



-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:
- / 27.6.2024
Č. j.:
MHMP 843152/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1753970/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Martina Hoffmanová
236 002 478
Počet listů/příloh: 16 / 0
Datum:
27.8.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako krajský stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), dále v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební úřad“), v navazujícím stavebním řízení posoudil podle § 109 až § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stavebního povolení, kterou dne 27.6.2024 podala společnost Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, IČO 089 72 656, zastoupený společností URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 16, 111 21 Praha 1, IČO 496 87 514 (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení

vydává podle ustanovení § 115 starého stavebního zákona, podle ustanovení §18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **stavební povolení** pro stavbu

„ROHAN CITY – sekce E – komunikace větev A, B, C, E, F, chodník podél cyklostezky, areálové komunikace a schodiště pro E.II“

v rozsahu stavebních objektů

- SO 07.01 Větev A (od ul. Voctářova ke křížení s větví C)
- SO 07.02 Větev B (od křížení s větví C ke křížení větví E a F)
- SO 07.03 Větev C (od křížení s větvemi A a B k cyklostezce)
- SO 07.50 Větev E (od křížení s větví B k ulici Voctářova)
- SO 07.51 Větev F (od křížení s větví B k cyklostezce)
- SO 07.52 Chodník podél cyklostezky (na západ od budovy E.II)
- SO 07.53 Areálové komunikace a schodiště pro E.II

Záměr má být uskutečněn na pozemcích parcelní číslo 767/9 (ostatní plocha), 767/23 (ostatní plocha), 767/64 (ostatní plocha), 767/166 (ostatní plocha), 767/202 (zastavěná plocha a nádvoří), 767/247 (ostatní plocha), 767/250 (ostatní plocha), 767/304 (ostatní plocha), 767/305 (ostatní plocha), 767/309 (ostatní plocha), 767/310 (ostatní plocha), 767/311 (ostatní plocha), 767/312 (ostatní plocha), 767/313 (ostatní plocha), 767/382 (ostatní plocha), 841/4 (ostatní plocha), 844/23 (ostatní plocha) v katastrálním území Karlín.

Vlastníky pozemků parcelní číslo 767/2, 767/3, 767/7, 767/63, 767/169, 767/172, 767/201, 767/248, 767/249, 767/251, 767/303, 767/307, 767/308, 767/383, 767/384, 841/1, 854/2 a stavby č.p. 617 v katastrálním území Karlín a 3961/1, 3961/3, 4001/2, 4001/13, 4001/14, 4111/1 v katastrálním území Libeň, považuje stavební úřad, ve smyslu ustanovení § 109 písm. e) a f) starého stavebního zákona, za osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Popis stavby:

Navrhovaná stavba „Rohan City – sekce E“ představuje soubor dopravní a technické infrastruktury v území Praha 8 při ulicích Voctářova a Štorchova. Předmětem je výstavba nových místních komunikací (větev A, B, C, E, F), chodníků, areálových komunikací a schodišť pro objekty sekce E, včetně napojení na stávající uliční síť a cyklostezku podél Vltavy. Celkově jde o novou dopravní a technickou infrastrukturu zajišťující dopravní obsluhu a pěší propojení rozvojového území Rohan City – sekce E.

SO 07.01 Větev A (od ul. Voctářova ke křížení s větví C)

Větev A je navržena asfaltová s třemi jízdními pruhy – dva protisměrné průběžné pruhy a jeden pravý odbočovací pruh na ulici Štorchovu. Mezi protisměrnými pruhy je navržen zelený dělicí pás. Jízdní pruh z ulice Štorchovy je navržen s šířkou 3,75 m, protisměrné pak s šířkou 3,0 m.

Podél pravé strany komunikace je navržen dlážděný chodník s šířkou 2,50 - 4,80 m, podél levé strany komunikace je navržen pás zeleně a chodník s proměnnou šířkou, ne však menší než 2,25 m.

Ve staničení cca 0,036 00 je navržen sloučený sjezd na pozemek p.č. 767/2 pro dvoje stávající vrata. Tento sjezd bude sloužit pro dopravní připojení dvou stávajících vjezdů. Sjezd bude realizován s dlážděným povrchem, v místě chodníku bude řešen jako přejížděný práh s varovnými pásy. Délka větve A je navržena v délce cca 106,5 m.

SO 07.02 Větev B (od křížení s větví C ke křížení větví E a F)

Větev je navržena se základní šířkou komunikace 6,0 m, s chodníky minimální šířky 2,5 m po obou stranách, s kolmým parkováním (se základní šířkou 2,5 m a délkou 5,0 m) a s vloženými zelnými pruhy a ostrůvky pro osazení stromů.

Podél pravé strany komunikace je navržen pás zeleně o šířce 2,0 m dlážděný chodník o šířce 3,0 m. Po pravé straně komunikace se také nachází obousměrný vjezd do objektu E.II šířky 6,50 m. Podél levé strany komunikace jsou navržena kolmá parkovací stání, včetně 3 stání pro osoby s omezenou pohyblivostí, 4 stání pro nabíjení elektromobilů a 2 stání pro motocykly. Délka větve B je navržena v délce cca 106,5 m.

SO 07.03 Větev C (od křížení s větvemi A a B k cyklostezce)

Větev C je napojena přes rampu vyvýšené T-křižovatky ze severozápadního směru na větev A a B. V první části délky cca 50 m je komunikace navržena se základní šířkou 6,0 m, s navrženými podélnými parkovacími stáními, s vloženými ostrůvky pro osazení stromů po levé straně a s vloženým obdélníkem zatravněné plochy o rozměrech 13,0 x 3,0 m na levé straně. Po pravé straně komunikace se nacházejí vstupy do objektu E.II a plochy zeleně i pro osazení stromů.

Větev dále pokračuje cca 55 m dlouhou částí, která má komunikaci navrženou v šířce 5,0 m s povrchem z betonové dlažby, s navrženými podélnými parkovacími stáními a s vloženými ostrůvky pro osazení stromů po levé straně. Po pravé straně komunikace se nacházejí vstupy do objektu E.II a plochy zeleně i pro osazení stromů.

Na konci větve je navrženo obratiště s rozměry 13,00 x 9,00 m, které vyhovuje svými rozměry pro otáčení vozidel HZS a svozu odpadu. Z obratiště je západním směrem navržena rampa pro pěší, která propojuje navrženou obytnou zónu se stávající cyklostezkou podél vltavského nábreží. Dopravní značení (IZ5a, IZ5b + C9a) v tomto místě je navrženo tak, aby bylo celé území prostupné pro cyklisty směřující na páteřní cyklostezku. Délka větve B je navržena v délce cca 111,65 m.

SO 07.50 Větev E (od křížení s větví B k ulici Voctářova)

Větev E je navržena od průsečné křižovatky s větvemi B, D a F (tato křižovatka je řešena jako vyvýšená – s plochou z kamenné dlažby) až ke stávající ul. Voctářova nábreží. Křižovatka s ul. Voctářova je

řešena pouze pro pravé odbočení v obou směrech, což vychází ze stávajícího řešení napojované ulice, která je směrově rozdělená. V místě napojení je přes větev E navržen přechod pro chodce šířky 4,0 m, který bude umístěn na přejezdném prahu. Přejezdný práh bude mít rampové části z kamenné dlažby a pochozí plocha bude z asfaltu. Přejezdný práh bude sloužit pro zpomalení dopravy jako vyznačení vjezdu do zóny 30.

Větev je navržena se základní šířkou komunikace 6,0 m, s chodníky minimální šířky 2,4 m po obou stranách a s vloženými zelnými pruhy a ostrůvky pro osazení stromů.

Na větví se nachází severní vjezd a výjezd do objektu D.III šířky 6,0 m. Napravo od sjezdu do D.III je navržena plocha, které bude sloužit pro příležitostné zastavení zásobování, vozidel pro svoz odpadu, případě vozidel IZS, jiná parkovací stání nejsou navržena. Na protější straně jsou dále navrženy 2 obousměrné vjezdy do objektu E.I, oba šířky 6,0 m. Délka větve B je navržena v délce cca 92,66 m.

SO 07.51 Větev F (od křížení s větví B k cyklostezce)

Větev F je navržena jako slepá, v režimu obytné zóny od průsečné křižovatky s větvemi B, D a E, začátek větve (a obytné zóny) je řešen jako vyvýšená křižovatka a bude zároveň sloužit pro přecházení chodců.

Větev je navržena se základní šířkou komunikace 6,0 m se zúženími na 4,0 m, s prostory pro pěší po obou stranách šířky minimálně 2,5 m. Na větví jsou navržena podélná parkovací stání a s vloženými ostrůvky pro osazení stromů.

Na konci větve F je navrženo obratiště o rozměrech 16,90 x 5,80 m, které vyhovuje svými rozměry pro otáčení vozidel HZS a svozu odpadu. Z obratiště jsou severo – západním směrem navrženy 2 rampy pro pěší a schodiště, které propojují navrženou obytnou zónu se stávající cyklostezkou podél vltavského nábreží. Dopravní značení (IZ5a, IZ5b + C9a) v tomto místě je navrženo tak, aby bylo celé území přístupné pro cyklisty směřující na páteřní cyklostezku.

SO 07.52 Chodník podél cyklostezky (na západ od budovy E.II)

Jedná se o pěší plochu situovanou podél stávající cyklostezky, umístěnou na západní straně od objektu E.II. Plocha je navržena s mlátovým povrchem se základní šířkou 4,0 m a příčným sklonem 2,0 %. Z plochy jsou navrženy dva vstupy do plochy stávající cyklostezky směrem na západ.

SO 07.53 Areálové komunikace a schodiště pro E.II

Jedná se o návrh zpevněných ploch pro pěší v rámci objektu E.II (E21, E22, E23, E24, E25), které jsou součástí územní sekce E rozvojového území Rohan City. Návrh řeší především pěší propojení a přístup do objektu z větví B, C, F, návrh rozptylových ploch pro pěší, parkové úpravy, přístup k technickému výtahu a terénní schodiště.

Toto stavební řízení je navazujícím řízením ve smyslu ustanovení § 3 písm. g) bod 2. ve spojení s § 9b 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 „ZoŽP“) v tehdy platném znění.

Stanovení podmínek pro provedení stavby:

Obecné podmínky:

1. Stavba se povoluje jako trvalá.
2. Stavba bude provedena na uvedených pozemcích tak, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci pro řízení o stavebním povolení, číslo dokumentace 1409_14 z data 15.12.2023, kterou vypracoval:
 - Ing. Petr Ščurkevič, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1000383 (příloha A., B., C.)
 - Ing. Ondřej Zenkl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0102255 (příloha D.)
3. Zahájení stavebních prací oznámí stavebník písemně odboru pozemních komunikací a drah MHMP. Přitom uvede jméno, sídlo a telefonní číslo pracovníka, který zodpovídá za provádění stavebních prací.
4. Stavební práce nesmí být zdrojem ohrožení provozování dráhy nebo drážní dopravy.
5. Stavebník zabezpečí požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů, ve vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury a orgánů a organizací, jejichž vyjádření byla třeba pro posouzení navrhované stavby.

6. Stavební povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
7. Před započítím provádění stavby budou stanoviska správců technické infrastruktury (poduličních zařízení), jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací, aktualizována.
8. Před zahájením stavební činnosti budou vytyčeny stávající sítě v místě dotčeném stavbou
9. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem – osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.
10. Stavebník je povinen oznámit nejméně 10 dní předem stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
11. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi technického vybavení budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, a dle vyjádření správců těchto sítí.
12. Při provádění stavby budou plněny podmínky, uvedené vlastníky a správci inženýrských sítí dotčených stavbou v jejich vyjádřeních, přiložených k žádosti. Zejména bude zajištěno:
 - zahájení prací v ochranných pásmech sítí bude předem oznámeno vlastníkům, popř. správcům sítí,
 - před prováděním výkopů v blízkosti sítí technického vybavení bude ověřeno a vytyčeno jejich uložení a zemní práce v jejich ochranném pásmu budou prováděny ručně,
 - v ochranném pásmu silových a sdělovacích kabelů musí být výkopové práce prováděny ručně s maximální opatrností za dodržení vlastníkem předepsaných podmínek,
 - veškeré kovové konstrukce umístěné v ochranném pásmu venkovního vedení musí být uzemněny,
 - v ochranných pásmech sítí technického vybavení nebudou umístěny objekty zařízení staveniště ani skládky; v těchto pásmech je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět podzemní vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t,
 - odkryté sítě technického vybavení budou zabezpečeny proti poškození, poklesu a vybočení;
 - ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby,
 - bude respektována ČSN 73 3050 Zemní práce, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací,
 - před ukončením stavby (před záhozem) v blízkosti stávajících sítí bude vyzván ke kontrole stavu zástupce vlastníka (správce, provozovatele) předmětné sítě,
 - jakékoliv poškození či narušení sítí bude okamžitě ohlášeno příslušnému vlastníkovi nebo správci,
 - před započítím provádění stavby budou stanoviska správců a vlastníků technické infrastruktury, jejichž platnost skončí před začátkem stavebních prací, aktualizována.
13. Stavba v ochranných pásmech vedení sítí elektronických komunikací bude prováděna v souladu s podmínkami vyjádření vlastníků či správců těchto sítí vydaných ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.
14. Stavba může být trvale užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu po závěrečné kontrolní prohlídce stavby, který vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.
15. Nedojde k ohrožení jakosti povrchových ani spodních vod závadnými látkami, především ropnými látkami, bude dodržován soulad stavby s vodním zákonem. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit povrchové a podzemní vody.
16. Odpady, které vzniknou z důvodu provádění stavby budou zlikvidovány v souladu se zákonem, ke kolaudaci bude předložen doklad o způsobu jejich likvidace.
17. Jakékoliv dopravně inženýrská opatření (DIO) a případné přechodné úpravy provozu, zvláštní užívání komunikací, uzavírky komunikací aj. budou projednány s příslušnými silničními správními úřady.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů (seznam všech stanovisek přiložených k předmětnému řízení v odůvodnění):

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Magistrátu hlavního města Prahy**, odboru ochrany prostředí, ze dne 23.2.2024, č.j. MHMP 346641/2024:

Z hlediska ochrany ovzduší:

Staveništní doprava

- 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.
- Používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage III A) nebo lepší. Pokud nelze prokázat úroveň plnění emisní Etapy, musí být prokázáno, že byl nesilniční pojízdný stroj vyroben po 31. 12. 2007.
- Omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km.h⁻¹. Značení omezující rychlost umístit u vjezdu na staveniště.
- Eliminovat/redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum.

Realizace

- U déle trvajících staveb neprovádět odkrývku celého povrchu najednou.
- Odkryté suché a sypké plochy včetně deponií zejména při větrném počasí skrápět (zvlhčovat), zakrýt apod.
- Venkovní skládky (deponie) suchých a sypkých materiálů umísťovat na závětrnou stranu a současně materiály na ně umísťovat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál.
- Možnost vyfoukání prachu z deponií větrem minimalizovat kombinací zakrytí plachtou (šití), odpovídajícím tvarem, orientací vůči převládajícímu směru větru apod.
- Minimalizovat spádové výšky při nakládce a vykládce.
- Používat zpevněných staveništních komunikací nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků nebo jiným způsobem, umožňujícím jejich snadnou očistu.
- Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
- Při řezání používat stroje se skrápěním, smáčet pracovní plochu, při odsávání používat vaky na prach.
- Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.
- Plochy, které jsou určené 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 ztuhnout.
- 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

- Dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na veřejné komunikace. Používat vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry.
- Vybudovat, výhradně používat a udržovat vždy čistou zpevněnou komunikaci mezi zařízením pro očistu nákladních vozidel a výjezdem ze staveniště (resp. na veřejnou komunikaci).
- Pravidelně čistit staveništní komunikace, a to zejména v závěru každého dne nebo po ukončení prací, respektive odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel.
- 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 zájmů chráněných podle vodního zákona

- 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.

- Čerpání průsakových vod ze stavební jámy podléhá projednání podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu (ÚMČ Praha 8).
- Uživatel závadných látek je povinen v souladu s ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona při dosažení množství uvedených ve vyhlášce č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, zpracovat plán opatření pro případ havárie a předložit jej OCP MUMP ke schválení.

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Magistrátu hlavního města Prahy**, odboru bezpečnosti, ze dne 22.2.2024, č.j. MHMP 340559/2024:

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

Budou dodrženy podmínky vyjádření **Správy služeb hlavního města Prahy**, ze dne 15.2.2024, č.j. SSHMP 04042/2024:

- V době stavebního zásahu musí být ochráněny všechny prvky stavby protipovodňové ochrany hl. m. Prahy (dále jen „PPO“) tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození těžkou technikou. V případě poškození jakékoli části PPO zapříčiněné činností při přípravě a realizaci stavby provede realizátor stavby a investor bezodkladně opravu poškozené části na vlastní náklady podle pokynů projektanta linie PPO a o poškození PPO zároveň vyrozumí SSHMP.
- Linie PPO musí splňovat svůj účel rovněž během realizace stavby.
- Podmiňujeme si doplnění podmínek v rámci realizační dokumentace a předání staveniště.
- Minimálně 5 pracovních dní před předáním staveniště stavební zašle výzvu k účasti na předání staveniště a kontakt na odpovědného pracovníka stavby z důvodu zajištění součinností a koordinace stavby.

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Městské části Praha 8**, odboru dopravy, ze dne 15.3.2024, č.j. MCP8 059631/2024:

- Stavbu požadujeme věcně, časově a prostorově vzájemně zkoordinovat s ostatními připravovanými stavebními záměry, zejména s rekonstrukcí Libeňského mostu.
- Po celou dobu realizace stavby budou minimalizovány zábory komunikací (veřejného prostoru) pro účely stavby.
- Pro příjezd na stavbu bude plně respektováno stávající dopravní značení dané lokality.
- Vozidla určená pro stavbu nesmí jakýmkoli způsobem blokovat průjezd na přilehlých komunikacích.
- Řešení dopravy v klidu je nedílnou součástí stavby, veškerá pro stavební záměr potřebná parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku.
- Návštěvníká stání budou řešena jako veřejně přístupná, bez jakéhokoliv omezení. Pokud bude vyhrazeno v podzemním parkingu objektů, popsat v „Dopravně-provozním řádu“ jakým způsobem budou přístupná.
- Charakter nově navržených komunikací bude projednán a odsouhlasen odborem pozemních komunikací a drah, odd. financování a rozvoje dopravy MHMP.
- Stavba bude řešena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (v platném znění).
- Přechodné a předpokládané definitivní svislé a vodorovné dopravní značení včetně navrženého dopravního režimu podzemního a povrchového parkingu (viz „Dopravně-provozní řád“) bude předem projednáno a odsouhlaseno dopravním inspektorátem Policie ČR.

- V dostatečném předstihu budou rovněž předloženy k odsouhlasení navržené trasy vedení staveništní dopravy včetně intenzity dopravy a tonáže vozidel.
- Nejpozději 30 dnů před kolaudací (závěrečnou kontrolní prohlídkou) požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání stanovění na úpravy dopravního značení na síti místních komunikací.
- Před započítím stavebních prací bude v dostatečném předstihu požádáno u příslušného silničního správního úřadu o dopravní připojení staveništních vjezdů na síť místních komunikací.
- Při výstavbě nesmí být ohrožen bezpečný provoz na přilehlých komunikacích a pohyb osob v okolí stavby.
- Výkopy budou ohrazeny zábranami, zabezpečeny přechodovými lávkami a řádně osvětleny.
- Veškeré stavbou poškozené povrchy budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu. Provádění a hutnění bude realizováno dle platných norem a podmínek příslušného vlastníka (správce).
- Doporučujeme respektovat stav příjezdových komunikací na staveništi. V případě poškození zajistit jejich opravu, uvedení do původního stavu, dle platných norem a podmínek příslušného vlastníka (správce).
- V prostoru staveniště u výjezdu bude prováděno mechanické očištění vozidel vyjíždějících ze stavby na místní komunikace.
- Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Investor požádá minimálně 30 dnů před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
- Případné omezení provozu na místních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům IZS.

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Městské části Praha 8**, odboru územního rozvoje a výstavby, ze dne 3.7.2024, č.j. MCP8 369989/2024:

- 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.
- Výstavba zasakovacích objektů nesmí být zahájena do doby dokončení sanačních prací.

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy**, odboru služby dopravní policie, ze dne 4.4.2024, č.j. KRPA-294016-22/ČJ-2022-0000DŽ:

- Parametry realizačního projektu objektů a přilehlých komunikací budou v souladu s ČSN 73 6110 a ČSN 73 6056, TP 103 „Navrhování obytných a pěších zón“ a TP 218 „Navrhování zón 30“ (vč. detailů neobsažených v DSP).
- Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce).
- Dopravní značení IZ 5a, IZ 5b lze umístit na jeden sloupek, přičemž začátek zóny musí být umístěn vždy vpravo, konec lze umístit vlevo (např. Větev B x Větev F).
- Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

Budou dodrženy podmínky vyjádření **Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.**, č. j. TSK/03314/24 1109/Hj, ze dne 25.10.2024 a koordinačního vyjádření č. j. TSK/03314/24/3310/Ryb ze dne 24.7.2024:

Bude dodržena koordinace s akcemi:

- Akce č. 1996-1025-02572 Most, Libeňský most, oprava mostu, P8,7
- Akce č. 2006-1025-02551 Voctářova, Pobřežní III,3.ET., INFRAST, P8
- Akce č. 2009-1025-00086 Karlín, vývodové tunely pro TR Karlín, P8
- Akce č. 2010-1025-01195 Maniny,ST. 4679, PPO, snížení nivelety, P8
- Akce č. 2016-1025-02787 Bažecké akce PIM Praha 2024, P8
- Akce č. 2017-1025-02217 Rohanské náb., Sokolovská a okolí, optická síť, P8
- Akce č. 2017-1025-03448 Štorchova, Karlínské Výhledy, P8
- Akce č. 2018-1025-00578 Libeň (Karolinská – Štorchova), optická síť, P8
- Akce č. 2018-1025-00635 Voctářova – Libeňský most a okolí, optická síť, P8
- Akce č. 2018-1025-01575 Rohanské náb., Voctářova, rozš. opt. síť Vodafone, P8
- Akce č. 2019-1025-00904 Štorchova – Voctářova, Suntel-OK vedení, P8
- Akce č. 2021-1025-01167 Zenklova, T.p. 5, stavební úpravy objektu, P8
- Akce č. 2022-1025-00547 Park Maniny, Rohanský a Libeňský ostrov, IPR, P8
- Akce č. 2022-1025-00740 Zenklova, Libeňský most, 940145, P8
- Akce č. 2023-1025-00034 Rohanské nábřeží, ROHAN CITY D, P8
- Akce č. 2024-1025-01537 Rohanské nábřeží, REDBULL SHOWRUN, zábor, P8

Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (stanovisko EIA), které vydal **Magistrát hlavního města Prahy**, odbor ochrany prostředí pod č.j. MHMP 1618836/2022, sp. zn. S-MHMP 1160475/2021 ze dne 6.9.2022 :

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

- 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 vypínání/tlumení reklamního osvětlení a architektonického osvětlení (zemního LED nasvícení stromů v sekci C) s tím, že zemní LED nasvícení stromů v sekci C bude minimalizováno (např. provoz po setmění do 22 hodin, v ranních hodinách provoz od 6 hodin do rozednění – maximálně do 8 hodin, a to s možným výjimečným přesahem v rámci státních svátků).
- 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 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. 4. 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).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 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, Karlín, 18600 Praha 8
- Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 11001 Praha 1
- Rohan Infra ED, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4
- Quantcom, a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha 8
- Rustonka Office B s.r.o., V parku 2343/24, Chodov, 14800 Praha 4
- Commercial Beta s.r.o., U Rustonky 714/1, Karlín, 18600 Praha 8
- Rustonka Development II s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Rohan Gate s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 14000 Praha 4
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2
- Rohan D four, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Rohan D three, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal stavebník, kterým je Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 zastoupený společností URBI A, s.r.o., se sídlem Královská 16, 111 21 Praha 1, ke stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu ustanovení § 3 písm. g) bod 2. ve spojení s § 9b ZoŽP.

Dne 2. 7. 2025 stavební úřad usnesením č. j. MHMP 731814/2025 přerušil řízení a vyzval stavebníka k doplnění žádosti ve lhůtě do 31. 12. 2025, neboť žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti. Na žádost stavebníka byla následně lhůta k doplnění podkladů prodloužena do 30. 6. 2026. Stavebník dne 11. 6. 2025 doplnil podklady k žádosti, avšak tímto doplněním nebyly předloženy veškeré požadované podklady. Další doplnění byla stavebnímu úřadu doručena dne 29. 4. 2026, 7. 5. 2026 a 18. 5. 2026. Doručením posledního doplnění byly odstraněny nedostatky žádosti a stavební úřad mohl v řízení pokračovat.

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 nový stavební zákon. 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 starého stavebního zákona.

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) ZoŽP je stavební řízení navazujícím řízením.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení (navazujícího řízení) v souladu s § 112 odst.1 starého stavebního zákona opatřením č.j. MHMP 538260/2026 ze dne 25.5.2026 a současně určil lhůtu pro uplatnění námitek a závazných stanovisek s upozorněním, že k později podaným nebude přihlédnuto, stejně tak jako k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území.

Oznámení zahájení řízení a informace dle ust. § 9b ZoŽP byly zveřejněny na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 25.5.2026 do 25.6.2026. 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 ZoŽP souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 667190/2026, sp. zn. S-MHMP 1776998/2024 ze dne 29.6.2026 (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 759642/2026 ze dne 29.7.2026 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 8 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 3.8.2026 do 19.8.2026.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány stanoviska, účastníci řízení neuplatnily námitky a veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c ZoŽP.

Účastníky řízení ve stavebním řízení podle ustanovení § 109 starého stavebního zákona a §27 správního řádu jsou:

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu takto:

I. účastníkem řízení podle § 109 písm. a) starého stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu – žadatel:

- Rohan E one, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8

II. účastníci řízení podle § 109 písm. b) - d) starého stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu – vlastníci stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastníci pozemků, na níž má být stavba prováděna, vlastníci staveb na těchto pozemcích a ti, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám na nich právo odpovídající věcnému břemeni:

- Rohan E one, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 11001 Praha 1
- Rohan Infra ED, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4
- Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha 8
- Rustonka Office B s.r.o., V parku 2343/24, Chodov, 14800 Praha 4
- Commercial Beta s.r.o., U Rustonky 714/1, Karlín, 18600 Praha 8
- Rustonka Development II s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Rohan Gate s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 14000 Praha 4
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2
- Rohan D four, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Rohan D three, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7

III. účastníci řízení podle § 109 písm. e) – f) starého stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

- Vlastníci pozemků parcelní číslo 767/2, 767/3, 767/7, 767/63, 767/169, 767/172, 767/201, 767/248, 767/249, 767/251, 767/303, 767/307, 767/308, 767/383, 767/384, 841/1, 854/2 a stavby č.p. 617 v katastrálním území Karlín a 3961/1, 3961/3, 4001/2, 4001/13, 4001/14, 4111/1 v katastrálním území Libeň

Vlastnická a jiná práva k dotčeným a sousedním pozemkům byla ověřena stavebním úřadem dálkovým přístupem. Potřebné údaje o fyzických osobách pro vydání tohoto rozhodnutí stavební úřad ztotožnil v registru obyvatel a zároveň usoudil, že vlastnická a jiná věcná práva k dalším pozemkům a stavbám na nich s ohledem na charakter, způsob provedení a dotčení stavby a vzdáleností od ostatních staveb nemohou být prováděním stavby dotčena.

Stavební úřad upozorňuje účastníky řízení, že výskyt pozemku ve výčtu stavbou dotčených pozemků nemusí znamenat, že pozemek bude stavbou využit v celém rozsahu. Stavba bude na uvedených pozemcích provedena v přesně vymezeném rozsahu v souladu s grafickou přílohou projektové dokumentace, která je nedílnou součástí žádosti a byla v předmětném řízení ověřena stavebním úřadem.

Oznámení zahájení navazujícího řízení bylo účastníkům řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě.

Oznámení o zahájení navazujícího řízení bylo účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy a úřední desce městské části Praha 8. Právní účinky doručení oznámení se odvozují od zveřejnění na úřední desce úřadu, který vede stavební řízení, tzn. na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

Projektová dokumentace, zápisy, plné moci, majetkoprávní doklady:

- Žádost o stavební povolení na předepsaném formuláři.
- Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení, číslo dokumentace 1409_14 z data 15.12.2023.
- Plná moc mezi společnostmi Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, IČO 089 72 656 a společností URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 16, 111 21 Praha 1, IČO 496 87 514 ze dne 27.1.2026.
- Situace stavby se zákresem do katastrální mapy.

Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a organizací:

- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko ze dne 30.5.2024, č.j. MO 444055/2024/1322
- Český telekomunikační úřad, oddělení jednotného informačního místa, sdělení ze dne 16.9.2025, č.j. ČTÚ-38 470/2025/PeD
- MHMP, odbor stavebního řádu, vyjádření ze dne 14.4.2026, č.j. MHMP 330640/2026
- MHMP, odbor ochrany prostředí, stanovisko ze dne 21.7.2021, č.j. MHMP 1081944/2021
- MHMP, odbor ochrany prostředí, souhrnné stanovisko, vyjádření ze dne 23.2.2024, č.j. MHMP 346641/2024
- MHMP, odbor ochrany prostředí, závazné stanovisko ze dne 29.6.2026, č.j. MHMP 667190/2026
- MHMP, odbor památkové péče, usnesení ze dne 13.5.2024, č.j. MHMP 960320/2024
- MHMP, odbor bezpečnosti, závazné stanovisko ze dne 22.2.2024
- MHMP, odbor evidence majetku, vyjádření ze dne 25.11.2024, č.j. MHMP 1983942/2024
- ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, sdělení ze dne 12.3.2024, č.j. MCP8 148642/2024
- ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, závazné stanovisko ze dne 15.3.2024
- ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, souhrnné stanovisko, vyjádření ze dne 14.2.2024, č.j. MCP8 059642/2024
- ÚMČ Praha 8, odbor bezpečnosti a krizového řízení, soulad povodňového plánu ze dne 13.5.2024, č.j. MCP8 256150/2024
- ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, závazné stanovisko ze dne 3.7.2024, č.j. MCP8 369989/2024
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko ze dne 4.6.2024, č.j. HSHMP 30453/2024
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, sdělení ze dne 1.3.2024, č.j. HSAA-1550-5/OBK-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 24.7.2024, č.j. TSK/03314/24/3310/Ryb
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, souhrnné stanovisko ze dne 12.2.2024, č.j. DP/264/24/100630/PK/5/0152
- Krajské ředitelství policie hl. města Prahy, stanovisko ze dne 4.4.2024, č.j. KRPA-294016-22/ČJ-2022-0000DŽ
- Bezbariérové prostředí, o.p.s., stanovisko ze dne 5.2.2024, č.j. 110240028

- Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření ze dne 26.2.2026, č.j. PVL-12193/2026/260
- Povodí Vltavy, státní podnik, stanovisko ze dne 23.2.2024, č.j. PVL-14633/2024-263
- Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření ze dne 17.4.2024, č.j. PVL-27995/2024/260
- Správa služeb hlavního města Prahy, vyjádření ze dne 15.2.2024, č.j. SSHMP 04042/2024
- AQUATIS a.s., vyjádření ze dne 2.3.2022, č.j. 87-Tr/Tr-6/2022

Vyjádření správců inženýrských sítí:

- PREdistribuce, a.s., vyjádření ze dne 12.2.2025, č.j. S 21130/300132146
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 28.4.2025, č.j. MW9910276262815015
- ÚVT Internet s.r.o., vyjádření ze dne 1.3.2026, č.j. 262024899
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření ze dne 3.7.2024, č.j. DAM/1750/2024
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření ze dne 12.5.2025, č.j. DAM/1092/2025
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyjádření ze dne 24.4.2026, č.j. VPD-01005/2026
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření ze dne 4.11.2024, č.j. ZADOST202404143-01
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření ze dne 26.9.2024, č.j. ZADOST202407915
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 24.4.2026, č.j. E24231/26
- SPOJE.NET s.r.o., vyjádření ze dne 24.4.2026, č.j. SPNE00420/26
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 4.5.2026, č.j. ZA2026-14413-02
- Pranet s.r.o., vyjádření ze dne 27.1.2026
- FastCommunication s.r.o., vyjádření ze dne 24.4.2026, č.j. FACO00525/26
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 18.5.2026, č.j. 117734/26

Jelikož se jedná o navazující řízení ve smyslu tohoto zákona, stavební úřad v souladu s ustanovením § 9a odst. 3 ZoŽP použil k tomuto řízení závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí jakožto podklad pro navazující stavební řízení. K záměru bylo vydáno stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle §10 ZoŽP, č.j. MHMP 1160475/2021, sp. zn. S-MHMP 1618836/2022 ze dne 6.9.2022, jehož relevantní podmínky stavební úřad převzal do výroku tohoto rozhodnutí. Dále Magistrát hlavního města Prahy vydal souhlasné (verifikační) závazné stanovisko č.j. MHMP 759642/2026 ze dne 29.7.2026, kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 9b odst. 5 ZoŽP vycházel též z dokumentace pro posouzení vlivů záměru na životní prostředí, která je k dispozici v informačním systému EIA na webových stránkách České informační agentury životního prostředí. Připomínky veřejnosti podle tohoto ustanovení uplatněny nebyly a ústní jednání se nekonalo.

Stavební úřad neobdržel ve lhůtě stanovené v oznámení zahájení řízení č. j. MHMP 538260/2026 žádné námítky, připomínky či oznámení ve smyslu §9c ZoŽP.

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 (námítky) k nim.

Navrhovaný záměr vyhovuje požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, které jsou stanoveny v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. Stavební úřad především přezkoumal soulad s ustanoveními § 31, 33, 40 vyhlášky a shledal, že navržený záměr je s touto vyhláškou v souladu.

Stavební úřad v oznámení zahájení navazujícího řízení o stavebním povolení poučil v souladu s ustanovením § 114 starého stavebního zákona účastníky řízení o způsobu a možnosti podání námitek. Zároveň poučil v souladu s ustanovením § 9b ZoŽP veřejnost, dotčenou veřejnost o možnosti stát se účastníkem, resp. uplatnit v řízení připomínky.

Stavební úřad neobdržel ve lhůtě stanovené v oznámení zahájení řízení č. j. MHMP 538260/2026 žádné námítky.

Stavební úřad shledal soulad žádosti, přiložené dokumentace a dokladů se všemi zákonnými požadavky. Z toho důvodu rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti povolení.
- Předmětem tohoto rozhodnutí není zábor veřejného prostranství.
- Předmětem rozhodnutí není povolení prací prováděných hornickým způsobem.
- Tímto rozhodnutím nejsou povoleny práce na jiných stavebních objektech než výše jmenovaných.
- Při provádění stavebních prací je nutné dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob podle příslušných zákonů a vyhlášek – mimo jiné: ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Stavba bude provedena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky požární bezpečnosti dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být způsob jejich přeložení předem projednán s příslušným správcem a povolen příslušným stavebním úřadem.
- Žádné stavební materiály ani výkopky nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých stromů.
- O rozsahu geodetické dokumentace skutečného provedení stavby pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2
- Před zahájením stavby je nutno umístit u vstupu na staveniště štítek s údaji o povoleném stavebním záměru a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby.
- V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě nebo na staveništi k dispozici ověřená dokumentace stavby.
- Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, který je povinen vést zhotovitel stavby.
- Odpady ze stavby budou důsledně zařazeny podle druhu a kategorie, tříděny a odstraněny vhodným způsobem.
- K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě předloží stavebník stavebnímu úřadu:
 - vyhodnocení zkušebního provozu, je-li vyžadován
 - potvrzení o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby na TSK
 - závazná stanoviska dotčených orgánů,
 - doklad o vytyčení stavby,
 - dokumentaci ověřenou stavebním úřadem ve společném řízení,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby,
 - doklad o vedení průběžné evidence a způsobu využití (odstranění) odpadů ze stavební činnosti předložené současně s dokladem o oprávnění k jejich převzetí,

- doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (zkoušky, atesty, certifikáty použitých materiálů, prohlášení o shodě).
- Stavebník zajistí pravidelné čištění stavbou znečištěných veřejných komunikací.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu podáním učiněným u stavebního úřadu MHMP.

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

Rozhodnutí má podle § 115 odst. 4 starého stavebního zákona platnost 2 roky. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před uplynutím lhůty platnosti povolení ke stavebnímu úřadu.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč, slovy deset tisíc korun českých byl zaplacen.

Ing. Filip Gottwald v.r.

pověřený řízením odboru pozemních komunikací a drah

Za správnost vyhotovení: Ing. Martina Hoffmanová
podepsáno elektronicky

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce) budou doručeny po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- štítek s identifikačními údaji o povolené stavbě
- stejnopis rozhodnutí s vyznačením právní moci
- ověřená dokumentace stavby

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a §109 písm. a) – d):

- Rohan E one, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, které zastupuje URBIA, s.r.o., Královská 16, 111 21 Praha 1, DS: 6n3s4ke
- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 12800 Praha 2, DS: c2zmahu
- Hlavní město Praha zastoupené odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí 2, 11001 Praha 1
- Hlavní město Praha zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 17000 Praha 7, DS: mivq4t3
- Rohan Infra ED, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: 2r9jfn6
- Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, DS: jngcgsq
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, DS: vgsfsr3
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9, DS: fhidrk6
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, DS: 9ihvzmy
- Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha 8, DS: p4vdqdt
- Rustonka Office B s.r.o., V parku 2343/24, Chodov, 14800 Praha 4, DS: hq4jej5
- Commercial Beta s.r.o., U Rustonky 714/1, Karlín, 18600 Praha 8, DS: pytirxm
- Rustonka Development II s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: pkk6zjv
- Rohan Gate s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: frvtujd
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4, DS: ygwch5i
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, DS: 29acihr
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8, DS: a6fctj5
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 14000 Praha 4, DS: 3kpd8nk
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2, DS: 96vaa2e
- Rohan D four, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: xk5jfmr
- Rohan D three, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: vxkjezv
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, DS: ec9fspf
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6, DS: a75fsn2
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7, DS: u5hgkji

II. Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu (zveřejněním na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy po dobu 15 dní, na úřední desce Úřadu MČ Praha 8, DS: g5ybpd2 po dobu 15 dní a o její zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a o podání informace o datech vyvěšení a sejmutí písemnosti):

III. Dotčené orgány, doručení jednotlivě:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, DS: hjyaavk
- Úřad městské části Praha 8, odbor dopravy, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
- Úřad městské části Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
- Úřad městské části Praha 8, odbor bezpečnosti a krizového řízení, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
- Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
- Krajské ředitelství policie hl. města Prahy, odbor služby dopravní policie, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4, DS: rkiai5y
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 01 Praha 1, DS: zpqai2i

IV. Originál – spis