



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/394235/2025/OVÚR/Tům

Č.J.: MCP09/425149/2025/OVÚR/Tům

ZÁMĚR: Z/2025/171072

ŘÍZENÍ: R/2025/188322

VYŘIZUJE: Tůmová Iveta

TEL.: 283 091 245

E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 08.12.2025

Ukl. zn.: P-644/95/Prosek

ROZHODNUTÍ

- I. POVOLENÍ STAVBY
- II. POVOLENÍ KÁCENÍ DŘEVIN ROSTOUCÍCH MIMO LES

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 15.09.2025 podala společnost

PROSEK Development k.s., IČO 24202061, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město,
kterou zastupuje **FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město**
(dále jen "stavebník")

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona p o v o l u j e záměr nazvaný:

„Prosek - Nad Krocínkou - Objekt C“,
na pozemku parc. č. 644/95 v katastrálním území Prosek (dále jen "záměr").

Popis záměru - novostavba objektu pro skladování, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, členěný na tyto stavební objekty (vyžadující povolení):

- Objekt C – sklady
- Horkovodní přípojka
- Veřejné osvětlení
- Komunikace, parkovací stání, chodníky
- Dočasné objekty zařízení staveniště
- Vodní dílo dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Vsakovací těleso, areálová dešťová kanalizace

P o d m í n k y :

- 1) Druh a účel umísťované stavby: stavby pro skladování, při komunikaci Návarovská, včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Vymezení pozemků pro realizaci záměru: stavba bude umístěna a prováděna na pozemku parc. č. 644/95 (ostatní plocha) v katastrálním území Prosek.
- 3) Umístění stavby na pozemku a popis prostorového řešení stavby: objekt C - sklady tvoří nepodsklepená třípodlažní stavba určená pro skladování, s plochou střechou s vegetačním souvrstvím a technologickým zařízením, na pozemku parc.č. 644/95 v katastrálním území Prosek, o max. půdorysných rozměrech 18,59 m x 32,09 m a výšce atiky ploché střechy max. 10,255 m od ±0,000 = 284,470 m n.m., Balt p.v., což je úroveň podlahy 1.NP; odstupové vzdálenosti budou v nejbližším

bodě od hranice s pozemkem parc. č. 644/63 v katastrálním území Prosek min. 5,99 m, od hranice s pozemkem parc. č. 644/29 v katastrálním území Prosek min. 5,37 m a od hranice s pozemkem parc. č. 1184/5 v katastrálním území Prosek min. 2,98 m. Fasáda bude tvořena kontaktním zateplovacím systémem s rastrovým barevným členěním v odstínech šedi, na nárožích objektu je navržen keramický obklad s nápisem („STORAGE“) na severní, jižní a východní straně fasády. Rámy oken budou v barvě přilehlé fasády.

- 4) Komunikace, parkovací stání, chodníky tvoří venkovní neveřejné parkoviště pro 8 osobních automobilů, z toho 1 stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené, s povrchem z betonové dlažby, na jižní straně objektu C, příjezd na parkoviště je navržen prodloužením stávající slepé části komunikace Návarovská (na severní straně objektu B1), která se nachází v ZÓNĚ 30, komunikace je navržena v šířce 6,00 m a před vjezdem bude umístěna vjezdová závora, pro zajištění pěších vazeb navrhovaného objektu bude prodloužen chodník podél příjezdové komunikace až před vstup do objektu pro skladování, veřejně přístupný chodník (veřejně přístupná komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) je navržen v základní šířce 2 m s konstrukcí z betonové dlažby, v místech na styku chodníku a vozovky jsou navrženy vstupy do vozovky podle ČSN 73 4001 Bezbariérové úpravy, součástí je zpevněná plocha z betonové dlažby pro tříděný odpad.
- 5) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:
Podmiňující stavby, které dle § 171 stavebního zákona, přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5., bodu 28., bodu 30. a bodu 32., nevyžadují povolení:
 - a) přípojka splaškové kanalizace, areálová splašková kanalizace – splaškové vody z objektu budou odvedeny prostřednictvím přípojky KT DN200 délky 1,5 m, napojené na stávající koncovou šachtu stoky KT DN 300, ukončené ve vstupní šachtě DN1000, a dále vedené areálovým rozvodem DN 125, v délce 37,6 m do 1.NP budovy,
 - b) vodovodní přípojka, areálový vodovod – objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad prostřednictvím přípojky PE d40 délky 3,1 m, napojené na vodovodní řad LT DN 100, ukončené ve vodoměrné šachtě, a dále vedené areálovým rozvodem PE d40, v délce 42,5 m do 1.NP budovy,
 - c) elektro NN, elektro areálové – objekt bude napojen na distribuční síť prostřednictvím kabelového vedení NN 1-AYKY J 3x240+120mm² OT, v délce 5,5 m, které bude vedeno v trase nově vybudovaných zpevněných komunikací (chodníky) a bude zasmyčkováno do nové přípojkové skříňe typu KSK kompakt. pilíř plastový - SS102/PKF1W-OT12/8 (DCK), která bude umístěna před příjezdovou závorou skladového areálu, odtud povedou areálové rozvody NN v délce 19,2 m, do budovy, součástí rozvodu NN je připojení optického kabelu pro slaboproudého operátora,
 - d) kontejnerová parkovací stání budou jako ocelová uzamykatelná konstrukce, opláštěná tahokovem, bez zastřešení (vizuálně zakrývá 8 kontejnerových parkovacích stání), o max. půdorysných rozměrech 3,5 m x 5 m,
 - e) na hranici pozemků parc. č. 1184/5, 644/82 a 644/29 v katastrálním území Prosek, bude provedeno oplocení o max. výšce 2 m.

Stavby, které dle § 171 stavebního zákona, vyžadují povolení:

- f) horkovodní přípojka – zásobování teplem bude zajištěno prostřednictvím rozvodného tepelného zařízení z předizolovaného potrubí 2x DN25, v délce 3,4 m, napojeného na stávající horkovod, ukončeném v předávací stanici v 1.NP budovy,
- g) dopravně bude objekt připojen prodloužením stávající slepé části komunikace Návarovská, pro zajištění pěších vazeb navrhovaného objektu bude prodloužen chodník podél příjezdové komunikace až před vstup do objektu pro skladování, kapacity parkování budou zajištěny na neveřejném parkovišti pro 8 osobních automobilů, z toho bude vyhrazeno 1 stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené, parkovací stání budou kontejnerová, v místech na styku chodníku a vozovky budou provedeny vstupy do vozovky podle ČSN 73 4001 Bezbariérové úpravy, součástí je zpevněná plocha z betonové dlažby pro tříděný odpad,
- h) veřejné osvětlení – systém veřejného osvětlení navazuje na předchozí etapu (vybudovanou v rámci výstavby bytových domů B1 až B4) a je tvořen podzemní kabelovou trasou v délce 44,9 m, napojenou na stávající trasu, svítidlo SV-C-01, včetně osazení 2 ks nových svítidel SV-C-02,03,
- i) dešťové vody z objektu a zpevněných ploch budou likvidovány prostřednictvím vodního díla (vsakovací těleso, areálová dešťová kanalizace) dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. prostřednictvím

- podzemního vsakovacího tělesa z voštinových bloků o půdorysných rozměrech 4,8 m x 3 m, výšce 1,8 m, vsakovací plocha objektu bude 14,4m², retenční objem 24,62 m³, do kterého bude prostřednictvím areálové dešťové kanalizace PVC KG DN 125; 160; 200, v celkové délce 94,5 m, svedena dešťová voda ze střechy budovy a zpevněných ploch, vsakovací objekt bude s bezpečnostním přepadem do travního průlehu umístěného při východní fasádě budovy,
- j) dočasné objekty zařízení staveniště, s lhůtou trvání po dobu výstavby, obsahují buňkoviště (celkem 10 buněk ve dvou úrovních s vnějším schodištěm a pavlačí, základní vnější rozměry buňky jsou 6,058 m x 2,438 m x 2,591 m), umístěných na jihovýchodní straně dotčeného pozemku, vrátnici (1 buňka v místě vjezdu na staveniště), napojené na elektřinu, vodovod a kanalizaci, mechanickou očistu vozidel v místě vjezdu na staveniště, tj. v místě slepé části komunikace na severní straně objektu B1, parkoviště pro pracovníky stavby, stacionární věžový jeřáb (vyložení 40 m, max. výška 309,000 m n.m., Balt p.v., staveništní panelové komunikace, oplocení staveniště s vjezdovou uzamykatelnou dvoukřídlou bránou o šířce 5 m, oplocení staveniště bude zřízeno jako systémové mobilní z kovových dílců, osazovaných do betonových posuvných patek a bude neprůhledné, celková délka oplocení je cca 190 m, výška 2 m, dočasnou deponii.
- 6) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 03/2025, 08/2025, kterou ověřili Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, Ing. arch. Jan Holna, Autorizovaný architekt, ČKA 02793, Ing. Petr Elkner, Autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 012379, Ing. Martin Vychodil, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0011675, Miroslav Roztočil, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1400010, Ing. Pavel Benhák, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0102378, Ing. Miroslav Praxl, Autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 0101387, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 7) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- 8) Dle § 227 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s rozhodnutím.
- 9) Výkopy a skládky při provádění stavby nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.), po celou dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD, nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, budou minimalizovány záборы komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a vozovky a chodníky budou udržovány v čistotě.
- 10) Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
- a) Budou splněny podmínky závazného stanoviska Úřadu pro civilní letectví, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. 0071777-25-701, ze dne 20.05.2025:
- Použití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení ÚCL. Formulář žádosti, vyplněný všemi dotčenými stranami, bude doručen ÚCL v předstihu alespoň 30 dní před plánovaným nasazením mechanizace.
- b) Bude splněna podmínka jednotného environmentálního stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025:
- Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- 11) Budou splněny podmínky Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie, hl. m. Prahy, vyplývající ze stanoviska ze dne 20.05.2025, pod č.j. KRPA-153004-2/ČJ-2025-0000DŽ:
- návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné místní úpravy provozu na pozemních komunikacích bude předložen k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možné splnit podmínky § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o

- silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, a pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.
- 12) Budou splněny podmínky správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik, vyplývající ze stanoviska ze dne 03.06.2025, pod zn. PVL-33084/2025-260:
- při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami,
 - odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění podzemních a povrchových vod v dané lokalitě.
- 13) Požadavky uplatněné vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
- a) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyplývající z technického vyjádření ze dne 30.06.2025, č.j. TSK/21728/25/3309/Gu:
- v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací, v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, bude prováděna průběžná údržba a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti (v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány).
- b) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., vyplývající z koordinačního vyjádření ze dne 26.06.2025, pod č.j. TSK/21728/25/3310/Še:
- provádění stavby bude věcně a časově koordinováno s akcí č. 2019-1025-00500, Letňanská, historické cyklopasy, P9.
- c) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 14.05.2025, č. VPD-01074/2025, včetně všeobecných podmínek pro výstavbu a ochranu zařízení, především:
- v ochranném pásmu zařízení VO, ve vzdálenosti menší než 1 m od vyznačení trasy podzemního vedení nebudou používány strojní mechanismy,
 - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
 - v místě vjezdu a přejezdu musí být kabel VO uložen do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m, s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru, konce chrániček musí být zapěněny,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- d) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti Vodafone Czech Republic a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 07.06.2024, č. MW9910252774699185, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě, především:
- při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení byla dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- e) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 06.06.2024, č.j. E34201/24, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě (optické trasy, mikrovlnné spoje), především:
- před zahájením zemních prací bude vytýčena poloha podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),
 - odkryté podzemní telekomunikační vedení (zařízení) bude řádně zabezpečeno proti poškození, odcizení,
 - pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací, bude provedena odpovídající ochrana kabelů a ochrana kabelové trasy dle platných norem,
 - nad trasou TI bude dodržován zákaz skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně, např. trvalých parkovišť apod.),
 - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení byla dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
 - v případě dosažení výšky uvedených MW spojů, s realizací stavby souhlasíme za podmínky uzavření „Smlouvy o úhradě vynaložených nákladů“. Na základě této smlouvy budou dotčené MW spoje přeloženy na náklady investora,

- zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- f) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti CETIN a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 07.06.2024, zn. 173505/24, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě, především:
 - stavební činnosti ve vzdálenosti menší než 1m od krajního vedení trasy kabelů budou prováděny výhradně ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů a nevhodných nástrojů,
 - před zahájením zemních prací bude vytýčena poloha podzemního telekomunikačního vedení a s vytýčenou trasou budou seznámeny všechny osoby, které budou provádět stavební práce v blízkosti vedení,
 - v místě trasy kabelů, která bude pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací, bude provedena odpovídající ochrana kabelů a ochrana kabelové trasy dle platných norem, tj. vedení bude založeno do dělených chrániček s přesahem 0,5m na každou stranu,
 - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- g) Budou dodrženy všeobecné podmínky pro ochranu sítě elektronických komunikací společnosti České radiokomunikace a.s., z hlediska ochrany stávajícího zařízení (paprsky radioreléového spoje) dle vyjádření ze dne 03.07.2024 pod zn. UTPS/OS/365292/2024:
 - koridory radioreléových spojů nesmí být částečně ani krátkodobě narušeny konstrukcí stavebních objektů, konstrukcí použité stavební techniky nebo tělesy přenášených stavebních břemen,
 - zahájení stavebních prací stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- h) Z hlediska ochrany stávajícího rozvodného tepelného zařízení (dále jen „RTZ“), včetně nového RTZ a technologie předávací stanice, budou dodrženy podmínky vlastníka RTZ, společnosti Pražské teplárenské, a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 04.08.2025, zn. DAM/1891/2025, především:
 - vybavení předávací stanice bude navrženo a realizováno dle Technického řešení Pražské teplárenské a.s.; při návrhu nových tepelných rozvodů a návrhu objektových předávacích stanic budou dodrženy „Technologické standardy RTZ“ Pražské teplárenské a.s.; budou splněny požadavky pro návrh předávací stanice tepla dle dokumentu „Připravenost technické místnosti pro předávací stanici“,
 - při stavbě bude respektováno zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů Pražské teplárenské a.s., a to ve smyslu § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; do zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů nebudou umístěny stavební objekty, opěrné zdi, vnější schodiště, balkóny, terasy, sloupy veřejného osvětlení, sloupy světelné signalizace, sloupy oplocení, skříně pro hlavní uzávěr plynu, přípojkové a rozpínací skříně, stanoviště kontejnerů, reklamní sloupy, dopravní značky, firemní loga, atp.; do zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů nebudou umístěny objekty zařízení staveniště, stanoviště stavební techniky, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu,
 - bude dodržena ČSN 73 6005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení při křížení či souběhu inženýrských sítí s tepelnými rozvody Pražské teplárenské a.s., a toto doložit v příštím stupni dokumentace zpracováním příslušných příčných řezů, nebo zakreslením ostatních sítí do podélného profilu,
 - v zákonném ochranném pásmu tepelných rozvodů nebudou vysazované stromy ani hluboko kořenicí keře, stromy vysazované v blízkosti ochranného pásma tepelných rozvodů opatřit protikořenovou ochranou tak, aby kořeny neproprůstaly do ochranného pásma,
 - výkopové práce v zákonném ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení budou prováděny pouze ručně, bez užití mechanizace; nebude parkováno na tepelných rozvodech s těžkou mechanizací a přejížděno přes tepelné rozvody auty s větší dopravní zátěží; po dobu výstavby bude zachován dostatečný a bezpečný přístup k veškeré technologii Pražské teplárenské a.s., včetně příjezdu vozidel pro potřeby servisních zásahů a případných oprav zařízení,
 - zahájení stavebních prací nebo předání pracoviště či dokumentace stavebník oznámí předem Pražské teplárenské, a.s., dle dispozic.

- i) Z hlediska ochrany stávajících rozvodných zařízení a výstavby rozvodného zařízení budou dodrženy všeobecné podmínky společnosti PREdistribuce, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 01.08.2025, zn. 25229569, především:
- budou respektována ochranná pásma, v těchto pásmech nelze bez souhlasu provádět zemní práce, zřizovat stavby, či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu,
 - před zahájením stavebních prací je nezbytné získat souhlas se zahájením výkopových prací,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- j) Z hlediska vodohospodářských staveb a z hlediska ochrany stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, včetně připojení, budou dodrženy obecné podmínky a požadavky Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. (PVK) a Pražské vodohospodářské společnosti a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 28.05.2025, zn. ZADOST202506082, především:
- stavebník s časovým předstihem min. 30 pracovních dnů projedná se stavebním dozorem PVK plánované přerušení nebo omezení dodávky vody, případně opatření na kanalizaci,
 - před vlastním zahájením stavebních prací je stavebník povinen požádat o aktuální zakres vodovodu, nebo kanalizací na příslušných pozemcích prostřednictvím vyjadřovacího portálu PVS a PVK (www.vyjadrovaciportal.cz),
 - před záhozem zbudované vodovodní nebo kanalizační přípojky je povinností stavebníka přizvat zaměstnance PVK (min. 2 pracovní dny předem) k tlakové zkoušce potrubí a ke kontrole, zda byla přípojka provedena dle schválené projektové dokumentace. Zahájení odběru vody, příp. odvádění odpadních vod přípojkou, je podmíněno vydáním souhlasného stanoviska PVK k užívání této přípojky.
 - zahájení stavebních prací je stavebník povinen oznámit min. 10 pracovních dnů předem dle dispozic a kontaktů uvedených ve stanovisku,
 - veškeré objekty stavby a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek,
 - pokud se v prostoru staveniště nacházejí stávající vodovody a kanalizace, musí být po celou dobu výstavby umožněn přístup PVK k těmto zařízením a jejich ovládacím armaturám a poklopům za účelem provádění manipulace, údržby a oprav; v případě havárie nebo údržby těchto zařízení musí být tato zařízení přístupná nebo neprodleně zpřístupněna, a to na náklady stavebníka,
 - v ochranném pásmu vodovodu nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, PVS a PVK požadují provádět výkopové práce ručně,
 - k zajištění ochrany vodovodu a kanalizací PVK a PVS požadují při návrhu a provedení stavby dodržet platné normy a předpisy, zejména CSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, CSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, CSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, CSN 75 5411 Vodovodní přípojky, CSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, CSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a CSN EN 16932-2 Odvodňovací a stokové systémy vně budov – Čerpací systémy,
 - vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení,
 - v průběhu výstavby, kdy dojde ke snížení nadloží, nesmí být pojížděno nad vodovody a kanalizacemi těžkou nákladní technikou,
 - nad vodovody a kanalizacemi ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace,
 - hrany komunikace (obrubníky, zpomalovací prahy, sklopené obruby apod.) musí být z provozních důvodů řešeny tak, aby v nich nebyly umístěny povrchové znaky vodovodu a kanalizací.
- k) Před zahájením výstavby bude uzavřena „Koordinační dohoda“ zohledněná ve vyjádření ze dne 16.07.2025, pod zn. 25-03/I/04-02, společnosti Letiště Praha Letňany.
- 14) Před výjezdy ze staveniště stavebník zřídí oklepovou rampu, popř. mobilní tlakovou mycí linku, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých

komunikací, v případě znečištění komunikací jej investor okamžitě odstraní na vlastní náklady (v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz, jsou případné splachy vozovek zakázány).

- 15) Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. které dle § 171 stavebního zákona, přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5., bodu 28., bodu 30. a bodu 32., nevyžadují povolení, tj. kontejnerová stání, přípojka splaškové kanalizace, areálová splašková kanalizace, vodovodní přípojka, areálový vodovod, elektro NN, elektro areálové, oplocení.
- 16) Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník mimo zákonných náležitostí uvedených v § 232 stavebního zákona doloží:
 - pravomocné povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, ve smyslu § 9 odst. 9 vodního zákona (povolení k nakládání s vodami lze vykonávat pouze užíváním vodního díla),
 - stanovisko k užívání stavby Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie, hl. m. Prahy, a doklady o splnění požadavků vyplývajících ze stanoviska ze dne 20.05.2025, pod č.j. KRPA-153004-2/ČJ-2025-0000DŽ,
 - souhlasné stanovisko odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, k užívání stavby na úseku nakládání s odpady, resp. z hlediska posouzení dokladů vypovídajících o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění a na úseku ochrany životního prostředí, tj. z hlediska osázení zeleně a sadových úprav,
 - souhlas s užíváním stavby odboru dopravy Úřadu městské části Praha 9, jako příslušného silničního správního úřadu, případně stanovení užití dopravního značení (změny definitivního dopravního značení vyvolané stavbou, dopravní značení parkovacích stání),
 - souhlasné vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., k užívání vodního díla,
 - statistické údaje pro zápis do RUIAN a přidělení čísla popisného,
 - ostatní doklady, tj. provedení a vyhodnocení zkoušek a měření, předepsané zvláštními předpisy, týkající se drobných staveb, tj. přípojek k technické infrastruktuře a areálových rozvodů k objektu, tj. stavby vodovodní přípojky a areálových rozvodů vody, splaškové kanalizační přípojky a areálových rozvodů splaškové kanalizace, rozvodů elektro a rozvodů elektronických komunikací, které nevyžadují povolení a ani kolaudační rozhodnutí, včetně identifikátoru záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis a včetně splnění podmínek vyplývajících z vyjádření společnosti PREdistribuce, a.s., ze dne 01.08.2025, zn. 25229569 a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti a.s., vyplývajících ze stanoviska zn. ZADOST202506082, ze dne 28.05.2025,
 - geodetické zaměření skutečného provedení kontejnerových stání a oplocení.
- 17) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 18) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
- 19) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je společnost PROSEK Development k.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň, České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha-Břevnov, Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha-Radlice, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař, PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov, Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

II. Podle § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s jednotným environmentálním stanoviskem odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025:

a) ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZOPK“), **povoluje kácení těchto dřevin na pozemku parc. č. 644/95, k.ú. Prosek:**

- **č. 1** – 53 m² zapojeného porostu dřevin ve složení: ořešák královský (*Juglans regia*), topol osika (*Populus tremula*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), ostružiník (*Rubus fruticosus*),
- **č. 2** – 97 m² zapojeného porostu dřevin ve složení: topol osika (*Populus tremula*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), svída bílá (*Swida alba*), ostružiník (*Rubus fruticosus*),
- **č. 3** – topol černý (*Populus nigra*), obvod kmene: 290 cm,
- **č. 5** – 47 m² zapojeného porostu ve složení: topol osika (*Populus tremula*), třešeň (*Prunus avium*), jasan ztepilý (*Fraxinus ornus*), myrobalán (*Prunus cerasifera*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), bez černý (*Sambucus nigra*), růže šípková (*Rosacantha*), svída bílá (*Swida alba*), ostružiník (*Rubus fruticosus*),
- **č. 6** – 44 m² zapojeného porostu dřevin ve složení: topol osika (*Populus tremula*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), javor jasanolistý (*Acer negundo*), myrobalán (*Prunus cerasifera*),
- **č. 7** – 174 m² zapojeného porostu dřevin ve složení: topol osika (*Populus tremula*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), třešeň (*Prunus avium*), myrobalán (*Prunus cerasifera*),
- **č. 8** – 19 m² keřů: svída bílá (*Swida alba*), růže šípková (*Rosa canina*),
- **č. 9** – 5 m² zapojeného porostu ve složení: topol černý (*Populus nigra*),

červeně označené na výřezu situace kácení, který je součástí jednotného environmentálního stanoviska



výřez situace kácení jednotného environmentálního stanoviska ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025

za následujících podmínek:

- 1) Kácení je možné provést až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 2) Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. mimo hnízdní období ptáků, bezprostředně před zahájením stavebních prací. Nejzazším termínem pro kácení je poslední den platnosti stavebního povolení záměru „Obytný soubor Prosek-Nad Krocínkou-objekt C“.
- 3) Termín kácení bude odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, oznámen min. 3 dny před započatím prací.

b) Ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ukládá provedení náhradní výsadby ke kompenzaci kácením vzniklé ekologické a estetické újmy podle výkresu „Situace krajinářských úprav“ z projektu, který zpracoval ATELIER ROUGE V 12/2024, a to:

- 1 ks dřezovec (*Gleditsia triacanthos inermis*), 1 ks okrasná třešeň (*Prunus avium 'anelP'*), 3 ks dub červený (*Quercus rubra*), o obvodu kmene 14-16 cm
- 153 m² keřů (ořechokřídlec, svída bílá, třežalka kalíškatá, zimolez lesklý, vavřínovec lékařský),
- 22 m² směs trvalek a cibulovin,

za těchto podmínek:

- 1) Výsadba bude provedena na pozemcích investora, na pozemcích dotčených plánovaným stavebním záměrem „Obytný soubor Prosek-Nad Krocínkou-objekt C“.
- 2) Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.
- 3) Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině-Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině-Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, A02 002:2025 Řez stromů.
- 4) Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby; nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci; výsadba pak bude zkontrolována samostatně.

c) Ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ukládá stavebníkovi povinnost následné péče o vysazené dřeviny a to:

- 1) Péče bude zajištěna po dobu 5 let ode dne provedení výsadby.
- 2) Následná péče bude spočívat v doplnění neujatých a chybějících kusů stejného druhu a velikosti, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromu individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladé koruny; následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je společnost PROSEK Development k.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění výroku I. a II.:

Dne 15.09.2025 obdržel stavební úřad žádost podle § 184 stavebního zákona o povolení záměru na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, resp. neobsahovala podklady uvedené v § 224 odst. 4 stavebního zákona, stavební úřad usnesením ze dne 08.10.2025, č.j. MCP09/400523/2025/OVÚR/Tům, přerušil řízení a vyzval stavebníka, aby ve lhůtě do 90-ti dnů od doručení, odstranil nedostatky podání. Požadované podklady stavebník

doplnil naposledy dne 22.10.2025.

Součástí výrokové části (výroku I.) tohoto rozhodnutí je i povolení vodního díla v souladu s § 115 odst. 1 vodního zákona a stanovené podmínky ve výroku I tohoto rozhodnutí obsahují podmínky vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025. Dále je součástí výrokové části (výroku I.) tohoto rozhodnutí, též povolení veřejných komunikací, resp. veřejného chodníku podle § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí výrokové části (výroku II.) tohoto rozhodnutí je povolení kácení dřevin podle 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9 odst. 1 téhož zákona uloženo provedení náhradní výsadby a povinnost následné péče o vysazené dřeviny, dle jednotného environmentálního stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025. V souladu s § 149 odst. 1 správního řádu a § 8 odst. 1 a § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přebíral stavební úřad do svého rozhodnutí závěry dotčeného orgánu, uvedené v jednotném environmentálním stanovisku, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025, přičemž obsah je podle § 149 odst. 1 správního řádu pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu závazný. Provedení, ale i dokončení sadových úprav, které nejsou stavbou, je zohledněno v citovaném v jednotném environmentálním stanovisku a jejich provedení stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

Záměr je podmíněn dle dokumentace k povolení záměru z 03/2025 a 08/2025, kterou ověřili Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, stavbami, které dle § 171 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5., bodu 28., bodu 30. a bodu 32., nevyžadují povolení. Jedná se o kontejnerová stání, přípojku splaškové kanalizace, areálovou splaškovou kanalizaci, vodovodní přípojku, areálový vodovod, elektro NN, elektro areálové, oplocení. Dokončení těchto drobných staveb stavební úřad zohlednil v podmínce č. 15) ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

Záměr dle předložené dokumentace k povolení záměru z 03/2025, 08/2025, obsahuje:

- objekt C – sklady – nepodsklepená třípodlažní stavba určená pro skladování, s plochou střechou s vegetačním souvrstvím a technologickým zařízením,
- horkovodní přípojku – rozvodné tepelné zařízení napojené na stávající horkovod, ukončené v předávací stanici v 1.NP budovy,
- veřejné osvětlení – podzemní kabelová trasa napojená na stávající trasu, včetně osazení 2 ks nových svítidel,
- komunikace, parkovací stání, chodníky – je navrženo venkovní neveřejné parkoviště na jižní straně objektu C, příjezd na parkoviště je navržen prodloužením stávající slepé části komunikace na severní straně objektu B1, při ul. Návarovská a před vjezdem bude umístěna vjezdová závora, pro zajištění pěších vazeb navrhovaného objektu bude prodloužen chodník podél příjezdové komunikace až před vstup do objektu pro skladování, součástí je zpevněná plocha z betonové dlažby pro tříděný odpad,
- dočasné objekty zařízení staveniště – s lhůtou trvání po dobu výstavby, obsahující buňkoviště, vrátnici, napojených na elektřinu, vodovod a kanalizaci, mechanickou očistu vozidel v místě vjezdu na staveniště, parkoviště pro pracovníky stavby, stacionární věžový jeřáb, staveništní panelové komunikace, oplocení staveniště s vjezdovou uzamykatelnou dvoukřídlou bránou, oplocení,
- vodní dílo, tj. vsakovací těleso, areálová dešťová kanalizace s bezpečnostním přepadem do travního průlehu umístěného při východní fasádě budovy.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona, jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. S ohledem na velký počet účastníků, tj. především vlastníků sousedních pozemků parc. č. 644/119 v katastrálním území Prosek, nacházejících se v blízkosti předmětné stavby, naplňuje stavba § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, kdy je nutné o zahájení řízení účastníky uvědomit veřejnou vyhláškou. Po doplnění stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení přípisem

č.j. MCP09/425146/2025/OVÚR/Tům, ze dne 31.10.2025, všechny účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15-cti dnů od doručení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V souladu s § 188 odst. 2 a § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto v souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona. Rovněž je poučil dle § 188 odst. 4 o tom, že ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 03.12.2025, nebyly uplatněny žádné námitky.

K žádosti o povolení záměru byly dle § 184 stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- dokumentace z 03/2025, 08/2025, kterou ověřili Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, Ing. arch. Jan Holna, Autorizovaný architekt, ČKA 02793, Ing. Petr Elkner, Autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 012379, Ing. Martin Vychodil, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0011675, Miroslav Roztočil, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1400010, Ing. Pavel Benhák, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0102378, Ing. Miroslav Praxl, Autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 0101387, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID 1 (SR00X014BUEY),
- Akustická studie z 24.03.2025, č. Z240082-02, posuzující především hluk z provozu a při výstavbě, hluk z dopravy, zpracovaná spol. Greif-akustika, s.r.o.,
- Provozně letecká studie z 08/2025 letiště Praha – Kbely a letiště Praha – Letňany, ověřená Ing. arch. Janem Holnou, Autorizovaným architektem, ČKA 02793,
- Plán BOZP pro přípravu stavby z 12/2024, zpracovaný společností KOO-BOZPO, s.r.o.,
- Základní korozní průzkum z 03/2019, zpracovaný společností INSET s.r.o.,
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, orientační průzkum kontaminace z 02/2019, zpracovaný společností K + K průzkum, s.r.o., ověřený Mgr. Martinem Schreiberem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2136/2011,
- Hydrogeologický průzkum pro vsakování srážkových vod z 03/2019, zpracovaný společností K + K průzkum, s.r.o., ověřený Mgr. Martinem Schreiberem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2136/2011,
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., z 05/2024, zpracované Doc. Dr. Janem Farkačem, CSc. a Mgr. Lucií Brejškovou, Ph.D.,
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovaný společností K + K průzkum, s.r.o., z 03/2019, oprávnění na základě rozhodnutí Státního úřadu pro jadernou bezpečnost ev. č. 580937, se stanoveným středním radonovým indexem pozemku,
- Dendrologický průzkum a návrh dřevin ke kácení z 05/2024, zpracovaný Ing. Janem Švejkovským – JENA,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 24047/2025, 24052/2025, ze dne 12.06.2025, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, bez podmínek,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6715-3/PRE4-2025, ze dne 28.07.2025, z hlediska požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva, bez podmínek,
- sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 23.05.2025, č.j. MHMP 587941/2025, se závěrem, že záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a že veškeré veřejné zájmy, které hájí, nejsou uvedeným záměrem dotčeny,
- vyjádření odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 579048/2025, ze dne 17.07.2025, z hlediska jeho souladu s územním plánem,
- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 20.05.2025, č.j.

KRPA-153004-2/ČJ-2025-0000DŽ, vydané podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jejíž podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,

- jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025, z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. a II. tohoto rozhodnutí,
- závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 20.05.2025, č.j. 007177-25-701, z hlediska zákona o civilním letectví, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření Letiště Praha Letňany ze dne 16.07.2025, zn. 25-03/I/04-02, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- souhlasné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, z hlediska zajišťování obrany České republiky ze dne 18.06.2025, č.j. MO 562082/2025-1322, bez podmínek,
- vyjádření Řízení letového provozu České republiky, státní podnik, ze dne 23.06.2025, zn. 6638/2025/RLPCR, z hlediska podzemních a nadzemních zabezpečovacích zařízení, bez podmínek,
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., ze dne 20.05.2025, č.j. DP/1037/25/100630/JB/17/0532, bez podmínek,
- souhlasné stanovisko Lesy hl. m. Prahy, ze dne 31.07.2025, zn. 1867/25_VT_0112/25, jako správce vodního toku Rokytka, bez podmínek,
- souhlasné stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 03.06.2025, zn. PVL-33084/2025-260, jako správce povodí, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- technické stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 30.06.2025, pod č.j. TSK/21728/25 3309/Gu, s požadavky, které jsou zohledněny v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 26.06.2025 pod č.j. TSK/21728/25/1110/Še, jejíž podmínky jsou zohledněny v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 31.05.2024, pod č.j. TSK/25132/24/2135/043d-JTo/085 a ze dne 07.10.2022, č.j. TSK/37244/22/2135-DIP54, ze dne 09.11.2023, č.j. TSK/43440/23/2135/ 091d-JTo/172, z hlediska dopravně inženýrských podkladů a dopravní situace,
- vyjádření společnosti Technologie Hlavního města Prahy, a.s., č. VPD-01074/2025, ze dne 14.05.2025, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E34201/24, ze dne 06.06.2024 a č.j. E60035/25 ze dne 12.11.2025, podle kterého dojde ke kolizi s optickou trasou a mikrovlnnými spoji, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/365292/2024, ze dne 03.07.2024 a zn. UPTS/OS/401389/2025 ze dne 03.11.2025, podle kterého se v blízkosti stavby nachází radioreléové spoje elektronické komunikační sítě, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- souhlasné vyjádření vydala společnost Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/1891/2025, dne 04.08.2025, z hlediska připojení a ochrany stávajícího zařízení, jejíž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910252774699185, ze dne 07.06.2025 a zn. 251103-1234888893 ze dne 03.11.2025, podle kterého se v blízkosti stavby nachází vedení elektronické komunikační sítě, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- souhlasné vyjádření z hlediska zajištění připojení stavby k distribuční soustavě a z hlediska zajištění příkonu elektřiny vydala společnost PREdistribuce, a.s. pod zn. 25229569, dne 01.08.2025, jejíž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. ZADOST202506082, ze dne 28.05.2025, z hlediska připojení budov na vodu a kanalizaci, z hlediska ochranného pásma a k vodním dílům (vodohospodářské stavby), jejichž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,

- vyjádření společnosti CETIN a.s., z hlediska ochrany stávajícího zařízení, ze dne 07.06.2024, č.j. 172505/24 a ze dne 03.11.2025, č.j. 302841/25, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí elektronických komunikací a další podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Quantcom, a.s., zn. PH1433918, ze dne 10.09.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke styku se zařízením, které má ve správě.

Splnění požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření ostatních dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury je zohledněno v příloze č. 1 Souhrnné technické zprávy, kterou ověřil Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832. K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením, která jsou platná, ale mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, uskládování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci, přičemž platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

Dále stavebník doplnil tyto další podklady a podklady týkající se práva provést stavbu nebo souhlas:

- souhlasné vyjádření vydala společnost Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/1891/2025, dne 04.08.2025, z hlediska připojení na rozvodné tepelné zařízení,
- souhlasné vyjádření z hlediska zajištění připojení stavby k distribuční soustavě a z hlediska zajištění příkonu elektřiny vydala společnost PREdistribuce, a.s., pod zn. 25229569, dne 01.08.2025,
- souhlasné vyjádření z hlediska připojení budov na vodu a kanalizaci a k vodním dílům (vodohospodářské stavby), vydala společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. ZADOST202506082, ze dne 28.05.2025,
- plnou moc stavebníka, kterým je společnost PROSEK Development k.s., pro společnost FINEP CZ a.s., ze dne 16.09.2024 a pověření zaměstnance.

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona (výrok I.) je:

dle písm. a) stavebník:

- společnost PROSEK Development k.s., kterou zastupuje společnost FINEP CZ a.s.,

dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 644/95 v katastrálním území Prosek, je dle LV č. 8478, stavebník,
- jiné věcné právo (věcné břemeno) k pozemku parc. č. 644/95 v katastrálním území Prosek, přísluší dle LV č. 8478, Hl. m. Praze, zast. Pražskou vodohospodářskou společností a.s. (služebnost

inženýrské sítě – kanalizační stoka, vodovodní řád) a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., dále společností Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s.,

- společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., České Radiokomunikace a.s., Vodafone Czech Republic a.s., mající právo odpovídající věcnému břemenu, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby na pozemku parc. č. 644/95 v katastrálním území Prosek, prokazatelně nachází,
- další jiné věcné právo k dotčenému pozemku, nemá žádná osoba,

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1670, 1671/6, 1673/8 v katastrálním území Vysočany, parc. č. 644/24, 644/29, 644/49, 644/62, 644/63, 644/82, 644/109, 644/111, 644/115, 644/119, 644/129, 644/130, 1184/4, 1184/5, 1184/8 v katastrálním území Prosek a s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousední stavbě č.p. 872 v katastrálním území Vysočany,
- společnosti mající právo odpovídající věcnému břemenu, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby, prokazatelně nacházejí, tj. společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.,
- 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 poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny,

dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se stavba umísťuje a povoluje. V řízení o povolení záměru má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jirím Janákem,
- podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Podle odst. 3 téhož ustanovení, je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. V daném případě se v zákonem stanovené lhůtě žádné občanské sdružení do společného řízení nepřihlásilo, a proto občanská sdružení nemají postavení účastníka řízení.

V souvislosti s výše uvedeným výčtem účastníků řízení dle stavebního zákona, s ohledem, že předmětem stavebního záměru je i vodní dílo a dle § 115 odst. 4 vodního zákona je účastníkem řízení správce vodního toku (tj. správce dotčeného vodního toku, společnost Lesy hl. m. Prahy a správce povodí, kterým je Povodí Vltavy, státní podnik), ale pouze v případech, kdy se řízení dotýká vodního toku, stavební úřad uvádí, že v předmětném případě se stavební záměr nedotýká vodního toku ve správě Povodí Vltavy, státní podnik a stavební záměr se ani nedotýká pozemků či staveb, ke kterým mají právo hospodařit, a proto, Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí nemá postavení účastníka tohoto řízení; obdobně platí

pro Lesy hl. m. Prahy, které dle zřizovací listiny nemají oprávnění zastupovat hl. m. Prahu jako účastníka řízení (vydávají pouze stanovisko správce toku) a drobný vodní tok ve správě Hlavního města Prahy, není stavebním záměrem dotčen.

Pro výrok II. tohoto rozhodnutí má postavení účastníka řízení vlastník pozemku parc. č. 644/95 v katastrálním území Prosek, dotčeného kácením dřevin a náhradní výsadbou, kterým je:

- společnost PROSEK Development k.s., kterou zastupuje společnost FINEP CZ a.s..

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona a projednal ji dle § 188 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Ve smyslu § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Podle odst. 2 téhož ustanovení stavební úřad vychází při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. Na vyžádání stavebního úřadu vydá dotčený orgán do 5 dnů sdělení k návrhům, námítkám, vyjádřením nebo návrhům důkazů účastníků řízení, které se týkají jím chráněného veřejného zájmu.

Stavební úřad v řízení o povolení záměru ověřil, zda je z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s dokumenty Politiky územního rozvoje ČR. Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy je záměr v souladu s touto územně plánovací dokumentací, neboť tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru, dotčeny. Z hlediska územního plánu se stavební záměr nachází v zastavitelném území označeném VN-D - nerušící výroby a služeb se stanoveným kódem míry využití plochy D, s hlavním využitím plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou, a v rozvojovém území označeném OV-F-všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití plochy F, s hlavním využitím plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Z hlediska plošných regulativů je stavební záměr, tj. novostavba objektu pro skladování vč. oplocení, v souladu s hlavním využitím plochy VN. Umístění vozidlové komunikace, pěších komunikací a prostorů, parkovacích stání, sítí technické infrastruktury a plošných zařízení technické infrastruktury je v ploše VN posuzováno jako přípustné. Realizace zeleně je v ploše VN posuzována jako přípustná. Umístění sítí technické infrastruktury je v ploše OV posuzováno jako přípustné. Stavební záměr se nachází v rozvojovém území, v plochách VN-D - nerušící výroby a služeb se stanoveným kódem míry využití plochy D a OV-F-všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití plochy F. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „*zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch*“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „*V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)*“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „*Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)*“. Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. V ploše VN-D je využit nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP). Podle

předloženého výpočtu předmětný záměr splňuje kód míry využití plochy D společně řešeného celku o výměře 2238 m² (část pozemku parc. č. 644/95 v k.ú. Prosek ve vlastnictví žadatele, v ploše VN-D). Započitatelné hrubé podlažní plochy (HPP) jsou 1789,65 m² (z toho HPP 1.NP = 596,55 m², 2.NP = 596,55 m², 3.NP = 596,55 m²), KPP = 0,8 ≤ 0,8. Plochy zeleně celkem tvoří 1231,3 m² (z toho zeleň na rostlém terénu = 1181,3 m², 1ks strom ve zpevněných plochách (strom s velkou korunou) = 50 m²), při průměrné podlažnosti 3, KZ = 0,55 ≥ 0,5. Posouzení kódu míry využití části záměru v ploše OV-F není požadováno, jelikož do plochy OV-F zasahuje stavební záměr pouze podzemními prvky technické infrastruktury (vodovodní přípojka vč. vodoměrné šachty a areálové vedení vodovodu), které negenerují žádné započitatelné HPP ani neovlivňují podíl zeleně. Výše uvedené regulativy umožňují povolení předloženého stavebního záměru. Stavební záměr se nachází v ochranném pásmu letišť s výškovým omezením – do výšky vnitřní vodorovné plochy (ve smyslu zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů) a z tohoto hlediska vydal souhlasné závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 20.05.2025, č.j. 007177-25-701, souhlasně se vyjádřilo i Letiště Praha Letňany dne 16.07.2025, zn. 25-03/I/04-02 a Řízení letového provozu České republiky, státní podnik, dne 23.06.2025, zn. 6638/2025/RLPCR, z hlediska podzemních a nadzemních zabezpečovacích zařízení.

V souladu s § 193 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona v řízení o povolení záměru stavební úřad ověřil, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a bez podmínek. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích. Dále stavební úřad ověřil, že předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná, a jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace zpracovaná v 03/2025, 08/2025, stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 155 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby zohledněné v:

- § 139 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na vymezení pozemků, neboť pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný účel skladování,
- § 140 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na vymezení stavebních pozemků, neboť předmětný stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci ul. Návarovská, současně je na něm vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání stavby pro skladování, nakládání s odpady a hospodaření se srážkovými vodami vsakováním, přičemž vsakováním nejsou ohroženy okolní stavby nebo pozemky, v této souvislosti byly z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, posouzeny odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha, který vydal jednotné environmentální stanovisko, dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025,
- § 143 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na stavby, neboť stavba se umísťuje, jak je uvedeno výše, v souladu s územně plánovací dokumentací a s ohledem na charakter území a je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, tak aby její umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Její připojení na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, jakož i požadavky na dopravní obslužnost a parkování. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci byla souhlasně posouzena ve stanovisku Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, dne 20.05.2025, č.j. KRPA-153004-2/ČJ-2025-0000DŽ,

- § 144 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na odstupy staveb, neboť navržené odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy, tzn. jak je dále uvedeno, splňují požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, přičemž vzájemné odstupy staveb umožňují údržbu navržené stavby,
- § 145 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na stavby, neboť stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby,
- § 146 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, neboť je navržena podle dokumentace ověřené Ing. Pavlem Benhákem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0102378, tak, aby tyto požadavky, především účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby, splnila,
- požadavky na požární bezpečnost, uvedené v § 147 stavebního zákona, neboť je navržena podle dokumentace ověřené Ing. Miroslavem Praxlem, Autorizovaným inženýrem v oboru požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 0101387, takovým způsobem, aby v případě požáru, stanovené požadavky splnila; z těchto hledisek byla především posouzena dotčeným orgánem na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6715-3/PRE4-2025, ze dne 28.07.2025,
- § 148 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí, neboť je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby; z těchto hledisek byla především posouzena dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025 a Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 24047/2025, 24052/2025, dne 12.06.2025, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví,
- § 149 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, neboť stavba je navržena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat, dle § 149 písm. b) stavebního zákona se řešení přístupnosti pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace nevztahuje na objekt pro skladování a navržené komunikace jsou v souladu s podmínkami přístupnosti uvedenými v normě ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání,
- požadavky na úsporu energie, uvedené v § 150 stavebního zákona jsou zohledněny v Souhrnné technické zprávě, ověřené Ing. Jakubem Drbohlavem, Autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, tak, že budova pro skladování byla zaříděna do klasifikační třídy B s primární energií z neobnovitelných zdrojů v hodnotě 21 kWh/m².rok. Dle § 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnění požadavků na energetickou náročnost budovy dokládá stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí průkazem energetické náročnosti budovy zpracovaným podle skutečného provedení stavby.

Ve smyslu § 152 stavebního zákona stanoví prováděcí právní předpis podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Tímto prováděcím předpisem je vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy; dále jen „PSP“).

Předložená dokumentace záměru, zpracovaná v 03/2025, 08/2025, splňuje uvedené požadavky na stavby dle ustanovení nařízení PSP a vyhlášky VPV, vztahující se na stavbu, která je předmětem tohoto rozhodnutí, a to především:

- § 11 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na uspořádání sítí, jsou sítě technické infrastruktury (přípojky a areálové rozvody) umístěny pod terénem,
- § 13 PSP, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, jsou stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění stavby umístěny a povoleny pouze jako dočasné, po dobu provádění stavby,

- § 14 a 15 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na stavební čáru a požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, v daném případě se stavba skladu umísťuje a povoluje do území, kde je stavební čára volná, jejíž zástavba může libovolně ustupovat; stavební čáry jsou definovány okolní zástavbou, resp. návaznostmi, které okolní domy vytváří. Předmětný pozemek je součástí dosud řídice zastavěného území, na kterém, až na plošnou výstavbu areálu budov Ústavu teoretické a aplikované mechaniky, AV ČR, v.v.i. a Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p., obchodních středisek a ojedinelou individuální výstavbu, se nachází neudržovaná zeleň. Před realizací předmětné stavby vznikly bytové domy B1 + B2, B3 + B4, B5, B6+B7, na které návrh volně, konceptuálně navazuje. Území má potenciál spojit kapacitní výstavbu panelového sídliště na severozápadní straně a výstavbu bytových domů, které jsou v sousedství, z jižní strany. Navrhovaný objekt C na výše uvedené navazuje. Respektuje limity a požadavky územního plánu a výškovými i proporčními hodnotami se přizpůsobuje,
- § 16 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou, v prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří připojení na síť technické infrastruktury a dopravní infrastrukturu,
- § 16 PV, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, neboť je navržena podle dokumentace ověřené Ing. Pavlem Benhákem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0102378, tak, aby tyto požadavky splnila,
- § 18 a § 19 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci, kdy ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny též z převažujícího charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech, přičemž výška atiky navržené stavby nepřesahuje výšky atik okolních, dostatečně vzdálených budov, jedná se o stavbu, která se nachází v rozvojovém území, v plochách VN-D - nerušící výroby a služeb se stanoveným kódem míry využití plochy D a OV-F-všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití plochy F, a jak je uvedeno výše, podle předloženého výpočtu předmětný záměr splňuje kód míry využití plochy D společně řešeného celku a do plochy OV-F zasahuje stavební záměr pouze podzemními prvky technické infrastruktury (vodovodní přípojka vč. vodoměrné šachty a areálové vedení vodovodu),
- § 21 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb, neboť stavba je umístěna v dostatečné vzdálenosti (cca 40 m) od oken obytných místností stávajících okolních budov (bytové domy v ul. Návarovská),
- § 25 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, v souladu se stanoveným požadavkem je navrženo venkovní neveřejné parkoviště pro 8 osobních automobilů, z toho 1 stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené,
- § 28 a § 29 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zásobování pitnou vodou a zneškodňování odpadních vod (též dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů), neboť napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a zásobování pitnou vodou z vodovodního řádu je zajištěno vždy jednou přípojkou,
- § 30 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, neboť v souladu s požadavky § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek vsakováním na pozemku, přičemž navržené řešení bylo souhlasně posouzeno v jednotném environmentálním stanovisku dotčeného orgánu Úřadu Městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025,
- § 16 až 18 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, neboť dle předložené projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Pavel Benhák, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0102378 a Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, především části B. Souhrnná technická zpráva, architektonicko-stavební část a část statika, je stavba navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům, aby nebyla ohrožena její stabilita,
- § 19 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání, neboť dle předložené projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, především části B. Souhrnná technická zpráva, je větrání prostoru skladů navrženo jako nucené rovnotlaké s přívodem čerstvého a odvodem znehodnoceného vzduchu jednotkou s rekuperací v provedení do venkovního prostředí umístěnou na střeše objektu a místnosti s umístěnou technologií v přízemí budovy budou větrány podtlakově pomocí malých axiálních ventilátorů s výfukem vzduchu do fasády budovy, větrání hygienického zázemí umístěného do přízemí objektu bude nucené podtlakové,

- § 20 VPV a 37 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na osvětlení, proslunění a stínění, neboť dle předložené projektové dokumentace v objektu nejsou navrženy pobytové ani obytné místnosti a stávající sousední budovy jsou v dostatečné vzdálenosti a nemohou být navrhovanou stavbou ovlivněny,
- § 21 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, neboť dle předložené projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, především části B. Souhrnná technická zpráva, je stavba navržena a provedena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy, zabudované technické zařízení a jeho rozvody působící hluk a vibrace je navrženo a provedeno tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a vnitřní konstrukce budov a obvodový plášť včetně výplní otvorů jsou navrženy tak, aby splnily požadavky na parametry zvukové izolace chránící vnitřní prostory budov před hlukem a vibracemi, přičemž z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala souhlasné závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 24047/2025, 24052/2025, dne 12.06.2025,
- § 22 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na tepelnou ochranu budov dle projektové dokumentace, části B. Souhrnná technická zpráva, kterou ověřil Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, byla budova pro skladování zaříděna do klasifikační třídy B s primární energií z neobnovitelných zdrojů v hodnotě 21 kWh/m².rok. Dle § 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnění požadavků na energetickou náročnost budovy dokládá stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí průkazem energetické náročnosti budovy zpracovaným podle skutečného provedení stavby, obdobný požadavek je zakotven v § 232 odst. 2 písm. h) stavebního zákona,
- § 25 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na komunální odpad, neboť stavba je vybavena místem pro soustředování komunálního odpadu situovaným na zpevněné ploše na pozemku stavby,
- § 26 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu stavby před bleskem, neboť jak vyplývá z části B. Souhrnná technická zpráva, kterou ověřil Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832, veškeré kovové části na střeše jsou spojeny s rozvodnou soustavou hromosvodu,
- § 27 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před spadem ledu, sněhu a stékáním vody, neboť je navržena a provedena tak, aby neohrožovala přilehlé komunikace spadem ledu, sněhu a stékáním vody,
- § 29 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na přístupnost, stavba je přístupná z komunikace ul. Návarovská,
- § 39 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na šířky, jiné rozměry a vnitřní komunikace budov, se vztahují pouze v rozsahu požadavku na hlavní vstupní dveře do vnitřních komunikací budov a v daném případě je navržena světlá průchodná šířka 2 m,
- § 40 a § 41 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na vodovodní přípojku a vnitřní vodovod a kanalizační přípojku a vnitřní kanalizaci, neboť vodovodní přípojka z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod nebude propojena s jiným zdrojem vody a bude uložena do nezámrzné hloubky, hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen za vodoměrem, vodoměrná šachta je zabezpečena proti vniknutí nečistot, podzemní a povrchové vody a je přístupná, vnitřní vodovod je proveden tak, aby splňoval požadavky na ochranu proti znečištění pitné vody; větrací potrubí vnitřní kanalizace je vyvedeno nad úroveň střešního pláště, vnitřní kanalizace je navržena a provedena tak, aby byly splněny technické parametry s ohledem na požadavky na bezpečné odvádění splaškových odpadních vod a srážkových vod,
- § 43 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na silnoproudý rozvod a rozvod elektronických komunikací, neboť elektroinstalace silnoproudých a slaboproudých rozvodů, splňuje stanovené požadavky, jak vyplývá z projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Jakub Drbohlav, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013832.

Na základě výše uvedeného a přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje v odpovídající míře požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a technické požadavky na stavby zohledněné ve stavebním zákoně. Splnění výše uvedených požadavků týkajících se provedení a užívání stavby, musí stavebník rovněž prokázat při podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, doložením náležitostí uvedených v § 232 stavebního zákona, mezi které patří též vyhodnocení zkoušek a

měření stanovených jinými právními předpisy (např. doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků (§ 153 stavebního zákona), doklady o provedené zkoušce těsnosti rozvodů vody, protokol o topné zkoušce a tlakovou zkoušku a zkoušku těsnosti rozvodu ústředního topení, zprávu o revizi hromosvodu, revizní zprávu elektro, atd.).

Projektová dokumentace stavby rovněž splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť stavba veřejného chodníku a přiměřeně i neveřejné účelové komunikace a parkoviště, splňuje požadavky na plynulost a bezpečnost provozu na pozemní komunikaci tak, jak je stanoveno v § 16 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a byla souhlasně posouzena ve stanovisku Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, dne 20.05.2025, č.j. KRPA-153004-2/ČJ-2025-0000DŽ a dále splňuje požadavky zohledněné v § 16 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a kterým jsou stanoveny požadavky na přípravu staveb, výstavbu a stavební úpravy, kdy při přípravě staveb, výstavbě komunikací a jejich stavebních úpravách se postupuje podle závazných českých technických norem uvedených v příloze č. 1 vyhlášky. Navrhovanými stavbami veřejných přístupových chodníků, ale rovněž stavbami neveřejné komunikace, parkovacích ploch, nebude ohrožena bezpečnost a ani plynulost provozu, návrhové prvky komunikací byly zvoleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu. Projektová dokumentace, kterou ověřil Ing. Martin Vychodil, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0011675, respektuje požadavky stanovené v českých technických normách, a to zejména v ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, kterými jsou stanoveny požadavky na navrhování nových odstavných a parkovacích ploch. Projektová dokumentace splňuje požadavky na přístupnost uvedené v § 29 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, neboť komunikace pro pěší umožňuje samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Projektová dokumentace splňuje základní požadavky § 5 odst. 3 zákona o vodách, kterým je mimo jiné stanoveno „*Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů*“. V této souvislosti vydal odbor životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025, jednotné environmentální stanovisko, s podmínkou, kterou stavební úřad zohlednil ve výroku I. tohoto rozhodnutí. Vodní dílo je dle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Petr Elkner, Autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 012379, navrženo způsobem zajišťujícím splnění požadavků na jeho účel a současně splnění požadavků na vodní dílo z hlediska mechanické odolnosti a stability, ochrany zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnosti při jeho užívání a požární bezpečnosti, přiměřené odolnosti proti zneužití násilnou činností, ochrany konstrukcí vodního díla před účinky mrazu, ledu a splavenin a dalších zájmů chráněných vodním zákonem a splňuje základní požadavky a technické požadavky na vodní dílo uvedené v § 63 a § 64 části 1. a 2. přílohy č. 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, neboť splňuje požadavky ochrany před účinky mrazu, ledu a splavenin a přiměřené odolnosti proti zneužití násilnou činností a dále splňuje obecné požadavky a technické zásady pro návrh, výstavbu a provoz vsakovacích zařízení srážkových vod, stanovené v ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.

Součástí výrokové části (výroku II.) tohoto rozhodnutí je, jak je již výše uvedeno i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají z jednotného environmentálního stanoviska, vydaného odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025, z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, jehož předmětem je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlas s povolením kácení dřevin, uložení náhradní výsadby a uložení povinnosti následné péče o vysazené dřeviny, jehož podmínky přebíral stavební úřad do svého rozhodnutí a dále uvádí závěry dotčeného orgánu, uvedené v závazném stanovisku, které jsou nezbytnou součástí odůvodnění výroku II. tohoto rozhodnutí.

Závěry dotčeného orgánu, uvedené v jednotném environmentálním stanovisku, vydaném odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, dne 09.07.2025, č.j. MCP09/266907/2025:

„Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může příslušné povolení vydat, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody ke kácení dřevin, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Návrh na kácení i následná výsadba se posuzují jako celek. Prohlídku dřevin (ohledání dřevin) provedl OŽP dne 24.06.2025. Při venkovní prohlídce dřevin bylo zjištěno, že situace návrhu kácení odpovídá předloženému dendrologickému průzkumu. Jedná se o převážně volně přístupnou plochu v lokalitě ulice Návarovská. Jedná se o jeden strom a zapojené porosty náletů. Předmětné dřeviny rostou v travnaté rovině. Celé území je přírodního charakteru s lehce izolační funkcí. Stanovištní podmínky jsou neovlivněné. Atraktivita lokality je méně významná. Zapojené porosty, kromě č. 8 a č. 9, na sebe navazují, v některých úsecích se prolínají. Jedná se o směs náletových dřevin narostlých absencí údržby. Je to směs náletových keřů a mladších stádií stromů. Výška a hustota zápoje je různorodá. Výška je průměrně 3 m. Mladý porost dosahuje pokryvnosti pouze 10 %. Topol č. 3 je dospělý, soliterně rostoucí. Je to jediný vzrostlý strom v zájmovém území, je jeho dominantou. Koruna je typická (na obryse vejčitá, široká, textura hrubá). Koruna je nasazená v cca 4 m. Jedna z větví o průměru cca 30 cm byla v minulosti uříznutá. Vznikla rána s infekcí a hnilobným výtokem. Defekt nesnižuje aktuální funkčnost. Topol je pěkný, funkční. Biologický a kompoziční potenciál předmětných dřevin je nízký, většina stávajících dřevin jsou krátkověké druhy, narostlé z náletů. Nejedná se o hodnotné dřeviny. Žádost o kácení byla podána z důvodu kolize předmětných dřevin a plánovaným stavebním záměrem nazvaným „Obytný soubor Prosek-Nad Krocínkou-objekt C“. Jedná se o novostavbu objektu pro skladování o třech nadzemních podlažích. Součástí stavby jsou přípojky technické infrastruktury, oplocení, komunikace, parkovací stání, chodníky a sadové úpravy. Objekt C je funkční stavbou poskytující skladové prostory obyvatelům i soukromému sektoru, přesto navazuje na nově vznikající bytové domy. Bude plnit funkci služeb, o které rozšíří zájmové území a lokalitu vůbec. Ke kácení povolené dřeviny se podílí na plnění funkcí mimo lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti se podílejí na příznivějším lokálním klimatu, mají své funkce estetické (jen topol jako dospělý a soliterní strom má malé lokální estetické působení), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, posilují lokální biologický potenciál, plní funkci mimo lesní zeleně), hygienické (odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima, asimilační aparát je funkční), společenské funkce (jsou minimální). OŽP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je stavba s funkcí služeb, což je zájem na zkvalitnění bydlení v lokalitě. Odstraňují se jen málo hodnotné dřeviny kolizní s plánovaným stavebním záměrem. Rozsah kácení vychází z předložených podkladů. Realizace stavebního záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 ZOPK. Stavbu nelze bez kácení provést. Veřejný zájem na realizaci záměru je vyjádřen souladem s územním plánem. OŽP se domnívá, že plánovaný stavební záměr poskytne potřebnou funkci, která bude v souladu s již existující a nově vznikající obytnou zástavbou. Nejedná se o dřeviny s vysokým estetickým a funkčním významem, není důvod ke zvláštní ochraně. Kácením ale určitá ekologická a estetická újma vzniká. Ale nové vegetační prvky jsou snaha investora kácením vzniklou újmu kompenzovat. Náhrada bude ve formě sadových úprav podle připraveného odborného projektu. Nově vysazované dřeviny obecně nemohou hned kácené jedince a vzniklou újmu nahradit. Bude vysazeno pět stromů, keře a trvalková směs. Řešení nových vegetačních ploch vychází z charakteru, funkčnosti a využití místa. Navržený druh dřevin je vhodný do nově vzniklých stanovištních podmínek i podmínek města. Nové vegetační plochy jako celek mohou újmu kompenzovat za předpokladu následné odborné povýsadbové péče. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné užití a rozvoj mladých sazenic a jejich aklimatizace na výsadbovém stanovišti. Odborná péče v souladu s uvedenými oborovými normami a standardy péče o přírodu, jsou postupy běžně realizované v oblasti péče o přírodu a krajinu, jsou to základy proto, aby se výsadby dobře ujalý a mohly na stanovišti dobře prosperovat. Následnou péčí se rozumí souhrn zahradnických zásahů a opatření na dřevinách a na výsadbovém místě, které vedou k zajištění optimálních podmínek pro růst a zdárný vývoj mladých sazenic. Jedná se především o pravidelnou zálivku, odplevelování, hnojení, kypření výsadbového místa, kontrola a oprava kotvicích ČJ: MCP09/266907/2025 SZ: S MCP09/173865/2025 a ochranných prvků. Kvalitní odborná pravidelná následná péče povede k dlouhodobé funkčnosti nové zeleně. Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných

agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude provedena v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci. Kontrola pak bude provedena následně samostatně. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 01.11. do 31.03., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu dle vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadateli doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace souvisí hnízdění ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, je povinností každého respektovat ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit. Kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností je součástí celé přípravy a organizace stavby a žadatel uzpůsobí svoji činnost tak, že ke kácení přistoupí za výše uvedených podmínek. Ke kácení může dojít v době vegetačního klidu, který bude předcházet započetí vlastních stavebních prací. Důvodem pro kácení je kolize se stavebním záměrem, a proto stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné fyzicky realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno nedůvodnému kácení v případě, že by tento záměr nebyl stavebním úřadem v předložené podobě ještě definitivně povolen. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 ZOPK, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.“

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) a položky 18 odst. 1 písm. a), se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši celkem 14000 Kč, slovy čtrnáct tisíc korun byl zaplacen.

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů), ve znění pozdějších předpisů.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad stavebníkovi/vlastníkovi zašle:

- oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a § 188 odst. 4 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

doporučeně do vlastních rukou

zmocněný zástupce stavebníka/vlastníka pozemku a stavby

FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení podle § 182 písm. c), d), e) a § 188 odst. 4 stavebního zákona (vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1670, 1671/6, 1673/8 v katastrálním území Vysočany, parc. č. 644/24, 644/29, 644/49, 644/62, 644/63, 644/82, 644/109, 644/111, 644/115, 644/119, 644/129, 644/130, 1184/4, 1184/5, 1184/8 v katastrálním území Prosek a s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousední stavbě č.p. 872 v katastrálním území Vysočany

osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon; podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h:

MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového řízení

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

na vědomí

stavebník/vlastník pozemku a stavby

PROSEK Development k.s., IDDS: h7g8fje

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

správce vodního toku

Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

správce povodí

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

ostatní

Letiště Praha Letňany, s.r.o., IDDS: au8qsgf

sídlo: Hůlkova č.p. 1075/35, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Co: spis, evidence