

V odůvodnění závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy konstatuje, že realizací kancelářského objektu dojde ke snížení hlukové zátěže u stávající obytné zástavby v ulici Sokolovská. Dále byl předložen výpočet denního osvětlení se závěrem, že kancelářské prostory vyhovují normovým požadavkům. Pro stravovací a komerční prostory, recepci výpočet proveden nebyl, bude doložen ke stavebnímu řízení, viz podmínka č. 24 písm. e) tohoto rozhodnutí.

Vodoprávní orgán, oddělení vodoprávní odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dotčený na úseku vodního hospodářství vydal k dokumentaci pod spis.zn. MCP8 069348/2017/OV.Hov, č.j. MCP8 113242/2017 ze dne 23.8.2017 závazné stanovisko s podmínkami, které byly buďto zapracovány do dokumentace nebo budou plněny v rámci dalšího řízení a byly převzaty do podmínek č. 13, 18, 19 a 24 tohoto rozhodnutí.

Souhlasné závazné stanovisko vydal k dokumentaci odbor „Kancelář ředitele Magistrátu“, odd. krizového managementu dne 1.6.2017 pod č.j. MHMP 903990/2017, sp.zn. S-MHMP 716999/2017, podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému s tím, že v dalším stupni bude zpracováno, včetně grafické části, řešení improvizovaného úkrytu. Tato podmínka bude řešena v dalších stupních a byla zapracována do podmínky č. 24 písm. n) tohoto rozhodnutí.

Z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-6188-3/2017 ze dne 5.6.2017, včetně odůvodnění, ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (dále jen HZS MHMP). Stanovisko je vydáno bez podmínek.

Stanovisko správce povodí – Povodí Vltavy s.p. bylo vydáno dne 23.6.2017 pod zn. 32168/2017-263. Správce povodí se záměrem souhlasí s podmínkami, které budou buďto splněny, nebo byly převzaty do podmínek č. 10, 11, 13, 18, 19, 24 tohoto rozhodnutí, nebo budou plněny v rámci dalších řízení.

TSK hl. m. Prahy vydala technické stanovisko dne 21.9.2017 pod zn. TSK/16939/17/5110/Ve a koordinační vyjádření dne 4.8.2017 pod zn. TSK/1665/17/5130/Vo. V technickém stanovisku je vysloven souhlas s připojením stavby na komunikaci Rohanské nábřeží a Sokolovská. Zároveň je v tomto stanovisku požadavek na koordinaci, ty byly převzaty do podmínky č. 21 tohoto rozhodnutí.

Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu řeší podmínka č. 10 tohoto rozhodnutí, Souhrnná technická zpráva a výkresová dokumentace. Likvidaci dešťových vod řeší podmínka č. 11 tohoto rozhodnutí, Souhrnná technická zpráva a výkresová dokumentace. Dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže, která bude opatřena bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace.

K dokumentaci se v kladném závazném stanovisku spis.zn. MCP8 069348/2017/OV.Hov, č.j. MCP8 113242/2017 vyjádřil vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 správního řádu.

Zásobování vodou umístovaného souboru a odvod splaškových vod je řešeno v podmínce č. 10 písm. d) tohoto rozhodnutí (vodovod) a č. 10 písm. a) a b) tohoto rozhodnutí (kanalizace) a v DUR v části B.2 a B.3 Souhrnné technické zprávy a výkresové dokumentaci. K předložené dokumentaci vydala souhlasné stanovisko společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. (zn. 2650/17/2/02 ze dne 27.7.2017) a společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (zn. PVK 28004/OTPČ/17 ze dne 4.7.2017).

Zásobování elektrickou energií navrhovaného souboru řeší podmínka č. 10 písm. e) tohoto rozhodnutí (a dokumentace v části B.2 a B.3 Souhrnné technické zprávy a ve výkresové dokumentaci. K předložené dokumentaci se kladně vyjádřila společnost PREdistribuce, a.s. dne 4.7.2017 pod zn. 25103758/064_17.

Stavba bude napojena na dodávku tepelné energie společností Pražská teplárenská a.s. Toto je řešeno v podmínce č. 10 písm. f) tohoto rozhodnutí a v DUR v části B.2 a B.3 Souhrnné technické zprávy a výkresové dokumentaci. K předložené dokumentaci vydala souhlasné stanovisko společnost pražská teplárenská a.s. (zn. DAM/1968/2017 ze dne 21.7.2017).

Žadatel předložil vyjádření provozovatelů telekomunikačních sítí o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi podle ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) a vyjádření vlastníků a správců dalších inženýrských sítí. Při provádění stavby dojde ke kontaktu se sítěmi společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní cesta Tramvaje, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská teplárenská a.s., PREDistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČD - Telematika a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., České Radiokomunikace a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odd. ochrany územních zájmů, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Technologie Hlavního města Prahy a.s.

Stavební úřad k závazným stanoviskům dotčených orgánů uvádí, že z § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá: „*dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak*“. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona jsou podkladem pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska dotčených orgánů. Správní úřad je ex lege obsahem závazného stanoviska vázán a nedisponuje přitom oprávněním jakýmkoli způsobem toto stanovisko interpretovat, anebo jej obsahově měnit. K vydání územního rozhodnutí je zapotřebí zejména závazné stanovisko k dokumentaci pro územní řízení orgánu ochrany přírody, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ovzduší k umístění zdrojů znečištění, státní památkové péče, orgánů ochrany veřejného zdraví. Závazné stanovisko orgánu veřejného zdraví má za cíl vymezit hygienické limity chemických, fyzických a biologických ukazatelů, které jsou upraveny v podzákonných právních normách. Ve věci závazných stanovisek stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad dospěl k závěru, že z dokumentace a ze závazných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že účastníci územního řízení nebudou nad míru přiměřenou poměrům obtěžováni nebo vážně ohrožováni ve výkonu svých práv. Přípustnou mírou zhoršování životního prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu se rozumí míra přípustná podle právních předpisů.

Koordinace umísťované stavby se známými stavebními záměry byla v územním rozhodnutí stanovena v podmínce č. 21 tohoto rozhodnutí, se záměry jiných investorů, které dosud nebyly stavebnímu úřadu předloženy, nelze stavbu koordinovat, protože nejsou známy žádné další stavební záměry v řešeném území.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

Stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- MHMP odbor dopravních agend, sp.zn. S-MHMP 1383127/2017ODA, č.j. MHMP-1554630/2017/O4/Vo ze dne 4.10.2017
- MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1025969/2017, szn. S-MHMP 1001530/2017 ze dne 23.6.2017

- MHMP odbor dopravních agend, sp.zn. S-MHMP 721320/2017 ODA, č.j. MHMP-788520/2017/O4/Vo ze dne 16.5.2017
- MHMP odbor rozvoje a financování dopravy, č.j. MHMP 1396308/2017, sp.zn. S-MHMP 1383769/2017 RFD ze dn 22.9.2017
- MHMP odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 756154/2017, sp.zn. S-MHMP 721120/2017 ze dne 15.5.2017
- MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1025750/2017, sp.zn. S-MHMP 721251/2017 ze dne 23.6.2017
- MHMP odbor Kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu, č.j. MHMP 903990/2017, sp.zn. S-MHMP 716999/2017 ze dne 1.6.2017
- MHMP odbor památkové péče, č.j. MHMP 1007639/2017, sp.zn. S-MHMP 717647/2017 ze dne 20.6.2017
- ÚMČ Praha 8 odbor životního prostředí, č.j. MCP8 066352/2017 ze dne 5.6.2017
- ÚMČ Praha 8 odbor dopravy, spis.zn. SZ MCP8 066359/2017/2, č.j. MCP8 066359/2017 ze dne 9.6.2017, spis.zn. SZ MCP8 117192/2017/2, č.j. MCP8 117192/2017 ze dne 9.10.2017 (rozhodnutí o připojení)
- ÚMČ Praha 8 odbor územního rozvoje a výstavby, oddělení vodoprávní, spis.zn. MCP8 069348/2017/OV.Hov, č.j. MCP8 113242/2017 ze dne 23.8.2017
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 23875/2017 ze dne 5.6.2017
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, č.j. HSAA-6188-3/2017 ze dne 5.6.2017
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-178516-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 15.6.2017

Ostatní vyjádření:

- MHMP odbor evidence majetku, č.j. EVM/VP/717206/17/su ze dne 11.10.2017

Vyjádření vlastníků – správců inženýrských sítí, komunikací a vodních toků:

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., zn. 100130/20Ku1087/1108 ze dne 19.6.2017
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., zn. TSK/16939/17/5110/Ve ze dne 21.9.2017
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., zn. TSK/1665/17/5130/Vo ze dne 4.8.2017
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 2650/17/2/02 ze dne 27.7.2017
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 28004/OTPČ/17 ze dne 4.7.2017
- PREdistribuce, a.s., zn. 25103758/064_17 ze dne 4.7.2017
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2017/OSDS/03750 ze dne 19.6.2017
- Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/1968/2017 ze dne 21.7.2017
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření ze dne 31.5.2017
- České radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/116588/2015 ze dne 4.5.2015, ÚPTS/OS/171018/2017 ze dne 10.7.2017
- ICT Support s.r.o., vyjádření ze dne 29.5.2017
- PODA a.s., zn. TaV/807/2017/Vo ze dne 26.5.2017
- T – Mobile Czech Republic a.s., zn. E17566/17 ze dne 19.5.2017
- Dial Telecom, a.s., zn. PH496041 ze dne 24.5.2017
- ČD – Telematika a.s., č.j. 5834/2017-O ze dne 25.5.2017

- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, sp.zn. 95336/2017-8201-OuZ-PHA ze dne 7.7.2017
- UPC Česká republika, s.r.o., č. E010558/17 ze dne 25.5.2017
- Veolia Energie ČR, a.s., č.j. VE-346-05-0-2017 ze dne 26.5.2017
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 170524-180044453 ze dne 25.5.2017
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100750253 ze dne 25.5.2017

Razítkem do situace se vyjádřili:

- MO – SEM Praha, razítko ze dne 7.7.2017
- Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 20.6.2017

Žadatel dále předložil:

- Rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro komunikaci Pobřežní III, 1. etapa, úsek Šaldova – Za Invalidovnou, příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 93 ze dne 16.1.2018
- Vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, č.j. IPR 6583/17 ze dne 25.7.2017, č.j. IPR 5789/17 ze dne 25.7.2017
- Vyjádření MČ Praha 8, č.j. MCP8 096917/2017 ze dne 19.8.2017
- Vyjádření ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, oddělení dopravních staveb, spis.zn. MCP8 066347/2017/OV.Bau, č.j. MCP8 074352/2017 ze dne 14.7.2017
- Vyjádření NIPI, o.p.s., zn. 110170248 ze dne 14.6.2017
- vyjádření Povodí Vltavy, zn. 32168/2017-263 ze dne 23.6.2017
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., č.j. ARUP-7606/2017 ze dne 19.7.2017
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN č. 8851705707 mezi společnostmi MUDI a.s. a PREdistribuce, a.s., ze dne 13.9.2017
- Studie denního osvětlení kanceláří, zpracoval Ing. Martiš Vinš – projektování staveb, stavební fyzika v březnu 2017
- Dopravní řešení, zpracoval Ateliér DUA, s.r.o. v březnu 2017
- Kanalizace, zpracoval Ing. J. Chmelka – projektový ateliér SÚPR v březnu 2017
- Trafostanice, kabely kVN, kNN, zpracovala společnost voltCom, spol. s r.o. v březnu 2017
- Veřejné osvětlení, zpracoval Ing. Martin Bureš v březnu 2017
- Elektronické komunikace, zpracovala společnost Forgys s.r.o. v dubnu 2017
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, zpracoval Ing. Jan Ráb v březnu 2017
- Gastronomický provoz, zpracovala společnost Pragotech CZ, spol. s r.o. v říjnu 2016
- Akustické posouzení, podklad pro ÚR, Kancelářský dům „Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží“, zpracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o. v březnu 2017
- Protokol o zkoušce č. 1610101VP, zpracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o. v říjnu 2016
- Dendrologický průzkum, zpracoval v listopadu 2015
- Záměr výstavby kancelářského a bytového domu v Praze Karlíně „Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží“, zpracovala společnost Radon v.o.s. v dubnu 2016

Souhlasy vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

- Pozemky parc.č. 796/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65 v k.ú. Karlín jsou ve vlastnictví žadatele, společnosti MUDI a.s., IČO 28211456.
- Pozemky parc.č. 488/11, 767/205, 769/10, 769/14, 775/5, 801/1, 841/41, 843/1, 843/3, 844/22, 844/23, 844/27, 854/64 v k.ú. Karlín jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Souhlas s realizací záměru vydal dne 11.10.2017 pod č.j. EVM/VP/717206/17/su MHMP odbor evidence majetku.

- Pozemek parc.č. 854/8 v k.ú. Karlín je ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. Souhlas byl dán dne 19.6.2017 pod zn. 100130/20Ku1087/1108.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je v souladu s charakterem daného území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy společnost MUDI a.s., IČO 28211456, která je zároveň vlastníkem pozemků výstavby parc.č. 796/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65 v k.ú. Karlín, a hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Navrhovaný záměr se týká katastrálního území Karlín.

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

- a) 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,
- b) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis (jedná se o řízení zahájené před účinností novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb.)

Zvláštními zákony jsou v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) v území této městské části. Ve stanovené lhůtě se přihlásil spolek Karlínští patrioti z.s., IČ 05276594, který splňuje podmínky citovaného předpisu.

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

Obec hl.m. Prahy, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, MČ Praha 8, zastoupená OKS ÚMČ Praha 8, Hl.m. Praha, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Povodí Vltavy, státní podnik, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní cesta Tramvaje, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČD - Telematika a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., České Radiokomunikace a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odd. ochrany územních zájmů, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Technologie Hlavního města Prahy a.s., Karlínští patrioti z.s., Městská část Praha 8, Odbor správy majetku, TORIDAS s.r.o.,

LEGAL BUILDING s.r.o.,

Bytové družstvo Sokolovská 449,
BD Sokolovská 454/126, družstvo, M 3000, a.s., METRONOM services s.r.o., Nemovitostní Keystone,
s.r.o.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě postavení přísluší:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadateli (společnosti MUDÍ a.s., IČO 28211456, která je zároveň vlastníkem pozemků výstavby parc.č. 796/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65 v k.ú. Karlín),
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, což je v tomto případě Hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy a současně podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem územního řízení i příslušná městská část (MČ Praha 8),
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, což je v tomto případě Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, jako vlastníkem pozemků výstavby parc.č. 488/11, 767/205, 769/10, 769/14, 775/5, 801/1, 841/41, 843/1, 843/3, 844/22, 844/23, 844/27, 854/64 v k.ú. Karlín, a společnost Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jako vlastníkem pozemku výstavby parc.č. 854/8 v k.ú. Karlín. Dále jsou to vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury a ti, co mají věcná práva k pozemkům výstavby (*Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní cesta Tramvaje, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČD - Telematika a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., České Radiokomunikace a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odd. ochrany územních zájmů, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Technologie Hlavního města Prahy a.s.*),
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímo, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. V tomto případě jde o vlastníka pozemku parc.č. 518 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 454 na tomto pozemku (*BD Sokolovská 454/126, družstvo*), pozemku parc.č. 809, 811 v k.ú. Karlín (*Hlavní město Praha, zastoupené MHMP odborem evidence majetku*), pozemku parc.č. 565 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 449 na tomto pozemku (*Bytové družstvo Sokolovská 449*), pozemku parc.č. 566 v k.ú. Karlín a objektu na tomto pozemku (

LEGAL BUILDING s.r.o.,

, pozemku

parc.č. 568 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 429 na tomto pozemku (

), pozemku parc.č. 570 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 434

na tomto pozemku (*TORIDAS s.r.o.*), pozemku parc.č. 571 v k.ú. Karlín (*Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce pro MČ Praha 8, zastoupená odborem správy majetku ÚMČ Praha 8*), pozemku parc.č. 486/1 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 667 na tomto pozemku (*Nemovitostní Keystone, s.r.o.*), pozemku parc.č. 854/22, 854/11, 854/9, 488/7, 854/10, 488/9, 854/21 v k.ú. Karlín, pozemku parc.č. 488/8 v k.ú. Karlín a objektu na tomto pozemku, pozemku parc.č. 488/1 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 278 na tomto pozemku, pozemku parc.č. 488/6 a 854/12 v k.ú. Karlín a objektu na tomto pozemku (*M 3000, a.s.*), pozemku parc.č. 775/6, 769/11, 489 v k.ú. Karlín (*METRONOM services s.r.o.*), a ty, co mají jiná věcná práva k těmto pozemkům.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich vzdálenost a poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být umístěním ani provozem stavby přímo ovlivněny.

- podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, což je v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se přihlásil do územního řízení spolek Karlínští patrioti z.s., IČ 05276594.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 6.3.2018, poštovní přepravě předáno dne 1.8.2018, podala Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8, spoluvlastník objektu č.p. 428 a pozemku parc.č. 566 v k.ú. Karlín následující námitky:
 - „1) *Výška budovy: výška budovy nerespektuje výšku stávající zástavby v ulici Sokolovská, dle předložených kótovaných nákrešů je nová budova o cca 2 NP vyšší než by odpovídalo výšce budov (uliční čáry) v ulici Sokolovské*
 - 2) *Parkování: ve zprávě ELA (PHA3805P) jsou uváděné plánované počty parkovacích stání ve vztahu k počtu pracovních míst kancelářské části a i ve vztahu k počtu bytů obytné = části plánovaného bloku. Tyto jsou značně podhodnocené vzhledem k reálně očekávanému počtu aut, které budou chtít v dané lokalitě zaparkovat. Daná oblast je již nyní z pohledu parkování značně přetížená a nová výstavba musí tento problém řešit, ne ještě dále zhoršovat.*
 - 3) *Komplexnost: zpráva ELA (PHA3805P) pak popisuje celkovou plánovanou výstavbu, nicméně v tomto územním řízení je žádáno vyjádření pouze k části plánovaných staveb. Územní řízení by se mělo týkat veškerých staveb popisovaných ve zprávě ELA aby bylo možné dopady na dané území posoudit komplexně a ne po částech*
 - 4) *Vykácení stromů a zrušení parku bez náhrady, značné zastínění našeho bytu a tím pádem snížení jeho hodnoty.“*

Stavební úřad k námitkám uvádí následující:

1. výška budovy

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy z roku 2016 se protilehlá zástavba v ulici Sokolovská nachází ve výškové hladině 16 až 21 m, dle PSP se jedná o hladinu V (12 až 21 m) až VI (16 až 26 m). Pozemky výstavby však do žádné výškové hladiny zahrnuty nebyly, neboť hranice těchto hladin končí při ulici Sokolovská a autoservisu M3000, směrem k Invalidovně není výšková hladina na pozemcích mezi komunikacemi Rohanské nábřeží a Sokolovská a dále na Rohanském ostrově určena. Navržená budova má výšku atiky max. 29 m. Ve vztahu k ulici Sokolovská je však dům snížen na výšku atiky max. 24 m. Na něj pak naváže budoucí bytový dům, který nyní není předmětem tohoto územního rozhodnutí. Výška atiky blíže k ulici Sokolovská je navržena max. 24 m a nepřevyšuje maximální výšku stávajících objektů, neboť výška „věžice“ stávajícího objektu je cca 24,7 m ve vztahu k přilehlému terénu, a navržená budova tak maximálně navazuje na stávající protilehlou zástavbu. Dle ustanovení § 26 Pražských stavebních předpisů se v rozvojovém území výšková hladina stanovuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektant ji stanovil jako hladinu VI (16 až 26 m) do ulice Sokolovská a hladinu VII (21 m až 40 m) do ulice Rohanské nábřeží. Budova má výšku atiky max. 29 m, a to směrem do ulice Rohanské nábřeží, směrem do ulice Sokolovská, resp. co nejbližší k ulici Sokolovská, neboť budova k této ulici nepřiléhá, nepřevyšuje výška atiky 24 m. Z návrhu je zřejmé, že budova respektuje stávající zástavbu ve stabilizovaném území, avšak zároveň v rozvojovém území vytváří takovou výškovou hladinu, která reaguje

na uvažovanou stavbu na pozemku parc.č. 769/11 v k.ú. Karlín (Cross Point Karlín). Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí obsahuje výkresy pohledů a řezů, ve kterých je vazba na okolí zřetelně vyznačena.

2. *parkování*

V rámci záměru je navržena doprava v klidu (stání pro vozidla) podle ustanovení § 32 Pražských stavebních předpisů. V podzemních garážích (v 1. a 2. podzemním podlaží) bude situováno celkem 72 stání, z toho 5 stání bude uzpůsobeno osobám se sníženou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Z celkového počtu pak bude 18 stání určeno pro parkování vozidel na pohon LPG/CNG. Pro objekt je třeba zajistit min. 21 stání a max. 72 stání, což záměr naplňuje a dle Pražských stavebních předpisů nemůže pro kancelářský objekt umístit více než 72 stání.

Výpočet byl proveden v souladu s PSP, kde u administrativní funkce je potřeba na 45 m² HPP potřeba 1 parkovací stání, pro služby a drobné provozovny pak 1 stání na 40 m². Výměra hrubé podlažní plochy prostorů, kde se nachází funkce administrativy a funkce související, je 8 450 m² HPP a výměra hrubé podlažní plochy pro služby je 750 m² HPP, je tedy potřeba při přepočtu celkem 187,8 stání pro kanceláře a 18,8 stání pro služby a provozovny. Dále se stání rozlišují na vázaní a návštěvnická, kdy u kancelářů je potřeba z celkového počtu zajistit 60% vázaných stání a 40% návštěvnických stání, tj. 11,7 a 75,1 stání, u služeb je potřeba zajistit 10% vázaných stání a 90% návštěvnických stání, tj. 1,9 a 16,9 stání.

Vzhledem k tomu, že se pozemky výstavby nacházejí v zóně 1, je potřeba zajistit min. 10% a max. 35% stání, tedy při přepočtu min. 21 stání a max. 72 stání. Ve stavbě bude zajištěn max. počet stání, které předpisy dovolují, a to 39 stání vázaných pro administrativu, 26 stání návštěvnických pro administrativu, 1 stání vázané pro služby a drobné provozovny a 6 stání návštěvnických pro služby a drobné provozovny.

3. *komplexnost*

Stavební úřad rozhoduje na základě podané žádosti a není oprávněn ji sám od sebe rozšiřovat, upravovat či jinak měnit, rozhoduje o podaném návrhu. Žadatel předložil žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění kancelářské budovy, přičemž záměr byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) jako celek se závěrem, že nepodléhá zjišťovacímu řízení. Tento postup je zcela legitimní a je v souladu se zákonem, neboť podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je nutné posuzovat celkový záměr z hlediska vlivů na životní prostředí.

4. *vykácení stromů, zrušení parku bez náhrady, zastínění bytu, snížení jeho hodnoty*

Kácení stromů není předmětem územního řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby byla doložena souhlasným stanoviskem dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí, a to odboru 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 zapojené 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 nenaplní, k jejich kácení je nezbytné povolení orgánu ochrany prostředí. Rozhodnutí je vydáváno ve formě samostatného správního rozhodnutí. Dále je ve stanovisku uvedeno, že k realizaci předmětného záměru nemá dotčený orgán připomínky za předpokladu, že bude zajištěna adekvátní náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením. Dendrologický průzkum vypracovaný v listopadu 2015 je součástí spisu týkajícího se umístění stavby.

V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.4.2008, č.j. 4 As 20/2008 – 84 se uvádí: „*Nejvyšší správní soud je toho názoru, že závažný důvod pro pokácení dřevin spočívající v plánované výstavbě může být dán teprve v okamžiku, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby*“. Podle právního názoru Nejvyššího správního soudu lze rozhodnutí o povolení kácení dřevin vydat teprve na základě pravomocného územního rozhodnutí a nikoliv naopak. Stejný právní názor vyslovil Městský soud v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č.j. 11 A 59/2012-34, když zrušil rozhodnutí o udělení povolení s odkazem na tu skutečnost, že dosud nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby. Výsadba bude provedena na pozemcích stavby kancelářského objektu nebo jiném, k tomu určeném náhradním pozemku v území MČ Praha 8. Stavební úřad stanovil v podmínce č. 24 písm. k) tohoto rozhodnutí, že k žádosti o stavební povolení bude doloženo pravomocné rozhodnutí o kácení dřevin, pokud bude vyžadováno.

Zelená plocha, která se v místě nyní nachází, není parkem, jedná se o náletové dřeviny, území zarostlé křovinami, vysokou trávou. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy předpokládá dané území k zastavění, neboť se nachází v rozvojovém území, ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití H. Park se nachází východně od řešeného území, v ploše územním plánem k tomu určené (ZP), kde v současné době probíhá výstavba parku s volným pohybem psů.

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.

Námítka snížení hodnoty nemovitosti je námitkou, ke které stavební úřad nepřihlíží, protože překračuje rámec stavebního zákona. Náležitosti a obsah dokumentace stanovuje vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která tento požadavek neuvádí. Neuvádí jej ani stavební zákon, a proto k námitce snížení tržní hodnoty nelze přihlídnout. Namítající účastník ani sám neuvádí, v čem spočívá údajné znehodnocení okolních nemovitostí umístěním stavby, a neprokazatelným způsobem budoucí znehodnocení předjímá. Nová výstavba je umísťována namísto volné plochy zarostlé náletovou zelení a lze tedy předpokládat, že výstavba spíše pozvedne kvalitu lokality.

- Dne 27.2.2018 podala _____, spoluvlastník objektu č.p. 428 a pozemku parc.č. 566 v k.ú. Karlín následující námitky:
 - „výška budovy nerespektuje výšku stávající zástavby v ulici Sokolovská, dle předložených kótovaných nákrešů je nová budova o cca 2 NP vyšší než by odpovídalo výšce budov (uliční čáry) v ulici Sokolovské
 - ve zprávě EIA (PHA3805P) jsou uváděné plánované počty parkovacích stání ve vztahu k počtu pracovních míst kancelářské části a i ve vztahu k počtu bytů obytné = části plánovaného bloku.

Tyto jsou značně podhodnocené vzhledem k reálně očekávanému počtu aut, které budou chtít v dané lokalitě zaparkovat. Daná oblast je již nyní z pohledu parkování značně přetížená a nová výstavba musí tento problém řešit ne ještě dále zhoršovat.

- *zpráva ELA (PHA3805P) pak popisuje celkovou plánovanou výstavbu, nicméně v tomto územním řízení je žádáno vyjádření pouze k části plánovaných staveb. Územní řízení by se mělo týkat veškerých staveb popisovaných ve zprávě ELA aby bylo možné dopady na dané území posoudit komplexně a ne po částech, tzv. salámovou metodou*
- *uvedený komplex způsobí zastínění budov v Sokolovské ulici*
- *dojde ke zrušení stávajícího „parku“ a vykácení stromů bez náhrady*
- *požadujeme provádění prací pouze v pracovní dny do 18 hodiny, nikoliv o víkendech a svátcích, aby nedošlo k narušení životních podmínek v ulici Sokolovská.“*

Stavební úřad k námitkám uvádí následující:

Námítky č. 1 až 5 se shodují s námitkami
odpověděl výše.

na které stavební úřad

Co se týče pracovní doby uvádí stavební úřad následující:

Podrobnější podmínky pro provádění stavby včetně přesného časového rozsahu stavební činnosti budou předmětem stavebního řízení, nikoliv územního řízení. Při realizaci budou respektovány podmínky, které budou stanoveny dotčenými orgány, zejména podmínky, které stanoví pro stavební řízení a následnou realizaci Hygienická stanice hl.m. Prahy.

- Dne 5.3.2018 podal Štěpán Srdečný, Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8, spoluvlastník objektu č.p. 428 a pozemku parc.č. 566 v k.ú. Karlín následující námitky:
 - *„výška budovy nerespektuje výšku stávající zástavby v ulici Sokolovská, dle předložených kótovaných nákrešů je nová budova o více jak cca 2 NP vyšší než by odpovídalo výšce budov (uliční čáry) v ulici Sokolovské. Domy v Sokolovské ulici mají výšku cca 18 m, plánovaná výstavba má výšku 33 m.*
 - *ve zprávě EIA (PHA3805P) jsou uváděné plánované počty parkovacích stání ve vztahu k počtu pracovních míst kancelářské části a i ve vztahu k počtu bytů obytné = části plánovaného bloku. Tyto jsou značně podhodnocené vzhledem k reálně očekávatelnému počtu aut, které budou chtít v dané lokalitě zaparkovat. Pouze v kancelářské budově má pracovat více jak 700 osob, které budou mít k dispozici několik desítek parkovacích míst. Daná oblast je již nyní z pohledu parkování značně přetížená a nová výstavba musí tento problém řešit, ne ještě dále zhoršovat.*
 - *s touto celkovou výstavbou není doloženo jakým způsobem ovlivní dopravní situaci na křižovatkách (Pobřežní x Šaldova a Šaldova x Sokolovská). Tato křižovatka je jediná, přes kterou je v současné době možný příjezd do plánovaného kancelářského objektu. V souvislosti s výstavbou tří nových bytových domů na ulici Sokolovská (nová dopravní zátěž v řádu stovek vozidel) a tímto stavebním záměrem dojde k výraznému nárůstu dopravní zátěže přes tuto křižovatku. Ve špičkách půjde o stovky vozů, které musí přes tuto křižovatku za daný čas nově projet. Současná kapacita již generuje výrazné kolony na ulicích Rohanské nábřeží i Šaldova. Jakým způsobem dojde k upravení dopravní propustnosti této křižovatky? Tak, aby její projetí nebylo neúnosně dlouhé a nedocházelo k blokování návazných ulic, včetně dlouhých kolon vozidel pod okny obyvatel Karlína. Rád bych také poukázal, že přes tuto křižovatku bude také najíždět velká část vozidel zaměstnanců a dopravní služby do nově postavené kancelářské budovy Butterfly s plánovanou obsazeností cca 2000 osob.*
 - *z výše uvedeného nesouhlasím, aby byl umístěný výjezd z plánovaného kancelářského a plánovaného bytového domu umístěn na ulici Sokolovská a to přímo do její zklidněné části, kam je velice složité zajet a každé projíždějící vozidlo musí obkroužit blok bytových domů. Výjezd*

a vjezd vozidel bude také ve špičkách blokovat frekventovanou tramvajovou trať. Výjezd a vjezd z podzemních garáží těchto bloků by měl být vyveden na kapacitní ulici Rohanské nábřeží a ne do klidnější bytové oblasti. Tak jak je tomu u ostatních administrativních budov na tomto nábřeží.

- zpráva EIA (PHA3805P) pak popisuje celkovou plánovanou výstavbu, nicméně v tomto územním řízení je žádáno vyjádření pouze k části plánovaných staveb. Územní řízení by se mělo týkat veškerých staveb popisovaných ve zprávě EIA aby bylo možné dopady na dané území posoudit komplexně a ne po částech, tzv., salámovou metodou.*
- uvedený komplex způsobí výrazné zastínění stávajících budov v Sokolovské ulici, požadujeme snížení stavby na úroveň současných domů v Sokolovské ulici tak, aby plánovaný bytový dům později nepřevzal výšku kancelářské budovy z Rohanského nábřeží.*
- dojde ke zrušení stávajícího „parku“ a vykácení stromů bez náhrady včetně vykácení stromů, které zde rostou několik desetiletí.*
- vzhledem k tomu, že v bytě s námi žijí dvě velmi malé děti požadujeme v průběhu stavby průběžné měření hluku a prachu, tak aby nedocházelo k překračování povolených norem. Stejně tak vzhledem k těsné blízkosti bytových domů nadstandardní zajištění stavby proti šíření nebezpečných látek (prach apod..).*
- požadují provádění stavebních prací pouze v pracovní dny do max. do 18 hodiny, nikoliv o víkendech a svátcích, tak aby nedošlo k narušení životních podmínek v ulici Sokolovská. Stejně tak zajištění vjezdu a výjezdu do stavebního dvora na ulici Rohanské nábřeží vzhledem k tomu, že současná zklidněná část ulice Sokolovská je velice úzká a vede přímo pod okny bytových domů. Požadujeme zajištění pravidelného úklidu ulice, tak aby se snížilo množství emitované prachové zátěže z probíhající stavby.*
- vzhledem k výše uvedenému vznáším také požadavek na zajištění přímé komunikační linky na odpovědné osoby v případě zjištění závad na probíhající stavbě tak, aby bylo možné tyto závady řešit okamžitě a ne přes písemné výzvy a odvolání trvající týdny a měsíce.*

Stavební úřad k námitkám uvádí následující:

Námítky č. 1, 2, 5, 6, a 7 se shodují s námitkami paní Michaely Kubaníkové Saitzové, na které stavební úřad odpověděl výše.

Dále stavební úřad uvádí:

3. Ovlivnění dopravní situace

Navržený záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku dopravy – odborem dopravních agend MHMP a odborem dopravy ÚMČ Praha 8. Odbor dopravních agend MHMP ve svém kladném závazném stanovisku č.j. MHMP-788520/2017/O4/Vo ze dne 16.5.2017 konstatoval, že návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť. Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal dne 9.6.2017 pod č.j. MCP8 066359/2017 kladné závazné stanovisko. V rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena rozhodnutí o připojení nové části komunikace Kaizlový sady na komunikaci Sokolovská (odbor dopravy ÚMČ Praha 8, č.j. MCP8 117192/2017 ze dne 9.10.2017) a rozhodnutí o připojení na komunikaci Rohanské nábřeží (odbor dopravních agend MHMP, č.j. MHMP-1554630/2017/O4/Vo ze dne 4.10.2017). Zároveň se k záměru kladně vyjádřila i Policie ČR pod č.j. KRPA-178516-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 15.6.2017 jako dotčený orgán ve věci bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích bez podmínek. Všechny tyto organizace vyhodnotily záměr z hlediska vlivu na stávající dopravu v území, včetně vlivu na bezpečnost provozu, v pořádku. Stavební úřad se s názory odborných dotčených orgánů ztotožnil a stavbu na základě dokumentace záměru, všech studií a podkladů umístil,

neboť stávající komunikační síť je dostatečně kapacitní, aby mohla zajistit dopravní napojení navržené stavby.

4. *Nesouhlas s výjezdem na komunikaci Sokolovská*

Vjezd a výjezd do objektu není situován do ulice Sokolovská, ale do nové komunikace, která je kolmá k ulici Sokolovská a spojuje ji s Rohanským nábřežím, tj. do prodloužené komunikace Kaizlovy sady. Navržený záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku dopravy – odborem dopravních agend MHMP a odborem dopravy ÚMČ Praha 8. Odbor dopravních agend MHMP ve svém kladném závazném stanovisku č.j. MHMP-788520/2017/O4/Vo ze dne 16.5.2017 konstatoval, že návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť. Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal dne 9.6.2017 pod č.j. MCP8 066359/2017 kladné závazné stanovisko. V rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena rozhodnutí o připojení nové části komunikace Kaizlovy sady na komunikaci Sokolovská (odbor dopravy ÚMČ Praha 8, č.j. MCP8 117192/2017 ze dne 9.10.2017) a rozhodnutí o připojení na komunikaci Rohanské nábřeží (odbor dopravních agend MHMP, č.j. MHMP-1554630/2017/O4/Vo ze dne 4.10.2017). Zároveň se k záměru kladně vyjádřila i Policie ČR pod č.j. KRPA-178516-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 15.6.2017 jako dotčený orgán ve věci bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích bez podmínek.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena složka zabývající se dopravním řešením, kde jsou doloženy i výkresy vlečných křivek a rozhledových trojúhelníků.

8. *Průběžné měření hluku a prachu během výstavby*

Námítka se netýká územního řízení. Provádění stavby není předmětem územního řízení, ale bude řešeno v dalším stupni, tedy v průběhu stavebního řízení, kdy bude součástí projekt zásad organizace výstavby, jak je uvedeno také v podmínce č. 24 písm. g) tohoto rozhodnutí. Co se týče minimalizace prachu byla stanovena podmínka č. 24 písm. b) tohoto rozhodnutí.

9. *Provádění prací*

Podrobnější podmínky pro provádění stavby včetně přesného časového rozsahu stavební činnosti budou předmětem stavebního řízení, nikoliv územního řízení. Při realizaci budou respektovány podmínky, které budou stanoveny dotčenými orgány, zejména podmínky, které stanoví pro stavební řízení a následnou realizaci Hygienická stanice hl.m. Prahy.

10. *Zajištění linky na odpovědné osoby*

Námítka se netýká územního řízení. Provádění stavby není předmětem územního řízení, ale bude řešeno v dalším stupni, tedy v průběhu stavebního řízení.

- Dne 12.3.2018 podal spoluvlastník objektu
č.p. 428 a pozemku parc.č. 566 v k.ú. Karlín, zastoupen ,
, následující námítky:
 1. *Žádost o územní rozhodnutí pouze pro část Kancelářské budovy celkového záměru „Blok Sokolovská“*
 2. *Rozpor Záměru s územním plánem*
 3. *Nerespektování výškové regulace*
 4. *Odstínění okolí*
 5. *Nefunkční dopravní řešení*
 6. *Nedostatečný počet parkovacích stání*
 7. *Nerespektování Městské památkové zóny Karlín*
 8. *Nedostatečné posouzení -vyjádření a stanoviska DOSS pouze ve vztahu k Záměru*

Stavební úřad k námitkám uvádí následující:

1. Stavební úřad rozhoduje na základě podané žádosti a není oprávněn ji sám od sebe rozšiřovat, upravovat či jinak měnit, rozhoduje o podaném návrhu. Žadatel předložil žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění kancelářské budovy, přičemž záměr byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) jako celek se závěrem, že nepodléhá zjišťovacímu řízení. Tento postup je zcela legitimní a je v souladu se zákonem, neboť podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je nutné posuzovat celkový záměr z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stavební úřad dále uvádí, že podanou žádostí o vydání územního rozhodnutí je stavební úřad vázán. Pokud žádost splňuje požadavky a náležitosti požadované stavebním zákonem a její posouzení splňuje požadavky právních předpisů, může stavební úřad účastníkům řízení ukládat práva a povinnosti jen na základě zákona a v rozsahu zákona.

Záměr řeší území koncepčně, ačkoliv po etapách. Obě etapy spolu souvisí a vzájemně na sebe navazují. Jak je uvedeno v dokumentaci i námitkách, kancelářský objekt vyčerpal kód míry využití H na svých pozemcích, což však není zakázané, pouze budoucí etapa bude moci být projednávána až v případě, že proběhne změna územního plánu, resp. změna kódu míry využití H na S. Kancelářský objekt je samostatnou budovou schopnou samostatného fungování (bude připojen na dopravní a technickou infrastrukturu) i bez dostavby bytového domu.

Námítka, ve které je uvedeno, že žadatel dělí na část kancelářského objektu a bytového domu tak, jak je pro něj výhodné, je pouhou domněnkou.

2. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 („ÚPn“), se předmětný záměr nachází v současně zastavěném území, v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití H, umístění přípojek technické infrastruktury bude částečně umístěno v ploše S2 - sběrné komunikace městského významu a DU – urbanisticky významné plochy a spojení, nová obslužná komunikace a přípojky technické infrastruktury budou umístěny v ploše ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Soulad s územně plánovací dokumentací byl popsán také v Průvodní a souhrnné zprávě žadatele na str. 5 až 8. Tento soulad stavební úřad prověřil.

Podle přílohy 1 oddílu 6 odst. 1 ke změně územního plánu Z 1000/00, opatření obecné povahy č. 6/2009, je území hl.m. Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná a transformační. Podle oddílu 8 odst. 1 výše uvedené přílohy je uvedeno: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena míra využití území, uvedená v příloze A odůvodnění.“ Důležitý je také oddíl 16 bod 32 této přílohy, který vymezuje pojem stabilizovaného území takto: „Rozvojové území je zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj.“ Je tedy zřejmé, že se jedná o území, kde se předpokládá výstavba objektů, které budou v souladu s funkčním využitím daných pozemků. Návrh taktéž prokázal plnění kódu míry využití H, což bylo také podpořeno vyjádřením č.j. MHMP 756154/2017, sp.zn. S-MHMP 721120/2017 odboru územního rozvoje MHMP ze dne 15.5.2017 a vyjádřením Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy č.j. IPR 5789/17 ze dne 25.7.2017.

Stavba je posuzována jako výjimečně přípustná, neboť některá z funkcí (v tomto případě administrativa) přesáhne 60% kapacity území vymezeného danou funkcí (SV) a nová obslužná komunikace je umísťována do plochy ZP. 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*". Administrativa je v objektu zastoupena v 90%, komerční jednotky pak v 10%. V případě, že by se poměr jednotlivých funkcí propočítal na celou souvislou funkční plochu SV, která je vymezena ulicemi Thámová, Rohanské nábřeží, Sokolovská a prodloužená komunikace Kaizlovy sady, bude poměr funkcí poměrně nižší, neboť v celé funkční ploše SV jsou zastoupeny různorodé funkce: hotel, prodejny potravin, bydlení, drobné služby, vinotéka, autoservis s prodejnou automobilů, administrativa. Nelze tedy hovořit o monofunkčnosti, neboť služby jsou v navrhovaném objektu také navrhovány, dále jsou tyto funkce již stávající v ostatní ploše SV.

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. Orientace administrativní budovy do ul. Rohanské nábřeží odpovídá povaze této komunikace, neboť s ohledem na míru dopravního zatížení, dopravní obsluhu a současný způsob řešení parteru ulice by se umístění jiné funkce jevilo jako vybočující z převažujícího charakteru území.

Požadavek na vybudování veřejné vybavenosti ze stavebního zákona nevyplývá. Vybudování veřejné a občanské vybavenosti je vždy předmětem územního plánování. Jak již stavební úřad uvedl, podanou žádosti o vydání územního rozhodnutí je stavební úřad vázán. Pokud žádost splňuje požadavky a náležitosti požadované stavebním zákonem a její posouzení splňuje požadavky právních předpisů, může stavební úřad účastníkům řízení ukládat práva a povinnosti jen na základě zákona a v rozsahu zákona. Stavební úřad nemůže vyhovět požadavkům, které jdou nad rámec stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména požadavkům, které se stavebním zákonem a s příslušnými právními předpisy nesouvisí. Jsou jimi požadavky, které překračují jak rámec žádosti, tak i obsah stavebního zákona, např. požadavky na veřejnou vybavenost.

3. K výškové regulaci se stavební úřad vyjádřil výše, ve vypořádání se s námitkami paní Michaely Kubaníkové Saitzové.

4. K zastínění okolní zástavby se stavební úřad vyjádřil výše, ve vypořádání se s námitkami
Účastník řízení dále namítá zastínění parku, avšak tento požadavek není v Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) zakotven a stavební úřad tedy není oprávněn hodnotit zastínění pozemku parku.

5. K dopravnímu řešení se stavební úřad vyjádřil výše, ve vypořádání se s námitkami

Očekávání přetížení centrální části Karlína nově navrženou komunikací není důvodné, neboť nejbližší ulice směřující z ul. Sokolovská dále do blokové zástavby Karlína jsou řešeny buď jako komunikace se zákazem vjezdu (ulice Kaizlovy sady), nebo jako jednosměrné směrem k ulici Sokolovská.

Stavebnímu úřadu nepřísluší přezkoumávat, zda a jakým způsobem se dotčené orgány k záměru vyjadřovali, zda jednotlivě nebo žádost posuzovali komplexně v kontextu celého území. Přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu je upraveno v ustanovení § 149 správního řádu.

6. K počtu parkovacích stání se stavební úřad vyjádřil výše, ve vypořádání se s námitkami

7. Záměr byl z hlediska ochrany památkové péče kladně projednán s odborem památkové péče MHMP, který vydal dne 20.6.2017 pod č.j. MHMP 1007639/2017, sp.zn. S-MHMP 717647/2017 závazné

stanovisko s tím, že považuje záměr za realizovatelný bez podmínek. Odbor památkové péče MHMP vydal závazné stanovisko i z hlediska dotčené památkové zóny, resp. ochranného pásma památkové rezervace hl.m. Prahy, neboť dotčené pozemky se nenacházejí v památkové zóně Karlín, ani v památkové rezervaci. Ve svém odůvodnění se odbor památkové péče MHMP ztotožnil zcela s vyjádřením Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/38708/2017 ze dne 19.6.2017, které je také součástí spisu. NPÚ ve svém vyjádření konstatuje: „Předmětná lokalita částečně dotčená novou výstavbou kancelářského domu leží v památkové zóně Karlín. Parcely určené pro stavbu kancelářského domu (v další etapě poté bytového domu) leží na hranici památkové zóny. Pozemek je v současné době zarostlý náletovou zelení. V minulosti zde vedla v jižní části podél komunikace v Sokolovské ulici železniční trať. Dosud jsou v těchto místech zachovány zbytky náspu. 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 sedmdesátých let ukončen, samotná trať byla definitivně zrušena v osmdesátých letech 20. století. Severní hranice řešeného území je vymezená komunikací v ulici Rohanské nábřeží. K ochraně dotčeného území se vztahuje vyhláška HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Podle této vyhlášky jsou předmětem památkové ochrany v tomto případě uliční interiéry spolu s povrchy komunikací. Postupně zužující se chodníku v severní části Sokolovské ulice má v současné době živý povrch. Výše navrhované rozšíření a vydláždění chodníku vč. vytvoření nového parkovacího zálivu, vzhledem k nedávným úpravám přilehlé komunikace v rámci modernizace tramvajové tratě, zásadním způsobem nenaruší stávající podobu ani charakter dotčeného území, tudíž lze tyto zásahy akceptovat. Předložený návrh není v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným v dané lokalitě.“

Stavební úřad není v rámci své činnosti oprávněn vyhodnotit ochranu památkové péče, to je zcela v kompetenci dotčeného orgánu, kterým je právě odbor památkové péče MHMP.

8. Stavební úřad rozhoduje na základě podané žádosti a je jí vázán. Doložená stanoviska dotčených orgánů a stanoviska a vyjádření vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury se vztahují k předmětu, který je zároveň předmětem žádosti o umístění stavby.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům územního řízení a veřejnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy. Tato hlediska stavební úřad užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly

stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Ověřenou grafickou přílohu – koordinační situace C.3 z 9/2017, zákres do katastrální mapy C.4.1 z 9/2017, zákres do katastrální situace – zábory C.4.2a a C.4.2b z 9/2017, výkresy pohledů – západní, východní, severní, jižní z 9/2017, dokumentace je zpracována a autorizována

autorizovaným architektem, ČKA 02756, obdrží v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona žadatel po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, pokud bylo v době platnosti požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho zákonného zástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Investor je povinen plnit ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v době výstavby a provozu.

Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Umísťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému projednání ve stavebním řízení speciálním stavebním úřadem.

Stavební povolení speciálního stavebního úřadu je možno vydat až po vydání předchozího souhlasu podle § 15 stavebního zákona. O tento souhlas stavebník požádá u stavebního úřadu, který vydal rozhodnutí o umístění stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen dne 7.8.2018.

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Architekti Headhand s.r.o., IDDS: grdeiy6

Doporučeně do vlastních rukou:

2. Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. MČ Praha 8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Doporučeně do vlastních rukou:

4. HL.m. Praha, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
5. Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., IDDS: fhidrk6
6. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, IDDS: fhidrk6
7. Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, IDDS: fhidrk6
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
9. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
10. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
11. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
12. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
13. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp
14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
15. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
16. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
17. MO, Sekce ekonomická a majetková, odd. ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
18. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
19. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
20. Karlínští patrioti z.s., IDDS: mfa5qpj
21. Městská část Praha 8, Odbor správy majetku, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
22. TORIDAS s.r.o., IDDS: e45gnka
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
34. LEGAL BUILDING s.r.o., IDDS: j5w35d2
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.

40.

41. Bytové družstvo Sokolovská 449, IDDS: sfzarjq

42. BD Sokolovská 454/126, družstvo, IDDS: t5zyc7z

43. Nemovitostní Keystone, s.r.o., IDDS: 7divniu

44. M 3000, a.s., IDDS: fvwe2mk

45. METRONOM services s.r.o., IDDS: 83ny2fw

Doporučeně:

46. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

47. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i

48. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

49. ÚMČ Praha 8, odbor územ. rozvoje a výstavby, vodopr. úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8

50. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

51. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

52. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4

53. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

54. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h

MHMP odbor kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu

MHMP, odbor dopravních agend

MHMP, odbor ochrany prostředí

MHMP, odbor památkové péče

MHMP, odbor územního rozvoje

MHMP odbor rozvoje a financování dopravy

Obyčejně:

55. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pi. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence, PM

Za správnost vyhotovení odpovídá Ing. Vendula Peterková.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku



MHMPXP7ELN3A

Architekti Headhand s.r.o.
Ing.arch. Petr Hlaváček
U Obecního dvora 799/7
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.	Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
	EVM/VP/ 717206/17 /su	Sudová / 2631	11.10.2017

Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží, Sokolovská, parc.č. 769/13 a další, Kancelářský dům „Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží“, (investor MUDI s.r.o.), DÚR.

Hlavní město Praha, zastoupené Odborem evidence majetku, které je vlastníkem pozemků v k.ú. Karlín parc. č. 488/11, 767/205, 769/10, 769/14, 775/5, 801/1, 841/41, 843/1, 843/3, 844/22, 844/23, 844/27, 854/64, souhlasí s realizací stavby v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány a následujícími podmínkami:

Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.

Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl.m.Prahy, a.s., (dále jen TSK) zn. TSK/16939/17/5110/Ve ze dne 21.9.2017.

Požadujeme, aby na vedení trasy inž.sítí v komunikacích a pozemcích ve správě TSK, byla s HMP zastoupeným TSK uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí viz příloha, doplňující informace pí. Čuříková, tel. 257 015 518). Tato smlouva musí být uzavřena ještě před smlouvou o pronájmu komunikací.

Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK (k.ú. Karlín parc. č. 775/5, 801/1, 843/1, 843/3, 844/22, 844/23, 844/27) uzavře investor nebo jím zplnomocněný zástupce **min. jeden měsíc před zahájením stavby** s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu – Sever, Poděbradská 185/218, Praha 9, Ing. Romanová, tel. 257 015 615) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

Požadujeme, aby na vedení trasy inž.sítí v ostatních pozemcích HMP, uzavřel investor nebo jím zplnomocněný zástupce smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zast. EVM, odd. výkonu vlastnických práv (Ing. Pašková, tel. 236 003 250).

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: nám. Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1
tel. 236 001 111, fax 236 007 030, ID DS 48ia97h
e-mail: posta@praha.eu

Požadujeme, aby min. jeden měsíc před zahájením prací na pozemcích v k.ú. Karlín parc. č. 488/11, 769/10, 769/14, 841/41, 854/64 investor nebo jím zmocněný zástupce uzavřel krátkodobou nájemní smlouvu se správcovskou firmou URBIA s.r.o., Královská 16, Praha 1, p. Musil, tel. 234 094 932.

Požadujeme, aby investor smluvně majetkově vypořádal investici – nově budovaná prodloužení kom. Urxova a Kaizlovy sady, nově budovaný chodník při kom. Sokolovská a obnovený stávající chodník při kom. Rohanské nábřeží, včetně dopravního značení, uličních vpustí a jejich přípojek, VO a komunikační zeleně, s Odborem hospodaření s majetkem MHMP, odd. využití a správy objektů, tel. 236 002 150.

TSK převezme nově budovaná prodloužení kom. Urxova a Kaizlovy sady, nově budovaný chodník při kom. Sokolovská a obnovený stávající chodník při kom. Rohanské nábřeží, včetně dopravního značení, uličních vpustí a jejich přípojek a komunikační zeleně, do své správy za následujících podmínek:

- v průběhu stavby komunikací bude investor pravidelně zvat OS TSK pro Prahu - Sever na kontrolní dny, před zakrytím inž. sítí, provádění konstrukčních vrstev apod.,
- bude předána veškerá projektová dokumentace vč. stavebního a kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu v digitální formě,
- komunikace budou zařazeny příslušným silničním správním úřadem do sítě místních veřejných komunikací,
- po předání městu převezme TSK komunikace včetně pozemků prostřednictvím Odboru hospodaření s majetkem, odd. využití a správy objektů do své správy.

U pozemku v k.ú. Karlín parc. č. 767/205 je náš souhlas podmíněn souhlasným stanoviskem a následnou nájemní smlouvou s MHMP - odbor technické vybavenosti, Vyšehradská 51, Praha 2.

Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je pouze podkladem **pro územní řízení**.

Ing. Lenka Zeníšková
pověřená řízením odboru
evidence majetku

Příloha dle textu

Co.: TSK, Řásnovka 8, Praha 1

URBIA s.r.o., Královská 16, P.O.BOX 656, Praha 1

HOM MHMP - VSO

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: nám. Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1

tel. 236 001 111, fax 236 007 030, ID DS 48ia97b

e-mail: postaj@praha.eu



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
oddělení výkonu vlastnických práv



MHMPXPBONOGQ

Ing. Aida Padyšáková
Pod Harfou 938/60
190 00 Praha 9

Váš dopis zn. / ze dne

Vyřizuje / linka
Bc. Radomíra Pavlíková / 3251

Č.j.
MHMP 1331602/2019

Počet listů / příloh: 2/2

Sp. zn.:
S-MHMP 1001821/2019

Datum
01.07.2019

Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží, Sokolovská parc. č. 769/13 "Kancelářský dům Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží" (investor MUDI a.s.) DSP

Pozemky v k.ú. Karlín, parc. č. 769/10, 841/41, 843/3, 844/22, jsou v souladu s ustanovením § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a ustanovením § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve svěřené správě městské části Prahy 8. Za vlastníka pozemků v k.ú. Karlín, parc.č. 769/10, 841/41, 843/3, 844/22, se tedy vyjádří městská část Praha 8.

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, které je vlastníkem pozemků v k.ú. Karlín parc. č. 769/14, 801/1, 843/1, 844/23, 844/27, 854/64, souhlasí s realizací stavby v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány a následujícími podmínkami:

Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1. 2012 a č. 127 ze dne 28. 1. 2014.

Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen TSK) č.j. TSK/03891/19/5110/Ve ze dne 27. 5. 2019.

Požadujeme, aby na vedení trasy přeložek a přípojek inženýrských sítí (k. ú. Karlín, parc. č. 801/1, 844/23, 844/27) v komunikacích a pozemcích ve správě TSK, byla s HMP zastoupeným TSK uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí viz příloha, doplňující informace pí. Čuříková, tel. 257 015 518). Tato smlouva musí být uzavřena ještě před smlouvou o pronájmu komunikací.

Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu, na protlaky pod vozovkami a na ostatní zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK (k. ú. Karlín, parc. č. 801/1, 843/1, 844/23, 844/27) uzavře investor nebo jím zmocněný zástupce **min. jeden měsíc před zahájením stavby** s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu – Sever, Poděbradská 185/218, Praha 9, paní Hnídková, tel. 257 015 615) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

Požadujeme, aby na vedení trasy přeložek a přípojek v pozemcích k. ú. Karlín, parc. č. 769/14, 843/1, 854/64, uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP, odd. výkonu vlastnických práv (tel. 236003250, Ing. Pašková).

Požadujeme, aby min. jeden měsíc před zahájením prací na pozemcích k. ú. Karlín, parc. č. 769/14, 854/64, investor nebo jím zmocněný zástupce uzavřel krátkodobou nájemní smlouvu se správcovskou firmou

- URBIA s.r.o., Královská 16, P.O.BOX 656, 111 21 Praha 1, p. Musil, tel. 234 094 932.

Požadujeme, aby investor smluvně majetkově vypořádal investici – nově budovaná prodloužení komunikací Ursova a Kaizlovy sady, nově budovaný chodník při komunikaci Sokolovská a obnovený stávající chodník při komunikaci Rohanské nábřeží, včetně dopravního značení, uličních vpustí a jejich přípojek a komunikační zeleně, a to i pro uložení vedení inženýrských sítí a pro příslušné části pozemků – s odborem hospodaření s majetkem MHMP, odd. využití a správy objektů, tel. 236002508.

TSK HMP převezme nově budovaná prodloužení komunikací Ursova a Kaizlovy sady, nově budovaný chodník při komunikaci Sokolovská a obnovený stávající chodník při komunikaci Rohanské nábřeží, včetně dopravního značení, uličních vpustí a jejich přípojek a komunikační zeleně, a to i pro uložení vedení inženýrských sítí a pro příslušné části pozemků do své správy za následujících podmínek:

- v průběhu stavby komunikace (chodníku) bude investor pravidelně zvat TSK OS Sever (kontrolní dny, před zakrytím inž. sítí, provádění konstrukčních vrstev apod. ...)

- bude předána veškerá projektová dokumentace vč. stavebního a kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu v digitální formě

- komunikace bude zařazena příslušným silničním správním úřadem do sítě místních veřejných komunikací

- po předání městu převezme TSK komunikaci (chodník) včetně pozemku prostřednictvím odboru evidence majetku MHMP, odd. evidence do své správy

Upozorňujeme, že plochy ve vnitrobloku včetně mobiliáře a nově budovanou část chodníku při komunikaci Rohanské nábřeží na pozemku investora, nebudeme přebírat do naší správy – chodník požadujeme na rozhraní pozemků fyzicky oddělit zapuštěnou obrubou tak, aby byla zřejmá hranice správy a údržby.

Tento souhlas nezakládá žádné majetkové právní vztahy. Je pouze podkladem **pro stavební řízení**.

Ing. Martin Kubelka, Ph.D.
ředitel odboru evidence majetku

V odpovědi, prosím, uvádějte naše číslo jednací.

Příloha dle textu + potvrzená situace stavby

Co.: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 8, Praha 1

URBIA s.r.o., Královská 16, P.O.BOX 656, Praha 1

