řešeny se světlou šířkou 900 mm, vybavené vodorovným madlem, celkové rozměry dveří, jejich zasklení, příslušenství a další parametry jsou navrženy tak, aby odpovídaly minimálním požadavkům Přílohy č. 3 k výše zmíněné vyhlášce č. 398/209 Sb. Vstupní dveře do bytů jsou navrženy s šířkou minimálně 0,9 m. Pronajímatelné prostory v 1NP objektu jsou přístupné bez schodišť, vyrovnávacích stupňů a ramp.

Součástí vertikální komunikace budou výtahy s kabinou potřebných rozměrů pro bezbariérové užití (minimálně 1,1 m x 1,4 m) a dveřmi šíře minimálně 0,9 m. Před vstupem do výtahů je navržen volný prostor o rozměrech minimálně 1500 x 1500 mm. Výtah je navržen s obsluhností všech podlaží objektu, umístění výtahu je u hlavního schodiště. Výtah, kabina a nástupní plocha, bude řešen v souladu s vyhláškou (madlo a sedátko v kabině, zvukové signály atd.).

Nášlapné vrstvy podlah pro části užívané veřejností budou mít koeficient smykového tření min 0,5, pro bytové místnosti, a pobytové místnosti bude min 0,3. Ovládací prvky ve společných prostorách (vypínače, hlásiče, zvonky, zásuvky, komunikační systémy, sloty poštovních schránek apod.) budou umístěny ve výšce 0,6–1,2 m nad podlahou s odsazením od pevné překážky min. 500 mm, s manipulační plochou šířky min. 1000 mm a hloubky min. 1 200 mm a se sklonem pouze v jednom směru v poměru max. 1:50 (2%).

Vnější i vnitřní parkovací plochy mají vyhrazená parkovací stání pro osoby těžce pohybově postižené v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Rozměry takových stání jsou v případě jednoho stání 3,5 x 5,0 m, rozměry takových stání jsou v případě dvojstání celkem 5,8 x 5,0 m se středovou manipulační plochou šíře 1,2 m. Z celkového počtu 295 vnitřních PS je navrženo celkem 27 vyhrazených parkovacích stání (splněn požadavek min 8 vyhrazených stání na 201-300 stání). Z garáží je přístup k objektovým výtahům, které navazují na bezbariérové horizontální komunikace.

Vzhledem k rozdílným konstrukčním výškám jednotlivých podlaží stavba nesplňuje požadavek stanovený v bodě 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., podle něhož musí být ve všech ramenech téhož schodiště zachován stejný počet stupňů. Z tohoto důvodu byla pro stavbu povolena výjimka z uvedeného ustanovení samostatným rozhodnutím ze dne 05.04.2024, č. j. MCP8 194488/2024, které nabylo právní moci dne 24.04.2024.

Ve spojení s povolenou výjimkou stavba naplňuje účel vyhlášky č. 398/2009 Sb. a je v souladu s jejími požadavky.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavby přípojek a dalších inženýrských sítí nevyžadují dle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

Požadavek na koordinace staveb z hlediska užívání i z hlediska realizace byl zapracován do podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stavební úřad k závazným stanoviskům dotčených orgánů uvádí, že z § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá: „dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak“. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona jsou podkladem pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska dotčených orgánů. Správní úřad je ex lege obsahem závazného stanoviska vázán a nedisponuje přitom oprávněním jakýmkoli způsobem toto stanovisko interpretovat, anebo jej obsahově měnit. Ve věci závazných stanovisek stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů:

Předložený záměr byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších novel.

Dokumentace dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů s názvem „Rohan City – Sekce C, D, E“ (dále jen „Dokumentace EIA 2022“) byla zpracována pro sekce CI_02; CII, CIII, CIV, DI, DII, DIII, DIV, DV, DVI, EII. Na základě projednání této Dokumentace EIA 2022 byl zpracován Posudek o vlivech záměru „Rohan City – Sekce C, D, E“ na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zpracovatel Ing. Václav Obluk, ze dne 27.6.2022 (dále jen „Posudek EIA 2022“).

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vydal závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pod sp. zn. S-MHMP 1160475/2021, č.j. MHMP 1618836/2022 ze dne 06.09.2022 (dále jen „EIA 2022“) pro povolovanou stavbu. Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. je stavební řízení navazujícím řízením.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., na základě oznámení o zahájení stavebního řízení z 11.08.2025, č.j. MHMP 849478/2025, vydal souhlasné závazné stanovisko dne 21.08.2025

sp.zn. S-MHMP 1777159/2024, č.j. MHMP 879521/2025 k ověření obsahu výše uvedeného stanoviska EIA 2022 s tím, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání.

Požadavky závazného stanoviska EIA 2022 jsou vypořádány následovně:

- *Podmínky pro fázi přípravy*

Podmínky byly splněny již v rámci územního rozhodnutí a projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení je s vydaným územním rozhodnutím v souladu. A to zejména:

- Podmínky č. 1, 2 – jsou splněny, neboť souběh výstavby bude koordinován s dalšími akcemi.
- Podmínka č. 3, 4, 5 – jsou splněny, neboť součástí projektové dokumentace je část D 15 sadové úpravy, bude dále podrobněji řešeno v navazujících stupních projektových dokumentací. Velké prosklené plochy nejsou v dotčeném území umísťovány.
- Podmínka č. 6 písm. a), b) – se týká problematiky ochrany vod. Dotčený orgán vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko. Povolení vodních děl je součástí samostatného řízení. Písm. d) splněno, na střechách objektů jsou navrženy fotovoltaické panely o výkonu do 50kWp na každém objektu.
- Podmínka č.8 - je splněna, neboť součástí dokumentace záměru jsou zásady organizace výstavby, včetně podrobného postupu výstavby. Podmínky, které se týkají problematiky hluku, byly podrobně řešeny v předložených akustických studiích. Záměr byl projednán s Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko, jehož podmínky byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí. Podmínky, které se týkají ochrany ovzduší, ochrany půdy, opatření k ochraně vod a opatření k ochraně přírody byly projednány s příslušnými dotčenými orgány, které vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska s podmínkami, které byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí (viz. podmínka č.8). Nebyly zapracovány požadavky týkající se kácení dřevin, které bylo předmětem územního řízení
- Podmínka č. 9, která řeší výběrové řízení na zhotovitele stavby není předmětem stavebního řízení. Zhotovitel stavby bude v souladu se stavebním zákonem řádně oznámen stavebnímu úřadu před zahájením stavby.

- *Podmínky pro fázi realizace (výstavby)*

- Podmínky č. 10–12 se týkají fáze výstavby a byly zapracovány do podmínky č. 11 tohoto rozhodnutí.

- *Podmínky pro fázi provozu*

- Podmínky č. 13–18 se týkají provozu stavby a byly zapracovány do podmínky č. 11 tohoto rozhodnutí.

Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí – podmínka splněna monitoring bude prováděn po dobu výstavby. Přesto byl požadavek v podmínkách tohoto rozhodnutí stanoven.

Hygienická stanice hlavního města Prahy vydala k záměru závazné stanovisko č.j. HSHMP 30453/2024, sp. zn. S-HSHMP 04501/2024 ze dne 02.07.2024, kterým stanovila podmínky 1 až 2 uvedené ve výrokové části v bodě č. 7.

Předmětem posouzení bylo posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru, posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů (vytápění, VZT, chlazení, trafostanice, náhradní zdroj energie, UPS, výtahu, garážových vrat, instalací apod) ve venkovním a vnitřním prostoru, posouzení hluku ze stavební činnosti, stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště, posouzení zvukové izolace mezi místnostmi a obvodového pláště. Součástí dokumentace je Akustická studie ve stupni DSP, č. Z240259-01 ze dne 31.5.2024 (Greif-akustika s.r.o., Kubikova 12, Praha 8). Z výpočtu studie vyplývá, že jsou na všech fasádách navržených bytových domů záměru ROHAN CITY - SEKCE E.II jsou splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy. Všechny bytové jednotky navrhovaného Záměru ROHAN CITY sekce E.II jsou navrženy na podlimitních fasádách pro hluk z dopravy. Z tohoto důvodu není nutné navrhovat nucenou ventilaci obytných prostorů. Hluk z provozu navržených stacionárních zdrojů hluku bude při 100% součinnosti splňovat v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku pro denní ($L_{Aeq,8h} = 50$ dB) a noční dobu ($L_{Aeq,1h} = 40$ dB). Výše uvedené vypočítané hladiny hluku platí při umístění vybraných kondenzačních jednotek do akustických krytů. Všechny kontrolní body, reprezentující stávající chráněné venkovní prostory staveb jsou ve větší vzdálenosti, výsledky výpočtů jsou tedy také vyhovující. Výpočet hluku ze stavební činnosti predikuje možnost dodržení hygienického limitu $L_{Aeq,T} = 65$ dB za předpokladu dodržení uvedených protihlukových a organizačních opatření (staveništní dopravy je plánována po komunikaci Štorchova a Voctářova v počtu 10 Na/1h obousměrně, dodržení času jednotlivých strojů a další).

Podmínka č. 1 byla stanovena pro zajištění ochrany obyvatel před hlukem, a vyplývá z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a z § 11, 12 NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Podmínka č. 2 byla stanovena proto, aby komerční prostory odpovídaly hygienickým požadavkům stanoveným pro jejich využití, které v době posouzení projektové dokumentace není známo.

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy k záměru vydal koordinované závazné stanovisko č.j.HSAA- 6213-3/PRE3-2024 ze dne 19.07.2024 a to z hlediska požární ochrany i z hlediska ochrany obyvatelstva. Koordinované závazné stanovisko bylo vydáno bez stanovení podmínek. Při vydávání koordinovaného závazného stanoviska dotčený orgán vycházel z projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení z 12/2023 a zejména z Požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Danou Čížkovou DiS, ČKAIT 0202275, Elektrické požární signalizace (zpracoval Peter Tkáč ČKAIT 0013933), Stabilního hasičského zařízení (zpracoval Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367), Zařízení pro odvod kouře a tepla (Jan Nosek, Ing. Tomáš Kostkan, ČKAIT 0012712).

K záměru bylo doloženo závazné stanovisko a vyjádření věcně příslušného dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny – MHMP, odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 346641/2024, sp. zn. S-MHMP 0143109/2024 ze dne 23.02.2024. Tento orgán po podrobném rozboru vydal závazná stanoviska, sdělení a vyjádření k povolení stavby z hlediska:

- ochrany zemědělského původního fondu se závěrem, že jeho zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany lesů se závěrem, že jeho zájmy nejsou dotčeny,

- nakládání s odpady se závěrem, že podle zákona o odpadech není závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství vyžadováno,
- ochrany ovzduší vydal sdělení k záměru a souhlasné závazné stanovisko k provedení stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č.2 k zákonu o ochraně ovzduší (kod 1.2) - záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát se spalovacím motorem o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 950 kW(výkon 440 kVA/400V; SO 18.50)
V rámci souhlasu stanovil podmínky, které byly zapracovány do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí,
- ochrany přírody a krajiny, že se záměr nedotýká významných krajinných prvků, ochrany krajinného rázu, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů,
- myslivosti, že jeho zájmy nejsou dotčeny,
- posuzování vlivů na životní prostředí, že vydal k záměru závazné stanovisko EIA 2022 (č. j. MHMP 1618836/2022 ze dne 06.09.2022),
- ochrany vod – byl vydán souhlasné závazné stanovisko ve věci zacházení se závadnými látkami za podmínky, která byla zapracována do podmínky č.11 tohoto rozhodnutí.

MHMP, odbor památkové péče, oddělení státní správy památkové péče osvědčil, že k záměru vzniklo souhlasné bezpodmínečné závazné stanovisko dne 13.04.2024 (tzn. fikcí).

MHMP, odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, vydal k záměru závazné stanovisko č.j. MHMP 340559/2024, sp.zn. S-MHMP 146959/2024 z 22.02.2024 s podmínkami, které byly zapracovány do podmínky č.9 tohoto rozhodnutí,

ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako vodoprávní orgán vydal závazné stanovisko pro záměr za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č.10 tohoto rozhodnutí.

ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí vydal k záměru stanoviska a sdělení č.j. MCP8 059642/2024 ze dne 14.02.2024 a to z hlediska:

- odpadového hospodářství se závěrem, že nemají připomínek,
- ochrany ovzduší, že jeho chráněné zájmy nejsou dotčeny
- ochrany přírody a krajiny konstatoval, že bylo vydáno závazné stanovisko ke kácení dřevin, které bylo zapracováno do územního rozhodnutí (sdělení),
- ochrany zemědělského původního fondu se závěrem, že jeho chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 444055/2024-1322 sp.zn. 175182/2024-1322/OÚZPHA dne 30.05.2024 se závěrem, že předložený záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany a že realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj vydal k záměru závazné stanovisko č.j. SEI-18991/2024/10.102, sp. zn. SEI-2190/2024 ze dne 20.08.2024 s konstatováním, že záměr splňuje požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, které jsou stanoveny vyhláškou č.264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Žádost byla doložena následujícími doklady :

- Plán kontrolních prohlídek
- Oznámení o změně stavebníka ze dne 27.06.2024 včetně plné moci ze dne 24.06.2024
- Souhlas vlastníka pozemku k umístění stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:
Hlavní Město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP – vlastník pozemků parcel.č. 767/64, 767/169, 767/172, 767/247, 767/309, 767/310, 767/250, 767/304, 767/305 vše v k.ú. Karlín souhlas na situaci ze dne 25.11.2024 pod č.j. MHMP 1983942/2024, sp.zn. S-MHMP 1919483/2024

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření a sdělení dotčených orgánů a dalších organizací:

- Hygienická stanice hl. města Prahy, závazné stanovisko ze dne 2.7.2024, č.j. HSHMP 30453/2024,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko ze dne 19.07.2024, č.j. HSAA-6213-3/PRE3-2024
- ÚMČ Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby (oddělení dopravní), stanovisko ze dne 12.03.2024, č.j. MCP8 148642/2024
- MHMP, Odbor ochrany prostředí, závazné stanovisko ze dne 23.02.2024, č.j. MHMP 346641/2024
- MHMP, Odbor památkové péče, osvědčení o vzniku souhlasného závazného stanoviska ze dne 26.04.2024, č.j. MHMP 875715/2024
- MHMP, Odbor památkové péče, usnesení (oprava písemného vyhotovení) ze dne 13.05.2024, č.j. MHMP 960320/2024
- MHMP, Odbor bezpečnosti (oddělení krizového řízení), závazné stanovisko ze dne 22.02.2024, č.j. MHMP 340559/2024
- MHMP, Odbor evidence majetku, souhlas ze dne 25.11.2024, č.j. MHMP 1983942/2024
- ÚMČ Praha 8, Odbor dopravy, závazné stanovisko ze dne 15.03.2024, č.j. MCP8 059634/2024
- ÚMČ Praha 8, Odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 14.02.2024, č.j. MCP8 059642/2024
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, vyjádření ze dne 25.10.2024, č.j. TSK/03314/24 1109/Hi
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření ze dne 24.07.2024, č.j. TSK/03314/24/3310/Ryb
- Dopravní podnik hlavního města Prahy, svodná komise, souhrnné stanovisko ze dne 23.04.2024, č.j. DP/264/24/100630/PK/5/0152
- Dopravní podnik hlavního města Prahy, úsek technický – Metro (ÚTM), vyjádření ze dne 19.03.2024- nekolizní
- Dopravní podnik hl. m. Prahy – jednotka Dopravní cesta Tramvaje, vyjádření ze dne 10.02.2025, č.j. 108/25
- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, stanovisko ze dne 04.04.2024, č.j. KRPA-294016-22/ČJ-2022-0000DŽ
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, stanovisko ze dne 05.02.2024, č.j. 110240028

- Povodí Vltavy, stanovisko ze dne 23.02.2024, č.j. PVL-14633/2024-263
- Povodí Vltavy, vyjádření k povodňovému plánu ze dne 17.04.2024, č.j. PVL-27995/2024/260
- Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, vyjádření ze dne 04.11.2024, č.j. ZADOST202404143-01
- Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, vyjádření ze dne 26.09.2024, č.j. ZADOST202407915
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., vyjádření ze dne 26.02.2024, č.j. 2024/OSDS/01147
- Pražská teplárenská, a.s., vyjádření ze dne 03.07.2024, č.j. DAM/1750/2024, prodloužení platnosti ze dne 12.05.2025, č.j. DAM/1092/2025
- PRE distribuce a. s., vyjádření ze dne 12.02.2025, č.j. S21130/300132146
- PRE distribuce a. s. (Oddělení Rozvoj a obnova sítí), vyjádření ze dne 11.12.2024, č.j. 300129787
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyjádření ze dne 07.02.2025, č.j. VPD-00308/2025
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko ze dne 20.08.2024, č.j. SEI-18991/2024/10.102
- Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu, vyjádření ze dne 06.03.2024, č.j. 3586/3.42/24-2
- Správa služeb hlavního města Prahy, vyjádření ze dne 15.02.2024, č.j. SSHMP 04042/2024
- ÚMČ Praha 8, odbor bezpečnosti a krizového řízení, potvrzení souladu povodňového plánu ze dne 13.05.2024, č.j. MCP8 256150/2024
- ÚMČ Praha 8, oddělení vodoprávní, závazné stanovisko ze dne 03.07.2024, č.j. MCP8 369989/2024

Vyjádření a stanoviska správců inženýrských sítí:

- AIRWAYNET a.s. zast. UNI Promotion s.r.o., vyjádření ze dne 17.05.2024, č.j. 1777404048 – nekolizní
- ALFA TELECOM s.r.o., vyjádření ze dne 28.05.2024. č.j. 2024427170 – nekolizní
- BMB-Green s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. BMGR00112/24 - nekolizní
- ČEPS, a.s., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. 04840/2024/CEPS – nekolizní
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření ze dne 12.05.2025, č.j. UPTS/OS/394786/2025
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 28.05.2024, č.j. 160543/24
- COPROSYS a.s., vyjádření ze dne 02.05.2024 – nekolizní
- Fast Communication s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 22.04.2025, č.j. FACO00638/25
- Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. 63540 – nekolizní
- Holesovice.org v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. HOLE00145/24 – nekolizní
- ICT Support, s.r.o., vyjádření ze dne 22.05.2024, č.j. 2024427170rsti – nekolizní
- Internet Praha Josefov s.r.o., vyjádření ze dne 31.05.2024 - nekolizní
- Irongate s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. IRGA00486/24 – nekolizní

- Kaora s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. KAOR00800/24 – nekolizní
- Levný.net s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. 63541 – nekolizní
- MEREDA INTERNET s.r.o., vyjádření ze dne 03.05.2024 – nekolizní
- Nej.cz s.r.o., vyjádření ze dne 09.05.2024, č.j. VYJNEJ-2024-06574-01 – nekolizní
- New Telekom, s.r.o., zast. UNI Promotion s.r.o., vyjádření ze dne 17.05.2024, č.j. 133417430 – nekolizní
- Pranet s.r.o., vyjádření ze dne 05.03.2025
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 20.05.2024, č.j. 2024/OSDS/02800
- PREDistribuce, a.s., vyjádření ze dne 17.05.2024, č.j. 0124002655 – nekolizní
- PT Distribuční, s.r.o., vyjádření ze dne 09.05.2024, č.j. 2024427170 – nekolizní
- Quantcom, a.s., vyjádření ze dne 03.05.2024, č.j. PH1298545 – nekolizní
- Rychlý drát, s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. RYDR00993/24 – nekolizní
- SPOJE.NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 22.04.2025, č.j. SPNE00508/25
- Sys-DataCom s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. 63539 – nekolizní
- TC NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. TCNE00757/24 – nekolizní
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., vyjádření ze dne 22.04.2025, č.j. VPD-00924/2025
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření ze dne 02.05.2024, č.j. 0201720935 – nekolizní
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 22.04.2025, č.j. E22841/25
- ÚVT Internet s.r.o., vyjádření ze dne 20.02.2025, č.j. 252009279
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 28.04.2025, č.j. MW9910276262815015
- ČD – Telematika a.s., vyjádření ze dne 06.05.2024, č.j. 2202410774 – nekolizní
- ČD – Telematika a.s., vyjádření ze dne 06.05.2024, č.j. 3202410774 – nekolizní
- Ministerstvo obrany – Sekce ekonomická a majetková – OOÚ, závazné stanovisko ze dne 30.05.2024, č.j. 444055/2024-1322 – nekolizní
- Ministerstvo vnitra – odbor provozu informačních technologií a komunikací, stanovisko ze dne 20.05.2024, č.j. MV- 71305-4/SIK5-2024 – nekolizní
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření ze dne 07.05.2024, č.j. REVE/20240503-001/ES – nekolizní

Dokument s údaji o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je součástí Souhrnné technické zprávy (část B.1e) a dokladové části této dokumentace.

- Průkazy energetické náročnosti budovy zpracoval energetický specialista Ing. Jakub Slavíček, č. oprávnění 206:
 - PENB objekt E21 (ev. č. dok. 613955.0) z 07/2024,
 - PENB objekty E22, E23 (ev. č. dok. 614828.0) z 07/2024,
 - PENB objekt E24 (ev. č. dok. 602825.0) z 06/2024,

- PENB objekt E25 (ev. č. dok. 611087.0) z 06/2024,
- Inženýrsko – geologický průzkum z 02/2021 č.zak. 2020064 (podrobný průzkum), zpracoval Mgr. Petr Žitný, odborná způsobilost v inženýrské geologii č.2351/2017
- Akustická studie z 05/2024 č. Z240259-01 vypracoval Greif-akustika, s.r.o. IČ 45307385
- Posouzení denního osvětlení obytných a pobytových místností domy Sekce E – objektů E21, E22, E23 z 05/2024 zpracovala Mgr. Dana Klepalová IČ 76196046. Většina obytných místností splňuje požadavky ČSN 730580-2 Denní osvětlení obytných budov v celé ploše místnosti. Část obytných místností ČSN splňuje pouze ve funkčně vymezené ploše obytné části. Část obytných místností nevyhovuje požadavkům ČSN 730580-2 a nemají vyhovující denní osvětlení. Pro tyto případy byla povolena výjimka z ust. § 45 Pražských stavebních předpisů ze dne 04.07.2023, sp.zn. MCP8 13 156/2023/OV.Pet, č.j. MCP8 251333/2023 s nabytím právní moci dne 27.07.2023.
- Studie denního osvětlení objekty E24, E25 z 02/2025, studie č. DL10b/2023 zpracovala dalea s.r.o., IČO 26706296. Většina obytných místností splňuje požadavky ČSN 730580-2 Denní osvětlení obytných budov v celé ploše místnosti. Část obytných místností ČSN splňuje pouze ve funkčně vymezené ploše obytné části. Část obytných místností nevyhovuje požadavkům ČSN 730580-2 a nemají vyhovující denní osvětlení. Pro tyto případy byla povolena výjimka z ust. § 45 Pražských stavebních předpisů ze dne 04.07.2023, sp.zn. MCP8 13 156/2023/OV.Pet, č.j. MCP8 251333/2023 s nabytím právní moci dne 27.07.2023 a výjimka ze dne 26.05.2025 sp.zn. MHMP 469378/2025, č.j. S-MHMP 363927/2025/STR s nabytím právní moci 26.06.2025.
- Povodňový plán stavby Rohan City – sekce E.II, z 02/2024, zpracovatel Ing. Lumír Pála, IČ 68783531
- Rozhodnutí povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č.1, vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, kterou vydal ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby dne 05.04.2024 sp.zn. MCP8 167399/2024/OV.Ves, č.j. MCP8 194488/2024, s nabytím právní moci dne 24.04.2024.
- Rozhodnutí – stavební povolení ke stavbám vodních děl SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21, SO 10.64 Vsakovací objekt pro bytové objekty E22/23, SO 10.66 Vsakovací objekt pro bytový objekt E24, SO 10.67 Vsakovací objekt pro bytový objekt E25 ze dne 05.08.2025, sp.zn. MHMP 830389/2025 č.j. MHMP 830389/2025 s nabytím právní moci dne 06.09.2025.

Stavební úřad náhledem do technické mapy nezjistil žádné nové skutečnosti, a proto z hlediska procesní ekonomie a šetření nákladů řízení nepožadoval ke dni vydání rozhodnutí aktualizovaná stanoviska vlastníků komunikačních sítí, která by byla pouhým formálním potvrzením stavebnímu úřadu známých skutečností. Stavební úřad postupoval v souladu s § 6 správního řádu: „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“

Absence podmínek z vyjádření správců sítí ve výroku rozhodnutí, nezakládá nezákonnost tohoto rozhodnutí. Stavební úřad se opírá o rozsudek Městského soudu v Praze čj. 6 a 60/2015 ze dne 23.03.2018. Podmínky je žadatel povinen plnit, jinak mu nebude uděleno souhlasné vyjádření pro další fázi stavebního řízení, případně souhlas s napojením, nebo se jedná o podmínky vyplývající z jiných právních předpisů.

Požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby pro stavby nevyžadující stavební povolení či ohlášení, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dále stavební úřad zapracoval do rozhodnutí požadavky správců a vlastníků inženýrských sítí. Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezapracoval.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Zjistil, že uskutečněním navrhované stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad 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 záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Stavební úřad rovněž posoudil v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona možné účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že užívání stavby nebude mít negativní účinky na okolí. Vliv záměru na okolí byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., dle Územního plánu sídelního útvaru se jedná o rozvojové území, kde je s rozsáhlou zástavbou počítáno.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Nebyly podány návrhy ani námitky účastníků řízení

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Nebyla podána vyjádření účastníků k podkladům rozhodnutí.

Dotčená veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c zákona č. 100/2001 Sb.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Upozornění pro stavebníka:

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličných sítí výslovně zakázal.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění zákona č. 261/2021 Sb.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Z odůvodnění závazného stanoviska MHMP odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 346641/2024, sp.zn. S-MHMP 0143109/2024 ze dne 23.02.2024 vyplývá, že po realizaci záměru bude nutné OCP MHMP požádat o povolení provozu předmětného zdroje znečišťování ovzduší (záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát) v souladu s ust. § 11 odst.2 zákona o ochraně ovzduší a doložit povolujícímu orgánu požadované emisní parametry záložního zdroje.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o které je stavebník povinen požádat stavební úřad dle § 230 nového stavebního zákona (NSZ) a § 11 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení NSZ. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Po dokončení stavby, kterou vzniká, mění se nebo zaniká objekt podle § 4b odst.9 zákona č.200/1994 Sb., o zeměměřičství, je nutno předat prostřednictvím jednotného rozhraní správci digitální technické mapy kraje údaje o tomto objektu nebo zařízení. Za správnost, úplnost a aktuálnost odpovídá stavebník
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč a položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč celkem 20000 Kč, slovy dvacet tisíc korun českých byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Rozdělovník:

I. Doručení jednotlivě – podle § 27 odst. 1 správního řádu a dle § 144 odst. 6 správního řádu účastníci řízení dle ust. § 109 odst. a), c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

1. URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke
sídlo: Královská č.p. 1081/16, 110 00 Praha 1-Staré Město
2. Hl. město Praha zastoupené - Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha1 - Staré Město
4. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle
5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
7. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
(jako nástupnická společnost T-Systems Czech Republic a.s.)

II. Doručení veřejnou vyhláškou – ostatní účastníci řízení (vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

Účastníci podle § 109 odst. 2 písm. e) a f) stavebního zákona (podle § 112 odst. 1 stavebního zákona se tyto účastníci v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

pozemky parc. č. 767/2, 767/9, 767/23, 767/202, 767/248, 767/249, 767/251, 767/303, 767/306, 767/307, 767/308, 767/313, 767/382, 767/383 v katastrálním území Karlín

8. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. Dotčené orgány

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2 – Nové Město
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
12. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí,
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1 – Nové Město
13. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče,
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
14. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
15. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
16. Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, IDDS: g5ybpd2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

IV. na vědomí:

17. Rohan E one, s.r.o., IDDS: r6pr7xf
sídlo: Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
18. Úřad městské části Praha 8, úřední deska, IDDS: g5ybpd2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
úřední deska po dobu 15 dnů pro informaci bez účinků doručení
(bez požadavku na zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
19. spis MHMP – STR