

- f) obsahovala návrh dopravně inženýrských opatření po dobu realizace stavby (zejména vliv na provoz MHD) a návrh definitivního dopravního značení,
- g) obsahovala podrobnou dokumentaci ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, dále způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem,
- h) obsahovala návrh ochranných opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“,
- i) bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- j) návrh statického zabezpečení stavební jámy tak, aby nedošlo k ohrožení stability sousedních staveb, návrh etapizace stavby,
- k) rozhodnutí o kácení dřevin (v případě potřeby),
- l) obsahovala odvodnění staveniště, které bude navrženo tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě,
- m) detailní způsob založení objektu a podmínky pro provádění stavby,
- n) obsahovala vyhodnocení stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, tj. návrh nezbytných stavebních úprav, zajištění plynutelnosti, technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, zásobování el. energií, potřebných výkonů technologií, celkové náročnosti realizace apod., včetně grafického zpracování improvizovaného ukrytí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDI a.s., IČO 28211456, Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 28.9.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění shora uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými k projednání, byl žadatel vyzván k doplnění. Žádost byla doplněna dne 3.10.2017, 20.11.2017 a naposledy dne 18.1.2018.

Stavební úřad dospěl k závěru, že žádost po doplnění obsahovala veškeré náležitosti uvedené v příloze č. 1 k § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jako přílohu obsahovala dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DUR“). DUR byla zpracována ve smyslu požadavků vyplývajících z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., o dokumentaci staveb. Byla uspořádána, upravena a opatřena tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ze znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

Stavební úřad vymezil předmět územního řízení podle údajů, jež obsahovala žádost ve smyslu ustanovení § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a z § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Stavební úřad uvádí, že se jedná o podlimitní záměr k bodu 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů*

a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. MHMP odbor ochrany prostředí vydal dne 23.6.2017 pod č.j. MHMP 1025969/2017, sp.zn. S-MHMP 1001530/2017 sdělení dle § 6 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, že stavba nepodléhá zjišťovacímu řízení podle citovaného zákona. Ve sdělení je uvedeno, že při posouzení byly v úvahu brány i možné kumulativní a synergické vlivy. Byly posouzeny zejména synergické vlivy související se záměrem „Karlín Cross Point“. Dále je ve sdělení zhodnocen vliv na ovzduší, na veřejné zdraví, hluková zátěž, vliv na záplavové území a památkovou rezervaci. V posouzení bylo zhodnoceno, že vliv stavby na kvalitu ovzduší bude přijatelný, dále že realizací kancelářského objektu dojde naopak ke snížení hlukové zátěže u stávající obytné zástavby kolem ulice Sokolovská. Z hlediska vlivu na veřejné zdraví bude nejvýznamnější období výstavby, kde dočasný vliv bude ve vztahu k respirační nemoci a prašnosti ze stavebních prací, kdy však ke zmírnění budou přijata odpovídající opatření (řešena ve stavebním řízení). Z hlediska záplavového území nedojde k žádnému dotčení, ochrana území je zajištěna protipovodňovým valem, který byl vybudován podél řeky Vltavy a pomocí mobilních protipovodňových stěn. Z hlediska památkové péče bylo konstatováno, že navržená zástavba svým charakterem navazuje na blokovou zástavbu historické části Karlína svým objemem ji dotváří. Zástavba výškově představuje přechod od bydlení v bytových domech v ulici Sokolovská směrem ke kancelářským budovám situovaným podél městské třídy Rohanské nábřeží. Realizací záměru nevznikne výrazná výšková dominanta.

Kapacita a popis stavby: administrativní (kancelářský) objekt – 2 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (5 plnohodnotných a 1 ustupující), technologická nástavba
max. půdorysné rozměry podzemní části 64,0 x 41,5 m, půdorysné rozměry nadzemní části max. 64,0 x 33,0 m, šířka křídel max. 14,5 m
max. výška atiky objektu + 29,0 m = 215,8 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = ± 0,00 = 186,6 m n.m. Bpv), max. výška technologie + 33,0 m = 219,8 m n.m. Bpv, výška atiky nad 5. NP bude + 24,0 m = 210,8 m n.m. Bpv
napojení na síť technického vybavení
dopravní napojení na novou komunikaci propojující ulice Sokolovská a Rohanské nábřeží
přeložka VO a sítě SEK
zařízení staveniště

Hlavní projektant: Architekti Headhand s.r.o., IČ 2891807, U Obecního dvora 7, 110 00 Praha 1, Ing. arch. Petr Hlaváček, autorizovaný architekt, ČKA 02756, datum zpracování dokumentace 03/2017 (revize 09/2017 a 11/2017)

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením č.j. MCP8 022083/2018 ze dne 7.2.2018 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území z jeho předchozí rozhodovací činnosti a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 16.2.2018 obdržel správní orgán „Oznámení účastníka územního řízení“ spolku Karlínští patrioti z.s. Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení o umístění stavby a o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

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

Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

Stavební úřad zkoumal, zda spolek splnil podmínky účastnictví dané v ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). V tomto ustanovení je uvedeno, že spolek je oprávněn, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby byl předem informován o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. U daného správního orgánu musí být podaná žádost o informování, která je platná rok a lze ji podávat i opakovaně. Tato podmínka je splněna, neboť žádost o informování byla podána dne 27.10.2016, dne 16.2.2017 a dne 1.3.2018, je tedy platná do 1.3.2019.

Zároveň s podanou žádostí musí být splněna podmínka oznámení účasti v řízení do osmi dnů, kdy bylo zahájení řízení správním orgánem oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení písemného vyhotovení nebo první den zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tato podmínka byla taktéž splněna, oznámení bylo do datové schránky spolku doručeno dne 8.2.2018, žádost o účastnictví byla podána dne 16.2.2018, tedy 8. den od doručení do datové schránky.

Dle stanov a žádosti o informování o zahajovaných řízeních je jednou ze základních činností spolku ochrana přírody a krajiny.

Stavební úřad proto rozhodl, že spolek Karlínští patrioti z.s. v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona s přihlédnutím k ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je účastníkem předmětného řízení.

Dne 27.2.2018 hvlv. podánv. námitkv. účastníka řízení:

- (oznámení o zahájení řízení)
bylo doručeno dne 13.2.2018)

Dne 5.3.2018 byly podány námitky účastníka řízení:

- (oznámení o zahájení řízení)
bylo doručeno dne 18.2.2018)

Dne 6.3.2018 (poštovní přepravě předáno dne 1.3.2018) byly podány námitky účastníka řízení:

- (oznámení)
o zahájení řízení bylo doručeno dne 16.2.2018)

Dne 12.3.2018 byly podány námitky účastníka řízení:

- (oznámení o zahájení řízení bylo doručeno dne 26.2.2018)

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil umístění stavby a ve smyslu § 18 odst. 1, 2, 3 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby a uspořádání pozemků je platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je níže uvedeno, který ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona v podrobnostech a v souvislostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cílem

těchto úkolů je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zajistit, aby v nezastavěném území byly v souladu s jeho charakterem umísťovány jen určené stavby, zařízení a jiná opatření. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby, odpovídá požadavkům územního plánování.

Stavební úřad přezkoumal a posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 90 stavebního zákona, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využití území; s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu; a požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele týkající se umístění stavby v souladu s § 90 stavebního zákona:

Posouzení záměru podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12. 11. 2009. Stavební úřad vycházel z platné územně plánovací dokumentace v měřítku 1:10000.

Záměr se nachází ve funkční ploše:

SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití H = 2,2, což je plocha, které slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy a stavby pro administrativu jsou hlavním funkčním využitím této plochy. Nezbytná technická zařízení je možné v ploše SV umísťovat jako doplňkové funkční využití. Administrativní objekt a přípojky technické infrastruktury jsou v souladu s tímto funkčním využitím. Funkce administrativy však přesáhne 60% kapacity vymezené danou funkcí, proto je záměr posuzován jako výjimečně přípustný (administrativa 90%, obchod a služby 10%). Samotnou výjimečnou přípustnost, tedy to, zda je či není stavba výjimečně přípustná v dané funkční ploše, musí stavební úřad vyhodnotit a odůvodnit v rámci samotného územního řízení. Toto bylo stanoveno na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 12265/2014 - 81 ze dne 28.3.2014, kdy se z Opatření obecné povahy č. 6/2009, z přílohy C. *Odůvodnění, kapitoly Postup při umísťování výjimečně přípustné stavby* vypustil celý text a nahradil se slovy: „Rozhodnutí o umísťování výjimečně přípustné stavby je plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů“. Stavební úřad s umístěním funkce administrativy ve výše uvedeném podílu souhlasí, neboť stavba se nachází v bezprostřední blízkosti velmi frekventované komunikace Rohanské nábřeží. Z důvodu ztížených podmínek z hlediska hluku je vhodnější umístění administrativní funkce než funkce bydlení. Současně stavba odcloní stávající obytné bloky od automobilové dopravy. V lokalitě bylo vyhlášeno rozhodnutím č.j. OV/2005/2857/Bau ze dne 26.10.2005 hlukové ochranné pásmo pro stavbu nazvanou „Pobřežní III, 1. etapa, úsek Šaldova – Za Invalidovnou“, Praha 8, z důvodu ochrany obytných domů, zdravotnických, školských a jiných chráněných staveb s obytnými nebo pobytovými místnostmi před účinky hluku z provozu dopravy, přičemž nové stavby bytových domů je možné umístit pouze po vydání rozhodnutí o výjimce

z ochranného pásma. To jsou rovněž parametry, které spíše svědčí pro funkci administrativní než bytovou. Umístěním administrativního objektu do této polohy dojde k „odclonění“ stávajících objektů. V budoucnu je navíc počítáno s vytvořením bytového domu blíže k ulici Sokolovská, kdy oba objekty půdorysného tvaru „U“ vytvoří uzavřený blok s vnitřním dvorem (piazzetou). Po dokončení druhé etapy již žádná z funkcí nebude překračovat podíl 60% z celkové kapacity funkčního využití plochy.

- **ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, což je plocha, která slouží pro** záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně. V této ploše bude umístěna nová komunikace Kaizlový sady, stoka dešťové kanalizace a část přípojek. Tyto stavby lze v ploše ZP umisťovat jen jako výjimečně přípustné. Nová komunikace spolu se stokou dešťové kanalizace jsou umístěny těsně při hranici funkční plochy ZP (rozhraní plochy SV a ZP) a nenaruší koncepci plánovaného parku v ploše ZP. S budoucí komunikací v tomto místě bylo již počítáno při realizaci komunikace Rohanské nábřeží, neboť byly vysazeny obruby (zaústění) právě na této hranici, nová komunikace na toto navazuje. Z těchto důvodů lze stavby jako výjimečně přípustné v dané funkční ploše umístit.
- **DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, což je plocha zahrnující vybraná** náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy. V této ploše bude umístěna část přípojek a přeložek technické infrastruktury. Tyto stavby lze v ploše DU umisťovat jako doplňkové funkční využití.
- **S2 – sběrné komunikace městského významu, což je plocha sloužící pro provoz automobilové** dopravy a provoz PID. Do této plochy bude zasahovat část přípojek, které lze v této ploše umisťovat jako doplňkové funkční využití.

Záměr se nachází na území vyhlášené stavební uzávěry „Pobřežní III, 1. etapa, úsek Šaldova – Za Invalidovnou“ ustanovené rozhodnutím odboru výstavby ÚMČ Praha 8 pod č.j. OV/2005/2857/Bau ze dne 26.10.2005. Rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry bylo vydáno pod sp.zn. S-MHMP 774755/2017 jako Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 93 ze dne 16.1.2018.

Dále se stavba nachází v ochranném hlukovém pásmu stavby „Pobřežní III, 1. etapa, úsek Šaldova – Za Invalidovnou“, pro které byla odborem výstavby ÚMČ Praha 8 pod č.j. OV/2005/2857/Bau ze dne 26.10.2005 vyhlášena stavební uzávěra. Výjimka z ochranného hlukového pásma byla vydána dne 16.10.2017 pod spis.zn. MCP8 088739/2017/OV.Bau, č.j. MCP8 144101/2017.

V řešeném území se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, nejbližší veřejně prospěšnou stavbou je stavba č. 12/DK/8 – Praha 8 – Pobřežní III – Karlín (úsek Šaldova – Za Invalidovnou) – výstavba již byla dokončena, stavba č. 12/DT/8 – Praha 8 – úprava tramvajové trati u Invalidovny – realizováno a stavba č. 16/ZP/8 – ZP 8 Praha 8 – parková plocha – pokračování Kaizlových sadů – jih, které však navrhovaným záměrem nebudou ovlivněny a ten je s nimi koordinován.

Záměr se nachází v záplavovém území kategorie A1 – pro Q₂₀₀₂ určeném k ochraně zajišťované městem, ve vyhlášené památkové zóně (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) a v území se zákazem výškových staveb. V Oddílu 8 bodě 8 a 9 Přílohy č. 1 k Opatření obecné povahy č. 6 je uvedeno, že území se zákazem výškových staveb je stanoveno v optickém kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení. Podle Oddílu 16 je výškovou stavbou stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality, což je cca 20 až 25 m.

Přestože se stavba nachází v území se zákazem výškových staveb, může být stávající hladina v tomto území překročena drobnými výškovými dominantami (drobná nebo místní část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží, zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře), jejichž přípustnost posuzuje v územním řízení stavební úřad. Stavební úřad dospěl k názoru, že výstavba administrativního objektu nenaruší výškovou hladinu stávajících staveb, naopak vítá revitalizaci nevyužívaných pozemků v Karlíně. Objekt je umístěn

při okraji zastavěného území, nižší hmotou (výška 24 m) se přibližuje výšce střech protější blokové zástavby, část u komunikace Rohanské nábřeží je výšky 29 m, atika ustupující nástavby technologie pak ve výšce 33 m. Objekt lze považovat za dominantu okraje Karlína, přechod mezi „starým Karlínem“ a „novým Karlínem“ podél Vltavy.

Při posuzování se stavební úřad přiklonil také ke stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů (zejména k závaznému stanovisku MHMP odboru památkové péče č.j. MHMP 1007639/2017, sp.zn. S-MHMP 717647/2017 Křížová ze dne 20.6.2017 a stanovisku MHMP odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1025750/2017, sp.zn. S-MHMP 721251/2017 ze dne 23.6.2017 z hlediska krajinného rázu), která jsou všechna kladná.

Záměr je navržen v rozvojové ploše SV, kde je stanovena míra využití území. Návrh prokázal plnění míry využití území stanovené kódem H (**KPP = 2,2, KZ = 0,35**). Minimální podíl bydlení není na pozemcích výstavby stanoven.

Funkční plocha SV – H:

Velikost funkční plochy SV – H předmětného záměru = 4 224 m².

- KPP (koeficient podlažních ploch) = 2,2. Maximální velikost hrubých podlažních ploch je 9 292 m² (4 224 x 2,2 = 9 292,8). Navržená hrubá podlažní plocha objektu je 9 200,0 m², což je méně než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen (2,18 < 2,2).
- KZ (koeficient zeleně) = 0,35. Minimální požadované množství zeleně pro plochu o velikosti 4 224 m² je 1 478 m² (4 224 x 0,35 = 1 478,4). Navržená plocha zeleně je 1 480 m², z toho 1 392 m² na rostlém terénu a rozsah ostatní zeleně činí 88 m². Rozsah i poměr zeleně je splněn (0,35 < 0,351).

Navržený záměr je z hlediska funkčního i prostorového v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti, tj. dnem 28.9.2017, je dokumentace posuzována podle stavebního zákona, ve znění platném do 31.12.2017, tedy před účinností novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb. (viz také bod č. 10 přechodných ustanovení Čl. II zákona č. 225/2017 Sb.: „*Správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů*“.)

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. b) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, případně s ohledem na předpokládaný rozvoj území v této rozvojové lokalitě. Tvarové a materiálové řešení objektu se stejně jako celková koncepce soustředí na návaznost na bezprostřední okolí a s daným urbanistickým kontextem, svým měřítkem, formou, barevností, proporcemi a řešením architektonických detailů bude své okolí vhodně doplňovat. Předmětná lokalita leží při hranici památkové zóny Karlín. Pozemek je v současné době zarostlý náletovou zelení. V minulosti vedla v jižní části, podél komunikace Sokolovská, železniční trať. Dosud jsou v těchto místech zachovány zbytky náspu, který převyšuje okolní terén o cca 1,0 – 1,5 m. Bývalá trať „těšnovské dráhy“ kopírovala původní břeh meandru Vltavy, po regulaci řečiště v letech 1923 – 1929 zbylo z historického meandru pouze mrtvé rameno, které bylo od poloviny 50. let postupně zasypáno. Provoz osobní přepravy na železniční trati byl během 70. let ukončen, samotná trať byla definitivně zrušena v 80. letech 20. století.

Severní hranice řešeného území je vymezená komunikací Rohanské nábřeží. Terén řešeného území je rovinatý s nadmořskou výškou cca 186 m.

Lokalita Karlína má založenou ortogonální uliční síť se stavebními bloky, které jsou v oblasti Karlínského náměstí velkého měřítka, směrem na východ k objektu areálu Invalidovna se měřítko bloků zmenšuje. Zástavba v okolí navrhovaného objektu je tvořena převážně činžovními domy z přelomu 19. a 20. století, navazuje ve směru k Invalidovně na historickou zástavbu starého Karlína. Území je vymezeno ulicemi Sokolovská, Urxova, Rohanské nábřeží a Kaizlovy sady. Na pozemky záměru navazuje území karlínského pobřeží, které bylo vytvořeno spojením historických ostrovů a zasypáním říčních ramen, bylo využíváno pro skládky, odstavná parkoviště, betonárku. Až s otevřením nového úseku komunikace Rohanské nábřeží došlo k postupné urbanizaci Rohanského ostrova.

Objekt, který bude situovaný blíže ke komunikaci Rohanské nábřeží bude mít 2 podzemní podlaží, 6 nadzemních podlaží a technologickou nástavbu. Objekt bude výškově od jihu ustoupen (nad 5. NP), technologická nástavba bude umístěna zhruba uprostřed půdorysu 6. NP. Objekt má půdorysný tvar písmene „U“, kdy trakty vytváří vnitřní dvůr – piazzetu, směrem k jihu. V budoucnu je plánováno dostavění objektu bytového domu blíže k ulici Sokolovská, který by pak spolu s kancelářským objektem vytvořil blok s vnitřní piazzetou. Prostorové – hmotové usprádnění bloku je navrženo tak, aby navazovalo na stávající uliční čáry, které jsou v území jednoznačně definované. Měřítkem a proporcemi odpovídá návrh okolní zástavbě a vhodně ji doplňuje. Objekt navazuje svou hmotou na současné převážně kancelářské objekty většího měřítka, které jsou umístěné podél městské třídy Rohanské nábřeží. Relativně malým půdorysným rozměrům bloku, 64 x 51,5 m, odpovídá vyšší intenzita zástavby, jak je pro území nového Karlína typické.

Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému vyjádření sp.zn. S-MHMP 721251/2017, č.j. MHMP 1025750/2017 odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 23.6.2017, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, záměr je navrhován do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad posoudil úplnost a přehlednost dokumentace se závěrem, že dokumentace připojená k žádostem je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. Dokumentace záměru byla zpracována v 03/2017, s revizí 09/2017 a 11/2017.

Umístění stavby, resp. podmínky stanovené ve výroku rozhodnutí umožňují splnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Vstupy do objektu budou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace napojeny na přirozené, resp. umělé vodící linie, vlastní vstupy budou bezbariérové – bez schodů a vyrovnávacích stupňů, výška vstupních prahů bude max. 20 mm. Z celkového počtu bude v podzemních garážích vyhrazeno 5 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Stání bude splňovat šířku 3,6 až 3,9 m, která zahrnuje i manipulační plochu šířky min. 1,2 m. Stání budou umístěna v nejvhodnější pozici vůči vchodu ke schodišti s výtahem. V objektu budou umístěny výtahy s velikostí kabiny min. 1,1 x 1,4 m, které umožní užívání všech podlaží osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze, stanoveným Nařízením 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), zejména s ustanovením:

- § 12 – *vymezení uličního prostranství* – uliční čára vymezuje hranici stavebního bloku. Čára je definována prodloužením stávajících uličních čar ulic Kaizlovy sady a Urxova, pozice uliční čáry v ulici Rohanské nábřeží vychází ze širšího urbánního kontextu. V ulici Sokolovská byla uliční čára, vzhledem k nedostatku bezprostředních návazností, vymezena ve shodě s regulací pocházející ze 30. let 20. století, která se uplatňuje např. u objektu č.p. 101.
- § 13 – *urbanistické typy ulic* – v území se stavebním blokem vymezují lokální ulice (prodloužená Urxova a prodloužená Kaizlovy sady, stávající ulice Sokolovská a Rohanské nábřeží mají charakter městských tříd.
- § 16 – *standard veřejných prostranství* – všechna uliční prostranství obklopující pozemek výstavby budou vybavena nově navrženým chodníkem – šířka chodníku v ulici Sokolovská bude min. 4,0 m, v ulici Kaizlovy sady min. 3,0 m, v ulici Urxova min. 4,3 m a Rohanské nábřeží min. 6,0 m (bez pruhu umístěném na konstrukci podzemního podlaží). Návrh tedy vyhovuje charakteru ulic a potřebám pohybu osob. Průchod min. šířky 1,5 m je zachován ve všech profilech chodníků a není omezen zařízením technické a dopravní infrastruktury. Uliční prostranství budou vybavena veřejným osvětlením. Podél nové komunikace Kaizlovy sady a budoucí prodloužená Urxova budou doplněny sloupky veřejného osvětlení, v ulici Sokolovská dojde k přeložce blíže ke komunikaci.

Stávající stromořadí v ulici Rohanské nábřeží bude ponecháno, v ulici Sokolovská bude doplněno nové stromořadí s výsadbovým pásem šířky min. 1,5 m.

- § 17 – *požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost* – stavba bude dopravně napojena na stávající komunikační síť, bude se jednat o napojení pomocí chodníkového přejezdu na novou komunikaci Kaizlovy sady a dále na komunikace Sokolovská a Rohanské nábřeží. Křížení pěších tras s motorovými trasami bude úrovněvé, zajištěné pomocí přechodů pro chodce, které budou doplněny při ulici Sokolovská.
- § 18 – *požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost* – stavba bude napojena na technickou infrastrukturu, voda – nová přípojka, nově bude zřízeno i připojení na kanalizaci a rozvody CZT. Dále se jedná o napojení na síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a na síť elektr. Technická infrastruktura bude umístována v uličním prostranství, pouze připojení může zasahovat do stavebního bloku, což záměr splňuje.
- § 20 – *obecné požadavky na umístování staveb* – stavba je umístěna v souladu se stávajícím charakterem území jako součást doplňované městské blokové struktury. Parter objektu je orientován do městské třídy Rohanské nábřeží a bude sloužit pro obchod a služby. Pozemky výstavby se nacházejí v místě mezi ulicemi Rohanské nábřeží a Sokolovská, ve směru sever – jih je území vymezeno prodlouženou ulicí Urxova a Kaizlovy sady. Bloková zástavba Karlína se nachází jižně od komunikace Sokolovská, ze západní strany se nachází autoservis s různorodými stavbami uvnitř areálu. Svým půdorysem a výškou se hmota navrženého kancelářského objektu blíží stávající zástavbě, hmota je navržena na celou délku vznikajícího bloku u komunikace Rohanské nábřeží, západní a východní trakt je připraven pro budoucí dokončení bloku bytovým domem při ulici Sokolovská. Touto dostavbou pak bude vytvořen blok s vnitřním dvorem obdobných měřítek jako blok činžovních domů vymezený např. ulicemi Sokolovská, Urxova, Petra Slezáka a Kaizlovy sady, tedy nejbližší navrhovaného objektu. Zástavba výškově představuje přechod od bydlení v bytových domech v ulici Sokolovská směrem ke kancelářským budovám situovaným podél městské třídy Rohanské nábřeží. Realizací záměru nevznikne výrazná výšková dominanta.

Z hlediska architektury se jedná o jednoduchou hmotu s hladkými fasádami a okny v pravidelném rastru.

Stavba bude umístěna tak, aby vytvářela přirozenou vodící linii pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, neboť je umístěna hraně chodníku.

Zařízení staveniště bude stavbou dočasnou, jak je uvedeno v podmínce č. 12 tohoto rozhodnutí. Mobilní buňky kontejnerového typu budou na staveništi umístěny dočasně a po dokončení výstavby budou odstraněny.

- § 21, 22 – *stavební čára, uliční čára* – stavební čára je navržena jako uzavřená. Uliční čára jednoznačně vyplývá z katastrální pozemkové hranice. Umístění stavební čáry vyplývá z rozsahu funkční plochy SV, která zahrnuje právě jeden řešený stavební blok a jejíž hranice lze proto ztotožnit se stavebními čarami, vyjma ulice Urxova, kde hranice funkční plochy tvoří osu ulice a uliční čára se odvozuje od prodloužení uliční čáry stávajících bloků. Takto vymezená čára odpovídá převažujícími charakteru okolní stabilizované blokové zástavby.
- § 24 – *prvky před stavební čarou* – pevná markýza nad vstupem přesahuje stavební čáru o max. 1,5 m, jak je předepsáno v odst. 1 písm. d) tohoto ustanovení, podzemní podlaží nepřesahuji uliční čáru.
- § 26 – *umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci* – v území není výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem. Stavba je v území, pro které není zpracována územní studie určující výškovou hladinu. Stavba vhodným způsobem navazuje a reaguje na převládající charakter a výškovou hladinu okolních staveb. Výšková regulace je s přihlédnutím k okolní zástavbě a charakteru ulice Rohanské nábřeží vymezena v hladině 26 – 40 m. V současné době není v lokalitě vymezené ulicemi Sokolovská a Rohanské nábřeží jednotná architektura, pozemek výstavby se nachází na okraji Karlína, v území teprve vznikající zástavby. Při jižní části ulice Sokolovská se nacházejí činžovní domy se 4 nadzemními podlažími a šikmou střechou. Výška stávajících staveb v dotčeném území je ve výkrese Struktura zástavby v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy z roku 2012 popsána charakteristickou výškovou hladinou 21 až 25 m, která určuje převažující výšku zástavby ve vymezené ploše. Tato výšková hladina byla popsána na základě analýzy 3D modelu. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy z roku 2016 se protilehlá zástavba v ulici Sokolovská nachází ve výškové hladině 16 až 21 m. Pro pozemky výstavby nebyla výšková hladina ani struktura zástavby určena. Výškovou hladinu stávající zástavby navržený objekt nepřekračuje, část objektu směrem k ulici Sokolovská má výšku 24 m, až část směrem k ulici Rohanské nábřeží má výšku 29 m, resp. 33 m. Toto navýšení lze chápat jako přechod mezi klasickými činžovnými domy ve starém Karlíně a novou zástavbou, která bude vznikat v oblasti Rohanského ostrova, kde budou domy vyšší, dominantnější, podél městské třídy Rohanské nábřeží. Navrhovaný záměr je v souladu se stávající urbanistickou strukturou a nepřevyšuje výškovou hladinu území.
- § 28 – *odstupy od okolních staveb* – odstupový úhel od sousedních objektů pro bydlení není potřeba prověřovat graficky, neboť odstupová vzdálenost od nejbližšího stávajícího objektu pro bydlení, objektu č.p. 429 na pozemku parc.č. 568 v k.ú. Karlín, je min. 49,0 m. Tato hodnota je vyšší než max. převýšení navrhované stavby, požadavek na zachování odstupového úhlu min. 45° bude splněn.
- § 29 – *odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku* – v tomto ustanovení je uvedeno, že odstup od hranice pozemku a pravidla při umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní. Pokud územní nebo regulační plán neurčí jinak, je odstup od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Stavba je umístěna na stavební čáře a na hranici s veřejným prostranstvím ulice Rohanské nábřeží a nové komunikace Kaizlovy sady, požadavek na odstup se v tomto případě neuplatňuje. Atiky střechy navrhovaného objektu na hranici sousedních pozemků jsou oplechovány a vyspádovány směrem na ploché střechy a terasy navrhovaného objektu, ze kterých jsou dešťové

vody vnitřními svody odvedeny do retenční jímky dešťové kanalizace. Tímto opatřením je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.

- § 30 – *požadavky na oplocení* – oplocení nebude realizováno, požadavky se neuplatní.
- § 31 – *napojení na komunikace* – stavba bude na novou komunikaci Kaizlovy sady připojena chodníkovým přejezdem, tato nová obslužná komunikace pak bude propojovat komunikace Rohanské nábřeží a Sokolovská. Rozhodnutí o připojení na komunikaci Sokolovská a Rohanské nábřeží bylo vydáno dne 4.10.2017 pod sp.zn. S-NMHMP 1383127/2017ODA, č.j. MHMP-1554630/2017/O4/Vo (platnost do 4.10.2019, Rohanské nábřeží) a dne 9.10.2017 pod spis.zn. MCP8 117192/2017/2, č.j. MCP8 117192/2017 (platnost do 9.10.2019, Sokolovská). Vjezd bude dvoupruhový.
- § 32, 33 – *kapacity parkování, forma a charakter parkování* – z výpočtu dopravy v klidu vyplývá, že pro stavbu je potřeba zajistit minimálně 21 stání (11 stání vázaných a 10 návštěvnických) a maximálně 72 stání (40 vázaných a 32 návštěvnických). V objektu je navrženo celkem 72 parkovacích stání, z toho 5 stání bude uzpůsobeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Z celkového počtu bude pak 18 stání vyhrazeno pro parkování vozidel s pohonem LPG/CNG. Parkovací stání budou jednotlivě přístupná a budou umístěna uvnitř stavby, v podzemních podlažích.
- § 34 – *požadavky na odkládání jízdních kol* – plochy pro odkládání jízdních kol se nacházejí ve vnitrobloku objektu, který bude veřejně přístupný.
- § 35, 36, 37, 38 – *připojení staveb na technickou infrastrukturu* – objekt bude zásobován vodou pomocí nové vodovodní přípojky DN 80, která bude napojena na stávající vodovodní řad v místě budoucího chodníku prodloužené komunikace Kaizlovy sady. Za obvodovou stěnou bude zřízena vodoměrná sestava.

Odpadní vody budou odváděny pomocí dvou přípojek splaškové kanalizace, kdy jedna přípojka bude napojena na stávající stoku v místě budoucího prodloužení komunikace Urxova a druhá přípojka bude napojena na stávající stoku v místě prodloužení komunikace Kaizlovy sady.

Dešťové vody budou napojeny na novou stoku dešťové kanalizace, která bude uložena v místě prodloužení komunikace Kaizlovy sady. Přípojky budou odvádět dešťové vody z retenční nádrže.

Dešťové vody z objektu (z plochých střech, zelených teras a piazzety) budou svedeny do retenční nádrže objemu 115 m³, která bude umístěna částečně v objektu (severovýchodní roh objektu) a částečně pod zpevněnou plochou při severní části objektu. Retenční nádrž bude vybavena regulačním prvkem, který zabezpečí max. odtok 2,5 l/s přes dešťovou přípojku do nové kanalizační stoky. Z akumulární nádrže bude z hlediska zajištění kapacitního bezpečnostního přepadu provedena druhá kanalizační dešťová přípojka.

V 1. PP objektu bude umístěna velkoodběratelská trafostanice 22/0,4 kV. Kabelová trasa je navržena ze stávajících trafostanic TS 3253 a TS 3245, které budou přívodem pro novou vestavěnou TS. V ulici Šaldova budou zaspojovány kabely VN ke stávajícím kabelům 22-AXEKVCEY 3x1x120 mm², které vedou směrem k TS 3253, stejně tak budou zaspojovány stávající kabely 22-AXEKVCEY 3x1x120 mm² v ulici Rohanské nábřeží, které vedou k TS 3245. Tato nová trasa bude chráněna v místech, kde povedou kabely pod pozemní komunikací, chráničkou. Pro možnost připojení při výstavbě objektu bude přistavena dočasná staveništní přípojková skříň, která bude napojena vývodem z TS 3253.

Objekt bude dále připojen na síť CZT, a to přípojkou 2 x DN 80/180, cca v místech budoucího styku komunikace Urxova a Rohanské nábřeží. Přípojka bude ukončena ve výměňkové stanici umístěné v 1. PP objektu.

Objekt bude připojen na síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Do trasy budou uloženy 2 HDPE trubky, k napojení dojde v chodníku ulice Šaldova odkud bude kabel veden jižně do severního chodníku ulice Sokolovská a dále východním směrem až k pozemku parc.č. 854/64 v k.ú. Karlín, kde bude pokračovat severním směrem v novém chodníku budoucí komunikace Urxova až do 1. PP kancelářského objektu.

Nová komunikace v ose Kaizlovy sady bude osvětlena jednostrannou soustavou – 2 svítidla ve výšce 8 m, umístěné včetně kabelových rozvodů v chodníku nové komunikace. Svítidla budou připojena kabelem CYKY J 4x16 ze stávajícího stožáru č. 814064 v ulici Rohanské nábřeží, kabel bude propojen do elektrovýboje lampy č. 800091 na překládaném stožáru DP (pozemky parc.č. 844/23, 844/22, 769/10, 843/3, 841/41, 854/65 v k.ú. Karlín). V chodníku budoucího pokračování komunikace Urxova budou osazena 2 svítidla ve výšce 8 m, které budou propojeny kabelem CYKY J 4x16 ze stávajícího stožáru č. 814062 v ulici Rohanské nábřeží (pozemky parc.č. 844/23, 844/27, 769/14, 843/1 v k.ú. Karlín).

- § 40 – *obecné požadavky* – stavba je navržena tak, aby v každém předpokládaném provozním stavu byla zachována její mechanická odolnost a stabilita. Stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby po celou dobu předpokládané existence stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání stavby. Součástí dokumentace pro vydání stavebního povolení bude část Stavebně konstrukční řešení, ve které bude provedeno statické posouzení stability konstrukce.
 - § 44 – *výšky a plochy místností* – minimální světlá výška obytných místností je 3,0 m (PSP požadují výšku min. 2,6 m).
 - § 45 – *proslunění, denní a umělé osvětlení* – byla předložena Studie denního osvětlení kanceláří zpracovaná – projektování staveb, stavební fyzika v březnu 2017. Studie započítává do posouzení i budoucí výstavbu 2. etapy – bytový dům a výstavbu na sousedním pozemku „Karlín Cross Point“. Ve studii byly posouzeny kancelářské prostory nacházející se ve 2. NP až 5. NP. Na základě výpočtu denního osvětlení je možné konstatovat, že všechna navržená pracoviště budou mít vyhovující denní osvětlení, případně mají úroveň denního osvětlení vhodnou pro návrh sdruženého osvětlení. K dosažení zlepšení úrovně denní osvětlenosti na pracovištích je vhodné umístit pracovní stoly u centrální piazzety blíže k fasádě, příčky mezi kancelářemi navrhnout jako prosklené, příp. snížit počet pracovních míst. Podrobná studie denního osvětlení bude součástí dokumentace pro stavební povolení. Zastínění stávající zástavby z hlediska denního osvětlení bylo řešeno v rámci Studie denního osvětlení, kterou zpracoval Ing. Martin Vinš v lednu 2016, a to společně pro záměr kancelářské budovy, která je předmětem územního řízení i navazujícího bytového domu. Studie byla zpracována ve stupni přípravy podkladů pro posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Studií bylo prověřeno, že všechny hodnoty činitelů denní osvětlenosti D_w na fasádách stávajících bytových domů v ulici Sokolovská budou mít i po realizaci navrhované stavby vyhovující úroveň denního osvětlení podle hygienických požadavků.
- Z hlediska proslunění nebyly sousední objekty nebyly posuzovány, neboť se nacházejí jižně od uvažované zástavby, a to ve vzdálenosti min. 49,0 m, což zaručuje, že umísťovaná stavba nebude mít vliv na proslunění okolní zástavby. Proslunění navržené stavby je v souladu s požadavky vyhlášky a dalšími právními předpisy. Podrobněji bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Jedná se o kancelářský objekt, kde nejsou stanoveny zvláštní požadavky na proslunění.
- § 46 – *větrání a vytápění* – vytápění objektu bude řešeno pomocí napojení na horkovodní distribuční síť CZT prostřednictvím výměňkové stanice v 1. PP objektu. Vytápění v kancelářích a zasedacích místnostech bude zajištěno pomocí jednotek FCU, které budou sloužit také jako chlazení. V ostatních místnostech jsou navržena teplovodní otopná tělesa, v komerčních prostorech budou osazeny podlahové konvektory. Hlavním zdrojem chladu budou dva vzduchem chlazené chladiče umístěné ve střešní nástavbě. Rozvod chlazené vody bude zajišťovat chlazení kancelářských prostorů

a komerčních prostorů v 1. NP. V případě potřeby pro dodateční chlazení jiných místností budou osazeny samostatné split systémy. Pro případ výpadku elektrické energie bude na střeše objektu instalován záložní zdroj elektrické energie o elektrickém výkonu cca 400 kVA a o jmenovitém tepelném příkonu v palivu cca 835 kW, zdroj bude v kapotovaném provedení umístěn na střeše objektu.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. d) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr napojený na stávající komunikace v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. e) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Předložená dokumentace záměru byla dle informací uvedených v dokumentaci následně aktualizována na základě postupných konzultací s dotčenými orgány a správci sítí. Žádná aktualizace dle požadavků jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí však neměla vliv na skutečnosti posuzované ostatními dotčenými orgány a správci sítí, a proto nebylo nutné žádnému dotčenému orgánu a správci sítí předkládat dokumentaci opakovaně k vydání stanoviska či vyjádření.

Akustické posouzení bylo zpracováno společností EKOLA group, spol. s r.o. v březnu 2017. Předmětem posouzení je vyhodnocení vlivu provozu Kancelářského domu „Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží“ (1. etapa výstavby) na akustickou situaci v chráněném venkovním prostoru staveb v zájmovém území. V rámci posouzení byla do výpočtu zahrnuta i hmota vedlejšího záměru „Karlín Cross Point“ a bytový dům z 2. etapy stavby „Blok Sokolovská“. Cílem akustického posouzení je vyhodnocení stávající akustické situace, vyhodnocení akustické situace při provozu kancelářského domu a návrh zvukové izolace obvodového pláště kancelářského domu. Ze závěru akustického posouzení vyplývá následující:

- z výsledků výpočtů pro stávající a výhledový stav vyplývá, že v kontrolních výpočtových bodech V1 až V5 (Sokolovská č.p. 434, č.p. 449, č.p. 454, č.p. 444, č.p. 468) je splněn hygienický limit hluku z dopravy na pozemních komunikacích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy ve stavu s obslužnou dopravou objektu. V kontrolní výpočtovém bodě V6 (Pobřežní č.p. 95) nedochází vlivem provozu objektu k navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$ a je splněn hygienický limit staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích 70/60 dB (den/noc). Dále bylo výpočtem prokázáno, že ve všech kontrolních bodech je splněn hygienický limit pro hluk z provozu na silnicích III. třídy, místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích 55/45 dB (den/noc) ve stavu bez i s obslužnou dopravou objektu.
- Z výsledků výpočtu pro provoz tramvajové dopravy vyplývá, že v kontrolních výpočtových bodech V1 – V4, V5 ve výšce 11 a 15 m nad terénem je splněn hygienický limit staré hlukové zátěže z tramvajové dopravy 70/60 dB (den/noc). Ve výpočtovém bodě V5 nedochází při porovnání stavu bez objektu a s objektem k nárůstu hodnot $L_{Aeq,T}$.

- Z výpočtu provedeného pro provoz stacionárních zdrojů hluku kancelářského domu je patrné, že při dodržení akustických parametrů u této technologie budou v nejbližších chráněných venkovních prostorech stavby dodrženy hygienické limity hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku 50/40 dB v denní i noční době. Z provedeného výpočtu pro provoz stacionárních zdrojů hluku kancelářského i bytového objektu s uvažováním hmoty bytového domu je patrné, že hygienický limit z provozu stacionárních zdrojů hluku 50/40 dB (den/noc) je výpočtově dodržen ve všech nejbližších chráněných venkovních prostorech stavby.
- Fasáda objektu musí být navržena tak, jak bylo stanoveno v akustickém posouzení.

Vytápění objektu bude řešeno pomocí napojení na horkovodní distribuční síť CZT prostřednictvím výměňkové stanice v 1. PP objektu. Pro případ výpadku elektrické energie bude na střeše objektu instalován záložní zdroj elektrické energie o elektrickém výkonu cca 400 kVA a o jmenovitém tepelném příkonu v palivu cca 835 kW, zdroj bude v kapotovaném provedení umístěn na střeše objektu. Součástí náhradního zdroje bude palivová nádrž o max. objemu 888 l nafty. Záložní zdroj bude uváděn do provozu při výpadku dodávky elektrické energie a při pravidelných provozních testech. Předpokládaný roční provoz zdroje je odhadován na 30 hodin. Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011 – 2015) dosahují v oblasti umístění záložního zdroje průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 28,9 µg/m³, poletavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 25,6 µg/m³, poletavého prachu frakce PM_{2,5} hodnoty 17,4 µg/m³, benzenu hodnoty 1,4 µg/m³ a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,2 µg/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 44,7 µg/m³. Zájmové území lze na základě těchto údajů charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování imisních limitů znečišťujících látek, s výjimkou benzo(a)pyrenu. Vzhledem k ročnímu počtu provozních hodin dieselaagregátu lze však považovat imisní příspěvek ke stávajícímu pozadí za zanedbatelný.

V územním řízení byla předložena Studie denního osvětlení kanceláří zpracovaná Ing. Martinem Vinšem – projektování staveb, stavební fyzika v březnu 2017. Studie započítává do posouzení i budoucí výstavbu 2. etapy – bytový dům a výstavbu na sousedním pozemku „Karlín Cross Point“. Ve studii byly posouzeny kancelářské prostory nacházející se ve 2. NP až 5. NP. Na základě výpočtu denního osvětlení je možné konstatovat, že všechna navržená pracoviště budou mít vyhovující denní osvětlení, případně mají úroveň denního osvětlení vhodnou pro návrh sdruženého osvětlení. K dosažení zlepšení úrovně denní osvětlenosti na pracovištích je vhodné umístit pracovní stoly u centrální piazzety blíže k fasádě, příčky mezi kanceláři navrhnout jako prosklené, příp. snížit počet pracovních míst. Podrobná studie denního osvětlení bude součástí dokumentace pro stavební povolení, jak bylo uvedeno v podmínkách dotčeného orgánu na úseku zdraví (Hygienická stanice hl.m. Prahy) a jak bylo převzato do podmínky č. 24 písm. e) tohoto rozhodnutí.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze rozhodnout o umístění stavby. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl.m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění v části týkající se vypořádání požadavků dotčených orgánů.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím (umístěním stavby) a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území posuzoval vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů

a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby. Území dotčené vlivy stavby je totožné s územím, které je dotčené vlivy umístění stavby, jak vyplývá ze stanoveného okruhu účastníků řízení, jež mohou být přímo dotčeni územním rozhodnutím.

Navrhovatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“ a požadavek navrhnout řešení v projektové dokumentaci byl zpracován do podmínky č. 24 písm. h) tohoto rozhodnutí.

Předložený záměr nepodléhá posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jak vyplývá ze sdělení dle § 6 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1025969/2017, sp.zn. S-MHMP 1001530/2017 ze dne 23.6.2017.

Odbor ochrany prostředí MHMP dne 23.6.2017 pod č.j. MHMP 1025750/2017, sp.zn. S-MHMP 721251/2017 stanovisko, ve kterém se dotčený orgán kladně vyjadřuje k záměru z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, myslivosti a ochrany vod. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nebudou chráněné zájmy dotčeny. Z hlediska nakládání s odpady je příslušným orgánem k vydání stanovisko ÚMČ Praha 8 odbor životního prostředí, viz níže.

Vytápění objektu bude řešeno pomocí napojení na horkovodní distribuční síť CZT prostřednictvím výměníkové stanice v 1. PP objektu. Pro případ výpadku elektrické energie bude na střeše objektu instalován záložní zdroj elektrické energie o elektrickém výkonu 400 kVA, navrhovaný záložní zdroj bude dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, vyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší, uvedeným v příloze č. 2 k tomuto zákonu. Jedná se o záložní zdroj o jmenovitém tepelném příkonu v palivu cca 835 kW, zdroj bude v kapotovaném provedení umístěn na střeše objektu (v úrovni 7. NP). Součástí náhradního zdroje bude palivová nádrž o max. objemu 888 l nafty. Záložní zdroj bude uváděn do provozu při výpadku dodávky elektrické energie a při pravidelných provozních testech. Předpokládaný roční provoz zdroje je odhadován na 30 hodin. Vzhledem k tomu, že je naplněna zákonem stanovená podmínka záložních zdrojů, jejichž provoz nesmí překročit 300 hodin/rok, nevztahuje se na žadatele povinnost předložení odborného posudku a rozptylové studie k řízení o vydání závazného stanoviska podle zákona o ochraně ovzduší. Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011 – 2015) dosahují v oblasti umístění záložního zdroje průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 28,9 µg/m³, poletavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 25,6 µg/m³, poletavého prachu frakce PM_{2,5} hodnoty 17,4 µg/m³, benzenu hodnoty 1,4 µg/m³ a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,2 µg/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 44,7 µg/m³. Zájmové území lze na základě těchto údajů charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování imisních limitů znečišťujících látek, s výjimkou benzo(a)pyrenu. Vzhledem k ročnímu počtu provozních hodin dieselagregátu lze však považovat imisní příspěvek ke stávajícímu pozadí za zanedbatelný. Dotčený orgán na základě předložených dokladů konstatuje, že záložní zdroj elektrické energie je navržen v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší a souhlasí s umístěním uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší.

Chráněný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny dotčen není – stavbou nebude snížen nebo změněn krajinný ráz. V daném případě totiž nelze hovořit o řídké zástavbě či území, v němž by byly vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy

územního systému ekologické stability, volné horizonty, výrazné nezastavitelné svahy či hřbety ani jiné charakteristické terénní útvary. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů nemůže z vysoce urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Jedná se o městskou, vysoce urbanizovanou, zástavbu. Ve stanovisku je dále uvedeno, že vzhledem k absenci krajiny je posuzování krajinného rázu bezpředmětné. Ve stanovisku je dále zkonstatováno, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, neboť nejbližší EVL je lokalita Praha - Petřín, která je od záměru vzdálena vzdušnou čarou cca 4,3 km na západ (ochrana roháče obecného). Vlivem realizace záměru nedojde ke změně charakteru biotopu, druhové složení a charakter porostu zůstane zachován a zároveň zůstanou zachovány biotopové podmínky roháče obecného. Ptačí lokality nejsou na území hlavního města vymezeny. Z hlediska myslivosti nejsou chráněné zájmy dotčeny. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bylo vydáno sdělení podle ust. § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. V tomto sdělení je uvedeno, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona. Z hlediska ochrany vod ve věci zacházení se závadnými látkami byly stanoveny podmínky pro učinění přiměřených opatření k zamezení závadných látek do povrchových nebo podzemních vod, viz také podmínka č. 18 tohoto rozhodnutí. Z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je příslušným orgánem k vydání stanoviska vodoprávní úřad ÚMČ Praha 8, viz níže.

Kladné závazné stanovisko vydal odbor životního prostředí ÚMČ Praha 8 č.j. MCP8 066352/2017 ze dne 5.6.2017. Dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení se povolení ke kácení dřevin nevyžaduje za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona) nebo stromořadí, pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro zapojení porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m², pro dřeviny pěstované na pozemcích vedených v katastru nemovitostí ve způsobu využití jako plantáž dřevin a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha se způsobem využití pozemku zeleň. Pokud dřeviny toto nenaplnují, k jejich kácení je nezbytné povolení orgánu ochrany prostředí.

Dále je ve stanovisku uvedeno, že stavba nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu. Z hlediska odpadového hospodářství nemá dotčený orgán k dokumentaci námítky, pokud budou při vlastní realizaci stavby plněny povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a odpady ze stavební činnosti budou zařazeny podle druhu a kategorií, důsledně tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Z hlediska ochrany ovzduší nemá dotčený orgán námitek. Objekt bude připojen na lokální horkovodní distribuční síť (CZT), zdrojem tepla bude výměňková stanice umístěná v 1. PP objektu, příprava TUV je navržena lokálně pomocí elektrických zásobníkových ohříváčů nebo budou použity elektrické průtokové ohříváče. Jako náhradní zdroj energie bude na střeše objektu umístěn dieselagregát o elektrickém výkonu cca 400 kVA, k čemuž je oprávněn vydat stanovisko MHMP odbor ochrany prostředí, viz výše.

Podmínka týkající se kácení dřevin byla převzata do podmínky č. 24 písm. k) tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravních agend MHMP vydal dne 16.5.2017 pod sp.zn. S-MHMP 721320/2017ODA, č.j. MHMP-788520/2017/O4/Vo souhlasné závazné stanovisko, v němž stanovil požadavky týkající se zásad organizace výstavby (zachování přístupu, provedení bez omezení dopravy). Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 24 písm. a), 17 tohoto rozhodnutí. Zároveň odbor dopravních agend MHMP upozornil na doložení rozhodnutí o připojení na komunikaci – doloženo (viz níže).

Odbor rozvoje a financování dopravy MHMP vydal dne 22.9.2017 pod č.j. MHMP 139608/2017, sp.zn. S-MHMP 1383769/2017 RFD stanovisko k zařazení komunikací. Nově vybudovaná komunikace spojující komunikaci Sokolovská a Rohanské nábřeží bude zařazena do III. třídy místních komunikací,

chodníky a pochozí plochy situované na jižní straně objektu a dále chodník spojující komunikaci Sokolovská a Rohanské nábřeží, situovaný na západní straně objektu, nemají charakter místních komunikací a budou veřejně přístupovými účelovými komunikacemi. Stavebními úpravami (rekonstrukce chodníku) na komunikaci Rohanské nábřeží a Sokolovská nedojde ke změně třídy této komunikace. Toto zařazení bylo převzato do podmínky č. 7 písm. c) a e) tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal k záměru kladné souhlasné stanovisko spis.zn. SZ MCP8 066359/2017/2, č.j. MCP8 066359/2017 ze dne 9.6.2017. Ve stanovisku uvedl upozornění, že vozovka komunikace Rohanské nábřeží je nadřazenou komunikační sítí ve správě ODA HMP, upozornění na splnění limitu pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva, požadavek na zkoordinování s přeložkou 2 trakčních stožárů tramvajové trati a výstavbou parku s volným pohybem psů, na projednání projektové dokumentace s Policií ČR, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, společností Technologie Hlavního města Prahy a.s. a TSK hl.m. Prahy. Dále je ve stanovisku žadatel upozorněn na nutnost rozhodnutí o připojení na komunikaci Sokolovská a povolení připojení staveništního vjezdu. Ve věstníku pro technickou normalizaci se pro Nařízení PSP neuvádí ČSN 73 6058 jako určená norma, která by předepisovala vyhrazení určitého počtu parkovacích stání pro automobily s pohonem na plynná paliva, přesto jsou stání v podzemních garážích navržena, a to v počtu 18 stání. Požadavek na zkoordinování stavby s ostatními záměry byl zapracován do podmínky č. 21 tohoto rozhodnutí. Další požadavky byly zapracovány do podmínky č. 16, 17 a 24 písm. a) tohoto rozhodnutí, vyjma požadavku projednání dokumentace pro stavební povolení s Policií ČR, neboť tento požadavek vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích. Rozhodnutí o připojení na komunikaci Sokolovská a Rohanské nábřeží bylo vydáno dne 4.10.2017 pod sp.zn. S-NMHMP 1383127/2017ODA, č.j. MHMP-1554630/2017/O4/Vo (platnost do 4.10.2019, Rohanské nábřeží) a dne 9.10.2017 pod spis.zn. MCP8 117192/2017/2, č.j. MCP8 117192/2017 (platnost do 9.10.2019, Sokolovská).

Kladně se vyjádřila také Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie (č.j. KRPA-178516-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 15.6.2017). Policie ČR, jako orgán správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ve smyslu ust. § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích souhlasí s projednávanou dokumentací.

Z hlediska ochrany státní památkové péče vydal odbor památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy stanovisko č.j. MHMP 1007639/2017, sp.zn. S-MHMP 717647/2017 Křížová ze dne 20.6.2017 ve smyslu, že pozemky výstavby se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl.m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Záměr je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů se kladně v závazném stanovisku č.j. HSHMP 23875/2017 ze dne 5.6.2017 vyjádřila k dokumentaci Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen HS HMP). Stanovisko HS HMP obsahuje podmínky týkající se dalších stupňů dokumentace, proto byly zapracovány do podmínky č. 24 písm. d) a e) a g) tohoto rozhodnutí. Jedná se o požadavek předložit v dalším stupni akustickou studii, která bude hodnotit hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektu, dále o požadavek předložit projekty specialistů a o požadavek předložit podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem. Další podmínka se týká až kolaudačního souhlasu (předložení protokolů z měření hlučnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektu ve venkovním chráněném prostoru nejbližší obytné stavby a ve vnitřních chráněných prostorách podle způsobu jejich využití).