

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:
- / **27.6.2024**
Č. j.:
MHMP 538260/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1753970/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Martina Hoffmanová
236 002 478
Počet listů/příloh: **6/ 1**
Datum:
25.5.2026

Oznámení zahájení navazujícího stavebního řízení

Dne 27. 6. 2024 podal stavebník Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, IČO 089 72 656, zastoupený společností URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 16, 111 21 Praha 1, IČO 496 87 514, u odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 žádost o vydání stavebního povolení, kterou tento odbor dne 5. 9. 2024 z důvodu věcné nepříslušnosti postoupil odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „stavební úřad“), a to na stavbu:

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

v rozsahu stavebních objektů

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

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

Vlastníky pozemků parcelní číslo 767/2, 767/3, 767/7, 767/63, 767/169, 767/172, 767/201, 767/248, 767/249, 767/251, 767/303, 767/307, 767/308, 767/383, 767/384, 841/1, 854/2 a stavby č.p. 617 v katastrálním území Karlín a 3961/1, 3961/3, 4001/2, 4001/13, 4001/14, 4111/1 v katastrálním území Libeň, považuje stavební úřad, ve smyslu ustanovení § 109 písm. e) a f) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), za osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno navazující stavební řízení.

Popis stavby:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Větev E je navržena od průsečné křižovatky s větvemi B, D a F (tato křižovatka je řešena jako vyvýšená – s plochou z kamenné dlažby) až ke stávající ul. Voctářova nábřeží. Křižovatka s ul. Voctářova je řešena pouze pro pravé odbočení v obou směrech, což vychází ze stávajícího řešení napojované ulice, která je směrově rozdělená. V místě napojení je přes větev E navržen přechod pro chodce šířky 4,0 m, který bude umístěn na přejezdném prahu. Přejezdový práh bude mít rampové části z kamenné dlažby a pochozí plocha bude z asfaltu. Přejezdový práh bude sloužit pro zpomalení dopravy jako vyznačení vjezdu do zóny 30.

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

Na větví se nachází severní vjezd a výjezd do objektu D.III šířky 6,0 m. Napravo od sjezdu do D.III je navržena plocha, které bude sloužit pro příležitostné zastavení zásobování, vozidel pro svoz odpadu, případně vozidel

IZS, jiná parkovací stání nejsou navržena. Na protější straně jsou dále navrženy 2 obousměrné vjezdy do objektu E.I, oba šířky 6,0 m. Délka větve B je navržena v délce cca 92,66 m.

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

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

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

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

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

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

SO 07.53 Areálové komunikace a schodiště pro E.II

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

Dnem 27.6.2024 bylo zahájeno navazující stavební řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu ustanovení § 3 písm. g) bod 1. ve spojení s § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoŽP“).

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako krajský stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), dále v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad bude posuzovat předmětnou žádost a vydá rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění (dále je „starý stavební zákon“), neboť žadatel podal svou žádost o stavební povolení ke stavebnímu úřadu před nabytím účinnosti nového stavebního zákona, tedy v době před 1. 7. 2024.

Účastníci řízení mohou své námitky, případně důkazy, uplatnit **nejpozději 30 dní od doručení tohoto oznámení**. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit svá závazná stanoviska dotčené orgány. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, kancelář č. 151, v úředních hodinách, tj. Po – St 8:00 – 18:00 hodin, v ostatní dny po telefonické domluvě. Úřední osoba: Ing. Martina Hoffmanová, tel: 236 002 478, martina.hoffmanova@praha.eu.

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, známy poměry v území, jedná se o především o lokality, kde MHMP vykonává správu místních komunikací a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 starého stavebního zákona upouští od ústního jednání.

Informace podle § 9b odst. 1 ZoŽP:

Současně stavební úřad v souladu s ustanovením § 9b ZoŽP:

- a) Upozorňuje, že se jedná o záměr posouzený podle ZoŽP a sděluje, že do podkladů navazujícího řízení lze nahlédnout v budově Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1 v úředních hodinách, tj. v pondělí a ve středu od 8:00 do 18:00 hodin, nejlépe po předchozí dohodě (úřední osoba Ing. Martina Hoffmanová, tel. 236 002 478, e-mail martina.hoffmanova@praha.eu). V ostatní dny pouze po předchozí dohodě.
- b) Informuje, že předmětem tohoto navazujícího řízení je vydání stavebního povolení stavby "ROHAN CITY – sekce E – komunikace větev A, B, C, E, F, chodník podél cyklostezky, areálové komunikace a schodiště pro E.II".
- c) Informuje o tom, že s podklady a dokumenty, které byly pořízeny v průběhu posuzování záměru podle ZoŽP a byly zveřejněny podle § 16 tohoto zákona, se lze seznámit v Informačním systému EIA (<http://www.cenia.cz/eia>) a na stránkách MŽP (<http://www.mzp.cz/eia>) pod kódem záměru PHA1131.
- d) Informuje o podmínkách zapojení veřejnosti do řízení podle ustanovení § 9c odst. 1 ZoŽP: Veřejnost může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informace podle ustanovení § 9b odst. 1 ZoŽP na úřední desce. Do podkladů navazujícího řízení, tj. stavebního řízení, lze nahlédnout v budově Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1 v úředních hodinách, tj. v pondělí a ve středu od 8:00 do 18:00 hodin, nejlépe po předchozí dohodě úřední osoba Ing. Martina Hoffmanová, tel. 236 002 478, e-mail martina.hoffmanova@praha.eu). V ostatní dny pouze po předchozí dohodě. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.
Informace se považuje za zveřejněnou vyvěšením na úřední desce MHMP. Informace bude vyvěšena po dobu 30 dnů.
- e) Informuje, že dotčený územní samosprávný celek se stává účastníkem navazujícího řízení podle ustanovení § 9c odst. 3 písm. a) ZoŽP, pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, ve lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informací podle ustanovení § 9b odst. 1 ZoŽP.
- f) Informuje, že dotčená veřejnost, uvedená v § 3 písm. i) bod 2. ZoŽP, se stává účastníkem navazujícího řízení podle ustanovení § 9c odst. 3 písm. b) ZoŽP, pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, ve lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informací podle ustanovení § 9b odst. 1 ZoŽP. Spolu s podáním písemného oznámení podle předchozí věty je dotčená veřejnost povinna doložit splnění podmínek podle ustanovení § 3 písm. i) bodu 2 ZoŽP. Podle ustanovení § 9c odst. 4 ZoŽP může odvolání v navazujícím řízení podat také dotčená veřejnost uvedená v ustanovení § 3 písm. i) bod 2. ZoŽP, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.
- g) Dotčenými orgány jsou:
 - Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí
 - Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče
 - Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti
 - Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku
 - Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
 - Úřad městské části Praha 8, odbor dopravy, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
 - Úřad městské části Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
 - Úřad městské části Praha 8, odbor bezpečnosti a krizového řízení, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8
 - Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, Zenklova 35, 180 00 Praha 8
 - Krajské ředitelství policie hl. města Prahy, odbor služby dopravní policie, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4
 - Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 01 Praha 1

Podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou občanská sdružení (spolky), jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, oprávněny požadovat, aby byly předem informovány o zahajovaných správních řízeních, neboť jde o navazující řízení ve smyslu ustanovení § 3 písm. g) ZoŽP.

Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, dává tímto účastníkům možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

Po uplynutí lhůty k podání námitek bude ve věci rozhodnuto. Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Ing. Aleš Krejča v.r.

ředitel odboru pozemních komunikací a drah

Za správnost vyhotovení: Ing. Martina Hoffmanová

Podepsáno elektronicky

Toto oznámení obsahuje následující přílohu: situační výkres stavby.

Rozdělovník:

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

- Rohan E one, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, které zastupuje URBLA, s.r.o., Královská 16, 111 21 Praha 1, DS: 6n3s4ke
- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 12800 Praha 2, DS: c2zmahu
- Hlavní město Praha zastoupené odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí 2, 11001 Praha 1
- Hlavní město Praha zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 17000 Praha 7, DS: mivq4t3
- Rohan Infra ED, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: 2r9jfn6
- Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, DS: jngcgsq
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, DS: vgsfsr3
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9, DS: fhidrk6
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, DS: 9ihvzmy
- Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha 8, DS: p4vdqdt
- Rustonka Office B s.r.o., V parku 2343/24, Chodov, 14800 Praha 4, DS: hq4jej5
- Commercial Beta s.r.o., U Rustonky 714/1, Karlín, 18600 Praha 8, DS: pytirxm
- Rustonka Development II s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: pkk6zjv
- Rohan Gate s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: frvtujd
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4, DS: ygwch5i
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, DS: 29acihr
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8, DS: a6fctj5
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 14000 Praha 4, DS: 3kpd8nk
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2, DS: 96vaa2e
- Rohan D four, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: xk5jfmr
- Rohan D three, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, DS: vxkjez7
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, DS: ec9fspf
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6, DS: a75fsn2
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7, DS: u5hgkji

II. Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu (zveřejněním na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy po dobu 30 dní, na úřední desce Úřadu MČ Praha 8, DS: g5ybp2 po dobu 30 dní a o její zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a o podání informace o datech vyvěšení a sejmutí písemnosti):

- Veřejnost, dotčená veřejnost a spolky podle ustanovení § 3 písm. h) a i) ZoŽP

III. Dotčené orgány, doručení jednotlivě:

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

IV. Originál – spis