



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/407358/2025/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/048969/2026/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 23.02.2026

Ukl. zn.: P-67/1/Hrdlořezy

ČÍSLO ZÁMĚRU ISSŘ: Z/2025/160866

ČÍSLO ŘÍZENÍ ISSŘ: R/2026/6580

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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“), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 29.08.2025, s doplněním dne 02.12.2025 a 09.01.2026, podala společnost **SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632**, se sídlem **Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5-Stodůlky**, zastoupená na základě plné moci společností **OFSTONE s. r. o., IČ 01740911**, se sídlem **Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7**, která dále zmocnila **Ing. arch. Soňu Jirmanovou**, nar. 03.06.1985, trvale hlášenou na adrese **Uzbecká 1463/1, 101 00 Praha 10-Vršovice** (dále jen stavebník), týkající se záměru s názvem

„Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská“

na pozemcích parc. č. **67/1, 81/4, 524/1, 522/1, 500/10, 500/2, 500/11, 81/3, 68/2, 69/2, 67/2, 67/5, 70/1, 70/2**

v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**,
při ul. **Horní Hrdlořezská**,
(dále jen „stavba“)

na který vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, územní rozhodnutí ze dne 27.09.2023 pod spis. zn. S MCP09/180777/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/141868/2023/OVÚR/VLe, které nabylo právní moci dne 03.11.2023,

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

- I.** ve spojení s ustanovením § 330 odst. 6 stavebního zákona, **mění výrokovou část vydaného územního rozhodnutí** (rozhodnutí v části věci), obsahující výčet pozemků, rozsah umísťované stavby a stanovující podmínky pro umístění stavby, takto *(změny jsou vyznačeny tučným písmem, příp. je část textu vypuštěna)*:

Text výrokové části ve znění:

„Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská p. č. 67/1“
na pozemcích parc. č. **67/1, 81/4, 81/3, 520/2, 524/1, 500/8, 500/10, 522/1, 500/2**
v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**
při ul. **Horní Hrdlořezská**.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu s částečně komerčním parterem, včetně retenční akumulární nádrže, přípojek inženýrských sítí a přeložky vedení VN a NET4GAS.

Stavba obsahuje:

- SO01 – Bytový dům
- SO02 – Kanalizační přípojku, včetně revizní šachty
- SO03 – Vodovodní přípojku, včetně vodoměrné šachty
- SO04 – Dešťovou kanalizaci, akumulaci retenční nádrží a vsak
- SO05 – Přípojku elektro
- SO06 – Přeložku slaboproudého vedení NET4GAS s. r. o.
- SO07 – Přeložku vedení VN společnosti Pražská energetika a. s.
- SO08 – Vjezd

se mění takto:

„Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská“

na pozemcích parc. č. 67/1, 81/4, 524/1, 522/1, 500/10, 500/2, **500/11**, 81/3, **68/2**, **69/2**, **67/2**,
67/5, **70/1**, **70/2**

v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**,
při ul. Horní Hrdlořezská,

Předmětem záměru je novostavba **polyfunkčního objektu o dvou sekcích označených A a B na společné podnoži, včetně vjezdu, zpevněných ploch a opěrných zdí, stoka dešťové kanalizace, akumulaci retenční nádrží, přípojky inženýrských sítí (voda, plyn, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektro) a vedení slaboproudu (Cetin, a. s.). Součástí stavby bude zařízení staveniště, a terénní a sadové úpravy.**

Stavba obsahuje:

- SO.01 Příprava území stavby
- SO.02 Zařízení staveniště a ZOV v ploše SV
- SO.03 Zajištění stavební jámy
- SO.04 Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská
- SO.05 Opěrné stěny a oplocení
- SO.06 Zpevněné plochy a sjezd na komunikaci
- SO.07 Terénní úpravy
- SO.08 Sadové úpravy
- SO.09 Drobná architektura, mobiliář a oplocení předzahrádek
- SO.10 Parková stěna při parc. č. 81/3 – v ploše ZMK
- SO.11 Terénní úpravy – v ploše ZMK
- SO.12 Sadové úpravy – v ploše ZMK
- SO.13 Zařízení staveniště - v ploše ZMK

- IO.01 Přípojka vodovodu
- IO.02 Přípojka splaškové kanalizace
- IO.03 Přípojka dešťové kanalizace
- IO.04 Stoka dešťové kanalizace
- IO.05 Akumulační retenční nádrž
- IO.06 Přípojka slaboproudu – CETIN a. s.
- IO.07 Přípojka plynovodu

podmínka uvedená pod bodem 1), která zní:

1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 67/1 (ostatní plocha), parc. č. 81/3 (ostatní plocha), parc. č. 81/4 (ostatní plocha), parc. č. 500/2 (ostatní plocha), parc. č. 500/8 (ostatní plocha), parc. č. 500/10 (ostatní plocha), parc. č. 520/2 (ostatní plocha), parc. č. 522/1 (ostatní plocha), parc. č. 524/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Hrdlořezy. Vlastní stavba polyfunkčního objektu je situovaná na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy, západním směrem od ul. Horní Hrdlořezská.

se mění takto:

1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 67/1 (ostatní plocha), parc. č. **67/2 (zastavěná plocha a nádvoří)**, parc. č. **67/5 (ostatní plocha)**, parc. č. **68/2 (jiná plocha)**, parc. č. **69/2 (ostatní plocha)**, parc. č. **70/1 (zahrada)**, parc. č. **70/2 (zastavěná plocha a nádvoří)**, parc. č. 81/3 (ostatní plocha), parc. č. 81/4 (ostatní plocha), parc. č. 500/2 (ostatní plocha), parc. č. 500/8 (ostatní plocha), parc. č. 500/10 (ostatní plocha), parc. č. **500/11 (ostatní plocha)**, parc. č. 520/2 (ostatní plocha), parc. č. 522/1 (ostatní plocha), parc. č. 524/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Hrdlořezy. Vlastní

stavba polyfunkčního objektu je situovaná na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy, západním směrem od ul. Horní Hrdlořežská.

podmínka uvedená pod bodem 2), která zní:

2) Stavba je tvořena bytovým domem o dvou sekcích označených objekt A a objekt B na společné suterénní podnoži. Na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude nadzemní část objektu B umístěna rovnoběžně s ul. Horní Hrdlořežská až na samé severní (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy) a jižní hranici pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 70/1 v k. ú. Hrdlořezy). Vzdálenost východní fasády objektu B od západního okraje vozovky (ul. Horní Hrdlořežská) bude 8,14 m. Nadzemní část objektu A bude umístěna až na samé severní hranici pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy), západním směrem od domu B ve vzdálenosti 15,10 m (hlavní hmota domu), resp. 22,85 m (vzdálenost jihovýchodního rohu terasy ve 3 NP).

se mění takto:

2) Stavba je tvořena bytovým domem o dvou sekcích označených objekt A a objekt B na společné suterénní podnoži. Na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude nadzemní část objektu A umístěna rovnoběžně s ul. Horní Hrdlořežská až na samé severní (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy) a jižní hranici pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 70/1 v k. ú. Hrdlořezy). Vzdálenost východní fasády objektu A od západního okraje vozovky (ul. Horní Hrdlořežská) bude 8,14 m. Nadzemní část objektu B bude umístěna až na samé severní hranici pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy), západním směrem od domu A ve vzdálenosti **v nejužším bodě 10,08 m (hlavní hmota domu). Objekt B bude přístupný z vnitrobloku.**

podmínka uvedená pod bodem 3), která zní:

3) SO01 Bytový dům

Novostavba bytového domu s částečně komerčním parterem na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy se skládá z objektu B při ul. Horní Hrdlořežská a objektu A ve dvorní části, se společným podzemním podlažím. Jedná se o plně podsklepenou stavbu, která obsahuje 4 nadzemní podlaží s tím, že 4 NP je částečně ustupující. Stavba bude obsahovat 47 bytových jednotek a 2 komerční prostory. Společné 1PP bude obsahovat rampu do garáží, 2 schodišťová jádra s výtahy, technické prostory a hromadné garáže s parkovacími zakladači o celkové kapacitě 78 parkovacích stání. Objekt B bude obsahovat 4NP, přičemž 4NP bude částečně ustoupené. Objekt B bude zastřešený částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude $+ 14,30 \text{ m}$ od $\pm 0,00 = 216,00 \text{ m n. m. (B.p.v.)}$ = výšková úroveň podlahy 1NP. Max. výška atiky ploché střechy bude $+ 12,85 \text{ m}$ od $\pm 0,00$. Nadzemní část objektu B bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 39,8 m (ve směru sever - jih) x 19,95 m (ve směru východ - západ). Objekt B bude v 1NP obsahovat průjezd do garáží, průchozí pasáž, 2 komerční jednotky (ateliér, kancelář), vstupní prostor bytového domu se schodištěm a 2 bytové jednotky s předzahrádkami. Ve 2NP a ve 3NP bude v každém patře obsahovat chodbu se schodištěm a 7 bytových jednotek s balkóny do dvora. 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a 3 bytové jednotky s terasami. Objekt A bude obsahovat 4NP, přičemž 4NP bude částečně ustoupené. Objekt A bude zastřešený částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude $+ 14,30 \text{ m}$ od $\pm 0,00 = 216,00 \text{ m n. m. (B.p.v.)}$ = výšková úroveň podlahy 1NP. Max. výška atiky ploché střechy bude $+ 12,85 \text{ m}$ od $\pm 0,00$. Nadzemní část objektu A bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 42,05 m (ve směru sever - jih) x 20,45 m (ve směru východ - západ). Objekt A bude v 1NP obsahovat vstupní prostor bytového domu se schodištěm a 8 bytových jednotek s předzahrádkami. Ve 2NP a ve 3NP bude v každém patře obsahovat chodbu se schodištěm a 8 bytových jednotek s balkóny. Ve 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a 4 bytové jednotky s terasami.

se mění takto:

3) SO04 Polyfunkční objekt

Společná podnož polyfunkčního objektu obsahuje 2 podzemní podlaží, 2PP je částečné, pouze pod sekci B. Podzemní podlaží obsahují parkovací stání a technické zázemí objektu. Nadzemní části, sekce A a sekce B, obsahují každá 4 nadzemní podlaží, 4 NP je vždy ustupující. Celková hrubá podlažní plocha objektu je 7 611,8 m².

Sekce A obsahuje 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4 NP je ustupující. Zastřešená bude částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude $+$

13,90 m od $\pm 0,00 = 216,40$ m n. m. (B.p.v.) = výšková úroveň podlahy 1NP sekce A. Max. výška atiky ploché střechy bude $+ 12,45$ m od $\pm 0,00$. Nadzemní část sekce A bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 40,40 m (ve směru sever - jih) x 19,99 m (ve směru východ - západ). V 1NP bude obsahovat průjezd do garáží, průchozí pasáž, 5 bytových jednotek s předzahrádkami, 1 nebytovou jednotku – ateliér, vstupní prostor se schodištěm a výtahem, sklep, úklid, technologie FVE, UPS/EPS. Ve 2NP a ve 3NP bude v každém patře obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem 1 sklep a 8 bytových jednotek s balkóny do ulice nebo do dvora. 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem, sklep a 4 bytové jednotky s terasami. Sekce A obsahuje celkem 25 bytových jednotek a 1 ateliér.

Sekce B obsahuje 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4 NP je ustupující. Zastřešená bude částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude $+ 13,90$ m od $\pm 0,00$. Max. výška atiky ploché střechy bude $+ 12,45$ m od $\pm 0,00$. Nadzemní část sekce B bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 42,51 m (ve směru sever – jih) x 20,47 m (ve směru východ – západ). V 1NP bude obsahovat vstupní prostor se schodištěm a výtahem a 11 bytových jednotek z toho 5 bytových jednotek orientovaných do vnitrobloku s předzahrádkami, 1 bytová jednotka orientovaná jižním směrem s předzahrádkou a 5 bytových jednotek orientovaných západním směrem s přístupem na rekreační trávník. Ve 2NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 11 bytových jednotek s balkony. Ve 3NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 10 bytových jednotek s balkóny. Ve 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 5 bytových jednotek s terasami. Sekce B obsahuje celkem 37 bytových jednotek.

V podzemních garážích je situováno celkem 75 parkovacích stání (22 ve 2PP a 53 v 1PP), 1 uzavíratelné parkovací stání ve 2 PP, 32 sklepů (9 ve 2PP a 23 v 1PP), požární nádrž a strojovna (ve 2PP), technická místnost a kotelna (v 1PP). Při vjezdu do podzemních podlaží z ul. Horní Hrdlořezská bude umístěno 1 parkovací stání.

Zdrojem tepla pro vytápění objektu budou dva plynové kondenzační kotle situované v kotelně v 1PP domu.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp (40 – 42 ks panelů) na střeších objektu.

podmínka uvedená pod bodem 4), která zní:

4) SO02 Přípojka splaškové kanalizace, včetně revizní šachty v koordinační situaci označena SO03 Splaškové odpadní vody z objektu A i B budou domovním rozvodem vedeným v zemi na pozemcích 67/1 a 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, svedeny do nové revizní šachty RŠ 1000, kde bude napojena novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do stávající stoky splaškové kanalizace v ul. Horní Hrdlořezská na pozemku č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy. Délka nové přípojky splaškové kanalizace bude cca 9,50 m.

se mění takto:

4) IO.02 Přípojka splaškové kanalizace, včetně revizní šachty

Splaškové odpadní vody z objektu A i B budou domovním rozvodem vedeným v zemi na pozemcích 67/1 a 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, svedeny do nové revizní šachty RŠ 1000, kde bude napojena novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do stávající stoky splaškové kanalizace v ul. Horní Hrdlořezská na pozemku č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy. Délka nové přípojky splaškové kanalizace bude cca **5,80 m**.

podmínka uvedená pod bodem 5), která zní:

5) SO03 Přípojka vodovodu, včetně vodoměrné šachty v koordinační situaci označena SO02 Zásobování objektu A a B pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou DN 50 napojenou na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ul. Horní Hrdlořezská (č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy), která bude ukončena v nové vodoměrné šachtě na pozemku č. parc. 81/4 v k. ú. Hrdlořezy. Délka nové přípojky vodovodu bude cca 6,75 m. Z vodoměrné šachty bude vedený domovní rozvod vody vedený v zemi na pozemcích č. parc. 81/4, 67/1 v k. ú. Hrdlořezy do 1 PP bytového domu. Délka domovního rozvodu vody vedeného v zemi bude cca 6,30 m.

se mění takto:

5) IO.01. Přípojka vodovodu, včetně vodoměrné šachty

Zásobování objektu A a B pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou **DN 80** napojenou na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ul. Horní Hrdlořezská (č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy), **která bude ukončena vodoměrnou sestavou v technické místnosti v 1PP objektu A. Délka nové přípojky vodovodu bude cca 14,00 m.**

podmínka uvedená pod bodem 6), která zní:

6) SO04 Dešťová kanalizace, akumulční retenční nádrž a vsak

Dešťové vody ze střech, teras a zpevněných ploch budou svedeny **PVC 125 – PVC 200 do retenční akumulční nádrže o retenčním objemu min. 116 m³ (retenční objem bude min. 88 m³ a 28 m³ bude akumulční objem).** Z retenční části bude dešťová voda odváděna řízeným odtokem do vsakovacího zařízení. Retenční akumulční nádrž a vsakovací zařízení budou umístěny v prostoru mezi domy A a B na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy.

se mění takto:

6) Hospodaření se srážkovými vodami

IO.03., Přípojka dešťové kanalizace

IO.05 Akumulační retenční nádrž.

IO.04 Kanalizační stoka dešťová

V ulici Horní Hrdlořezská bude zřízena nová oddílná kanalizační stoka **KT DN 300** k odvádění dešťových vod, která bude zaústěna do stávající stoky jednotné kanalizace **KT DN 400** v ul. Českobrodská. Délka nové stoky bude **38,1 m** a bude vedena na pozemcích č. parc. 81/3, 522/1, 500/10, 500/11 a 500/2 v k. ú. Hrdlořezy.

Stavba bude novou přípojkou dešťové kanalizace **DN 200** napojena do nové oddílné kanalizační stoky k odvádění dešťových vod **KT DN 300** v ul. Horní Hrdlořezská. Délka přípojky bude **6,3 m** a bude vedena na pozemcích č. parc. 81/4, 81/3 v k. ú. Hrdlořezy.

Dešťové vody ze střech, teras a zpevněných ploch budou svedeny do akumulčně retenční nádrže s regulovaným odtokem, umístěné na pozemku č. parc. 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, podél východní fasády domu u ul. Horní Hrdlořezská. Velkoobjemová nádrž bude mít retenční objem **50 m³** a akumulční **34 m³.**

Podmínky č. 7), 8), 9) se nemění a zůstávají v platnosti.

Mění se pouze označení objektů IO.10 Přípojka elektro, IO.11. Přeložka slaboproudého vedení NET4GAS, IO.12. Přeložka vedení VN společnosti PREdistribuce, a. s.

podmínka uvedená pod bodem 10), která zní:

10) Dopravně bude stavba napojena z ul. Horní Hrdlořezská novým vjezdem přes průjezd objektem B na venkovní rampu situovanou ve dvoře na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy, vedoucí do společného podzemního podlaží.

Doprava v klidu

Ve společné garáži v 1 PP domu je 78 parkovacích stání v dvouúrovňových parkovacích zakladačích. Z tohoto počtu budou 4 stání vyhrazena pro OZTP. Pro návštěvy bude vyhrazen speciální zakladač, který bude označen a bude u něj umístěn režim užívání a návod. 1 parkovací stání je na povrchu, na pozemku č. parc. 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, přístupné z komunikace Horní Hrdlořezská.

se mění takto:

10) Dopravně bude stavba napojena z ul. Horní Hrdlořezská novým vjezdem přes průjezd objektem A na venkovní rampu situovanou ve dvoře na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy, vedoucí do společného 1PP. V podzemních garážích je situováno celkem 75 parkovacích stání (22 ve 2PP a 53 v 1PP), 1 uzavíratelné parkovací stání ve 2 PP. Jedno automobilové parkovací stání je navrženo na povrchu, na pozemku 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, přístupné z komunikace Horní Hrdlořezská.

V technické místnosti S1.A.02 v 1PP je navržena příprava pro umístění rozvaděče pro elektromobilitu, v prostoru garáží je navržena příprava kabelovodů a zajištěno napojení na elektrickou síť.

Ostatní podmínky vydaného územního rozhodnutí sp. zn. S MCP09/180777/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/141868/2023/OVÚR/VLe, ze dne 27.09.2023, (PM 03.11.2023) se nemění a zůstávají v platnosti.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou:

- SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632, Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5 -Stodůlky
- Gleich Pavel, nar. 11.12.1946, Koperníkova 2281/2, 120 00 Praha 2
- Heinrich Barbara Ann Kathrin, nar. 28.11.1976, Wunnensteinstraße 3/1, Hochberg, 71686 Remseck Am Neckar, Spolková republika Německo, v řízení zastoupená Pavlem Gleichem
- Mgr. Martin Loučka, nar. 16.11.1972, Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 77900 Olomouc
- Hl. m. Praha, zast. MHMP, odbor majetkových agend, Nám. Franze Kafky 16/1, Praha 1 -Staré Město
- Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, IČ 05626609, Lahovská 114, 159 00 Praha 5
- Bytové družstvo Českobrodská 139, Praha - Hrdlořezy, IČ 06456952, U Spojky 1107/17, 154 00 Praha 5
- A 23, spol. s r. o., IČ 63978920, Hrdlořežská 32/3, 190 00 Praha 9 -Hrdlořezy
- společnost NET4GAS, s. r. o., IČ 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4
- společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, Praha 5
- společnost CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9
- společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 21031088, U Plynárny 500/44, Praha 4
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ 25656112, Žatecká 110/2, Praha 1-Staré Město
- Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č. p. 404, Praha 9 – Hrdlořezy, IČ 10846701, Mezilehlá 404/2, Praha 9
- Vodafone Czech Republic a. s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Praha 5
- Quantcom, a. s., IČ 28175492, Křižíkova 237/36a, Praha 8
- Technologie hlavního města Prahy, a. s., IČ 25672541, Dělnická 213/12, Praha 7
- Fio banka, a. s., IČ 61858374, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

II. podle § 216 a § 217 stavebního zákona vydává

povolení dělení a scelení pozemků

parc. č. 67/1, 68/2, 81/4 v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9

Pozemky parc.č. 67/1 (ostatní plocha) o výměře 5 699 m², parc.č. 68/2 (ostatní plocha) o výměře 188 m², parc. č. 81/4 (ostatní plocha) o výměře 107 m², budou rozděleny a sceleny tak, že vzniknou pozemky parc. č. **67/1** (označení stávající) o výměře 5 629 m², parc.č. **68/2** (označení stávající) o výměře 204 m², parc. č. **81/4** (označení stávající) o výměře 161 m².

Přístupy na nově vzniklé pozemky budou zachovány a zajištěny jako dosud ze stávajících veřejných komunikací ulice Českobrodská (pozemek č. parc. 68/2 v k. ú. Hrdlořezy), a ulice Horní Hrdlořežská (pozemky č. parc. 67/1, 81/4 v k. ú. Hrdlořezy).

Dělení a scelení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou je Situace dělení a scelení pozemků (č. výkresu 05), datum zpracování 03/2025, ověřená autorizovaným architektem Ing. Arch. Karlem Trachtou (ČKA 04121).

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád) jsou SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632, se sídlem Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5 -Stodůlky, a Bytové družstvo Českobrodská 138, IČ 05626609, Lahovská 114, 159 00 Praha 5.

III. podle § 197 a § 211 stavebního zákona

A)

p o v o l u j e

záměr nazvaný:

„Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořežská“

na pozemcích parc. č. **67/1, 81/4, 524/1, 522/1, 500/10, 500/2, 500/11, 81/3, 68/2, 69/2, 67/2, 67/5, 70/1, 70/2**

v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**,
při ul. Horní Hrdlořežská,

Druh a účel stavby (popis stavby):

Předmětem záměru je novostavba polyfunkčního objektu o dvou sekcích označených A a B na společné podnoži, včetně vjezdu, zpevněných ploch a opěrných zdí, stoky dešťové kanalizace, akumulční retenční nádrže, přípojek inženýrských sítí (voda, plyn, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektro), stoka dešťové kanalizace a vedení slaboproudu (Cetin, a. s.), zařízení staveniště, a terénních a sadových úprav.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp na střechu objektu, mobiliář, oplocení předzahrádek, opěrné stěny a sadové úpravy.

Stavební objekty vyžadující povolení:

- SO.02 Zařízení staveniště a ZOV v ploše SV
- SO.03 Zajištění stavební jámy
- SO.04 Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská
- SO.05 Opěrné stěny a oplocení
- SO.06 Zpevněné plochy a sjezd na komunikaci
- SO.07 Terénní úpravy
- SO.10 Parková stěna při parc. č. 81/3 – v ploše ZMK
- SO.11 Terénní úpravy – v ploše ZMK
- SO.13 Zařízení staveniště – v ploše ZMK
- IO.04 Stoka dešťové kanalizace
- IO.05 Akumulační retenční nádrž
- IO.06 Přípojka slaboproudu – CETIN a. s.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Vymezení pozemků pro realizaci záměru Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 67/1 (ostatní plocha), parc. č. 67/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 67/5 (ostatní plocha), parc. č. 68/2 (jiná plocha), parc. č. 69/2 (ostatní plocha), parc. č. 70/1 (zahrada), parc. č. 70/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 81/3 (ostatní plocha), parc. č. 81/4 (ostatní plocha), parc. č. 500/2 (ostatní plocha), parc. č. 500/10 (ostatní plocha), parc. č. 500/11 (ostatní plocha), parc. č. 522/1 (ostatní plocha), parc. č. 524/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Hrdlořezy.
- 2) Umístění stavby na pozemku a popis prostorového řešení stavby:

SO04 Polyfunkční objekt

Společná podnož polyfunkčního objektu obsahuje 2 podzemní podlaží, 2PP je částečné, pouze pod sekci B. Podzemní podlaží obsahují parkovací stání a technické zázemí objektu. Nadzemní části, sekce A a sekce B, obsahují každá 4 nadzemní podlaží, 4 NP je vždy ustupující. Celková hrubá podlažní plocha objektu je 7 611,8 m².

Sekce A obsahuje 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4 NP je ustupující. Zastřešená bude částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude + 13,90 m od $\pm 0,00 = 216,40$ m n. m. (B.p.v.) = výšková úroveň podlahy 1NP sekce A. Max. výška atiky ploché střechy bude + 12,45 m od $\pm 0,00$. Nadzemní část sekce A bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 40,40 m (ve směru sever - jih) x 19,99 m (ve směru východ - západ). V 1NP bude obsahovat průjezd do garáží, průchozí pasáž, 5 bytových jednotek s předzahrádkami, 1 nebytovou jednotku – ateliér, vstupní prostor se schodištěm a výtahem, sklep, úklid, technologie FVE, UPS/EPS. Ve 2NP a ve 3NP bude v každém patře obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem 1 sklep a 8 bytových jednotek s balkóny do ulice nebo do dvora. 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem, sklep a 4 bytové jednotky s terasami. Sekce A obsahuje celkem 25 bytových jednotek a 1 ateliér.

Sekce B obsahuje 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4 NP je ustupující. Zastřešená bude částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude + 13,90 m od $\pm 0,00$. Max. výška atiky ploché střechy bude + 12,45 m od $\pm 0,00$. Nadzemní část sekce B bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 42,51 m (ve směru sever – jih) x 20,47 m (ve směru východ – západ). V 1NP bude obsahovat vstupní prostor se schodištěm a výtahem a 11 bytových jednotek z toho 5 bytových jednotek orientovaných do vnitrobloku s předzahrádkami, 1 bytová jednotka orientovaná jižním směrem s předzahrádkou a 5 bytových jednotek orientovaných západním směrem s přístupem na rekreační trávník. Ve 2NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 11 bytových jednotek s balkóny. Ve 3NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 10 bytových jednotek s balkóny. Ve 4NP bude obsahovat chodbu

se schodištěm a výtahem a 5 bytových jednotek s terasami. Sekce B obsahuje celkem 37 bytových jednotek.

V podzemních garážích je situováno celkem 75 parkovacích stání (22 ve 2PP a 53 v 1PP), 1 uzavíratelné parkovací stání ve 2 PP, 32 sklepů (9 ve 2PP a 23 v 1PP), požární nádrž a strojovna (ve 2PP), technická místnost a kotelna (v 1PP). Při vjezdu do podzemních podlaží z ul. Horní Hrdlořežská bude umístěno 1 parkovací stání.

Zdrojem tepla pro vytápění objektu budou dva plynové kondenzační kotle situované v kotelně v 1PP domu.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp (40 – 42 ks panelů) na střeších objektu.

Na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude nadzemní část sekce A umístěna rovnoběžně s ul. Horní Hrdlořežská až na samé severní (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy) a jižní hranici pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 70/1 v k. ú. Hrdlořezy). Vzdálenost východní fasády sekce A od západního okraje vozovky (ul. Horní Hrdlořežská) bude 8,14 m. Nadzemní část sekce B bude umístěna až na samé severní hranici pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy), západním směrem od sekce A ve vzdálenosti v nejužším bodě 10,08 m (hlavní hmota domu).

SO.02 Zařízení staveniště a ZOV v ploše SV

Zařízení staveniště bude tvořeno buňkovištěm umístěným na pozemcích č. parc. 67/1 a 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, při ul. Horní Hrdlořežská. Buňkoviště budou tvořit max. 4 buňky ve dvou patrech, tj. max. 8 buněk. Buňky jsou navrženy standardních rozměrů. Připojení staveniště na technickou infrastrukturu bude zajištěno pomocí dočasných staveništních (elektro), případně nově budovaných přípojek (pitná voda). Přípojky elektrické energie a pitné vody budou osazeny vlastním měřením spotřeby. Dopravně bude staveniště napojeno dvěma vjezdy a výjezdy z ul. Horní Hrdlořežská. U výjezdů ze staveniště budou na staveništní komunikaci umístěny čistící zóny pro čištění nákladních vozidel vyjíždějících ze stavby. Staveniště bude oploceno plným oplocením min. výšky 2 m, doplněném reklamními plochami na neprůhledných výplních jednotlivých dílců oplocení.

SO.05 Opěrné stěny a oplocení

Součástí návrhu jsou opěrné stěny, které slouží k zajištění terénních rozdílů v návaznosti na navrhovaný záměr domu.

Maximální výškový rozdíl úrovní terénu řešený opěrnými stěnami na severní hranici pozemku je 6,0 m. Opěrná stěna je navržena podél celé severní hranice pozemku.

V místech, kde to umožňuje konstrukční řešení stavby, jsou tyto stěny integrovány do konstrukce samotného objektu a jsou navrženy jako spolupůsobící svislé konstrukce. Délka opěrné stěny ve volném prostoru mezi objekty A a B bude cca 10,50 m, výška stěny bude cca 1,30 m nad úroveň výše položeného přilehlého terénu. Výška stěny integrované do konstrukce objektu bude cca 5,00 m od úrovně pochozí plochy předzahrádek.

Na pozemku č. parc. 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, při ulici Horní Hrdlořežská bude nízká opěrná zídka výšky 1,2 m, délky 2,1 m.

Na jižní hranici jsou navrženy opěrné stěny pohledové železobetonové konstrukce pro zajištění maximálního výškového rozdílu 2 m. Stěny budou doplněny přísazenou zámečnickou konstrukcí tvořící oplocení na hranici pozemků a podklad pod navrženou popínavou zeleň. Maximální výška takto navrženého oplocení bude 2 m od výše položeného terénu. Celková délka opěrných stěn na jižní hranici pozemku bude 55,75 m.

SO.06 – Zpevněné plochy a sjezd na komunikaci

Na části pozemků parc č. 81/4 a 67/1 k. ú. Hrdlořezy před domem, který přiléhá k prostoru ulice bude vystavěn nový sjezd z ulice Horní Hrdlořežská do podzemních garáží polyfunkčního domu, související zpevněné plochy pro pěší a parkovací stání pro jeden automobil, včetně úpravy přilehlého veřejného prostoru.

Sjezd z komunikace má šířku 5,5 m a jeho napojení na stávající komunikaci je řešeno s ohledem na rozhledové poměry a bezpečný provoz. V místě vjezdu bude instalován pojistný liniový žlab pro zajištění odvodnění, třídy zatížení D 400.

SO.07 - Terénní úpravy – v ploše SV

Po realizaci záměru bude terén mezi objektem a dnešní komunikací Horní Hrdlořezská na pozemcích parc. č. 81/4 a 67/1 k. ú. Hrdlořezy v navazující úrovni, stejně tak úroveň terénu na předzahrádkách bude odpovídat výšce přiléhající komunikace. Celková niveleta pozemku parc. č. 67/1 proti dnešnímu stavu bude snížena. Výškové úrovně na hranicích pozemků řešené části nebudou měněny a zůstanou zachovány. Terénní úpravy v ploše SV budou v maximální mocnosti 8 m (výškový rozdíl komunikace a severozápadního rohu zastavitelné části) v ploše 2 240 m².

SO.10 Parková stěna

V západní části pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy, ve vzdálenosti 3,41 m od severní hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy) bude parková stěna pro zajištění terénních úprav souvisejících s realizováním pobytové louky navazující na nižší úroveň domu a dobíhající svahů s výsadbou zeleně. Navržená stěna je terasovitě členěna tak, aby do jednotlivých stupňů bylo dle projektu sadových úprav možno provést výsadbu. Celková délka parkové stěny bude cca 16,30 m, výška parkové stěny bude 6,60 m.

SO.11 - Terénní úpravy – v ploše ZMK

V západní části pozemku parc. č. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude vytvořen svah k nově budovanému polyfunkčnímu objektu Horní Hrdlořezská, který bude tvarován do teras pro možnost rekreačního využití. Výškové úrovně na hranicích pozemků řešené části nebudou měněny a zůstanou zachovány. Terénní úpravy v ploše ZMK budou o výměře 3 065 m² (z toho 1 170 m² na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy a 1 895 m² na pozemku č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy). Maximální mocnost terénních úprav v patě navrhovaného svahu na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy činí 8 m. Úpravy na pozemku č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy budou prováděny v mocnosti 0 – 2,5 m (měřeno při hranici s objektem polyfunkčního domu).

SO.13 - Zařízení staveniště stavby – v ploše ZMK

Zařízení staveniště v ploše ZMK na pozemku parc. č. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude primárně sloužit pro realizaci záměru nových terénních a sadových úprav na pozemcích v ploše ZMK. V rámci této plochy bude např. deponována sejmutá ornice pro finální sadové úpravy.

IO.06 Přípojka slaboproudu – CETIN a. s.

Je navržena nová přípojka rozvodu elektronických komunikací – optická trasa. Nové napojení na stávající optickou trasu bude provedeno pomocí 2x trubky HDPE 40mm, které budou zavedeny do objektu. Od místa napojení, v zeleni při komunikaci Hrdlořezská č. parc. 524/4 v k. ú. Hrdlořezy, na stávající optickou trasu, bude nová trasa vedena nejprve jižním směrem až k pozemku 77/1 v k. ú. Hrdlořezy a dále západním směrem na křižovatku s ul. Horní Hrdlořezská. Trasa dále pokračuje jižním směrem po východním okraji ul. Horní Hrdlořezská č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy, až k pozemku č. parc. 79/3 v k. ú. Hrdlořezy, a dále západním směrem do objektu A polyfunkčního domu, kde bude osazen optický rozvaděč. Celková délka nové optické trasy bude 132,40 m.

- 3) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z dokumentace z 03/2025, revize 01/2026, kterou ověřili Ing. arch. Karel Trachta, autorizovaný architekt, (ČKA 04121), Ing. Karel Košek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0008742, IS00), Ing. Michal Netušil, Ph.D., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0012242, IH00), Daniel Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb (ČKAIT 0701412), Mgr. Jan Hejret, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT 0602755), Ing. Tomáš Jouda (ČKAIT 0010517, IE01), Ing. Petr Krejčí (ČKAIT 0012762, IV00), Ing. Jiří Surovec, Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, dopravní stavby (ČKAIT 0010529, ID00), Ing. Petr Matoušek, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a chlazení (ČKAIT 0006949, TE01), Ing. Radek Strnad, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, (ČKAIT 0015003), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 4) 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 a kontakt na odpovědnou osobu.

- 5) 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.
- 6) 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 zábery komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a vozovky a chodníky budou udržovány v čistotě.
- 7) Bude splněna podmínka Hygienické stanice hl. m. Prahy, uplatněná v závazném stanovisku čj. HSHMP 24448/2025, HSHMP 27480/2025, sp. zn. S-HSHMP 24448/2025 ze dne 12.06.2025, a to:
- Před započetím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
- 8) Bude splněna podmínka Krajského ředitelství Policie hl. m. Prahy, uplatněná v závazném stanovisku čj. KRPA-148315-6/ČJ-2025 - 0000DŽ ze dne 30.06.2025, a to:
- Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečně lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77, odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění.
- 9) Při provádění stavby bude zajištěno splnění podmínek TSK hl. m. Prahy uplatněných ve vyjádření čj. TSK/19317/25 ze dne 23.07.2025, a to zejména:
- v místě přejezdu přes chodník na zpevněnou plochu (kolmé parkovací stání) požadujeme vybudovat zesílený přejezd přes chodník s povrchem z betonové dlažby s následující konstrukcí (realizované na odpovídajícím způsobem ztluštěné zemní pláni), a to:

betonová dlažba 200 x 100	80 mm
ložná vrstva z drceného kameniva	50 mm
SC C8/10	120 mm
štěrkodrt'	150 mm
celkem	400 mm
 - u vozovky se zapuštěnou (nikoliv sklopenou) žulovou obrubou (dle stávajícího typu) – v prodloužení stávajících obrub, osazenou do betonového lože o tl. cca 80 – 100 mm, s boční betonovou opěrou vysokou min. do 1/3 výšky obruby,
 - v místě vjezdu do podzemních garáží, na rozhraní se stávající vozovkou komunikace Horní Hrdlořezská, požadujeme zapustit žulovou (nikoliv betonovou) obrubu,
 - všechny silniční obruby požadujeme žulové, v obloucích obloukové daných poloměrů,
 - výkopy narušený povrch vozovky komunikace Horní Hrdlořezská požadujeme, po pokládce inženýrských sítí obnovit v celé šíři v rozsahu viz předložená PD – C03 Koordinační situace, v rýze vždy včetně příslušné konstrukce a včetně případné výměny poškozených obrub a jejich vyrovnaní,
 - výkopy narušený povrch vozovky komunikace Českobrodská požadujeme, po pokládce kanalizace, obnovit dle níže uvedených „ZTP“, tzn. min. v šíři příslušného jízdního pruhu, s délkovým přesahem min. 1,0 m od krajních hran rýhy tak, aby vznikly pouze dvě rovné příčné spáry kolmé k ose vozovky a jedna vodorovná s osou vozovky, v rýze vždy včetně příslušné konstrukce a včetně případné výměny poškozených obrub a jejich vyrovnaní,
 - zpevněné konstrukční vrstvy musí být napojeny stupňovitě do stávajícího konstrukčního souvrství, a to vždy s přesahem min. 30 cm pro každou zpevněnou konstrukční vrstvu (tzv. „zámkování“), před pokládkami živních vrstev požadujeme s předstihem přizvat ke kontrole na místo technika z oddělení správy komunikací
 - výkopy narušený povrch chodníku komunikací Horní Hrdlořezská a Hrdlořezská šíře do 3,0 m požadujeme, po pokládce inž. sítí, obnovit v celé šíři, s přesahem min. 0,5 m od hran výkopu,

- včetně případného vyrovnání nebo doplnění obrub (případně poškozené obruby požadujeme nahradit novými),
- povrch dlážděného chodníku komunikace Hrdlořezská požadujeme předláždít v celé šíři se zachováním stávajícího vzoru, barevnosti a materiálu, s délkovým přesahem min. 0,5 m na ucelený vzor, včetně případného vyrovnání nebo doplnění obrub (případně poškozené obruby požadujeme nahradit novými),
 - požadujeme okamžitou věcnou, časovou, prostorovou a technickou koordinaci s akcí TSK- „Českobrodská SÚ, ús. Spojovací – Pod Tábořem P9“ (ID 13546, viz příložené koordinační vyjádření) a upozorňujeme, že do nových povrchů již nebude povolen žádný zásah,
 - staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů (výjimkou bude pouze doprava nedělitelných stavebních prvků, které na „sólo“ vozy nelze umístit), za dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích,
 - před výjezdem jakékoliv staveništní mechanizace a vozidel ze staveniště požadujeme zajistit jejich důkladné čištění,
 - požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací a komunikací, po kterých bude (dle předchozího projednání) vedena staveništní doprava, a předal ji TSK
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.12.2012, s účinností od 01.02.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.01.2014, s účinností od 01.02.2014.
- 10) Stavba bude koordinována s akcemi uvedenými v koordinačním vyjádření TSK hl. m. Prahy, a. s., čj. TSK/1937/25/3310/Še ze dne 22.07.2025, a to:
- Akce č. 2019 – 1025 – 02219 – Českobrodská, Horní Hrdlořezská, BD
 - Akce č. 2019 – 1025 – 02776 – Balabenka – Štěrboholská rad., MO, st. č. 0094
 - Akce č. 2019 – 1025 – 0187 – Českobrodská 6/15, parc. č. 77, BD Českobrodská
 - Akce č. 2019 – 1025 – 01266 – Hrdlořezská, Praha – polygon 48
 - Akce č. 2023 – 1025 – 02309 – Horní Hrdlořezská, Hrdlořezská, rekonstrukce kom.
 - Akce č. 2024 – 1025 – 00389 – Českobrodská, obnova kVN, kNN
 - Akce č. 2024 – 1025 – 00842 – Českobrodská SÚ, ús. Spojovací – Pod Tábořem
 - Akce č. 2024 – 1025 – 02182 – Hrdlořezská, přeložka kVN, RS2760 - TS1192
 - Akce č. 2024 – 1025 – 02296 – Hrdlořezská, Českobrodská, nové kNN
 - Akce č. 2025 – 1025 – 01261 – Hrdlořezská, 0927/24 FTTH PH – 9 BD H.
- 11) 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 28., bodu 29. a bodu 30., nevyžadují povolení, tj. přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace, vodovodní přípojka, přípojka elektro a STL plynovodu.
- 12) Požadavky uplatněné vlastníky technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
- Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 15.05.2025, č. VPD-01095/2025, 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.
- Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti NET4GAS, s. r. o., vyplývající ze stanoviska ze dne 25.07.2025, zn. 6623/25/OVP/Z, především:
- před zahájením zemních prací bude vytýčena poloha podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),

- odkryté podzemní telekomunikační vedení (zařízení) bude řádné 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.

Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti CETIN a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 22.07.2025, zn. 183264/25, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě, především:

- stavební činnosti ve vzdálenosti menší, než 1 m 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.

Z hlediska provádění stavebních prací a ochrany stávajícího plynárenského zařízení, budou dodrženy podmínky vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a. s., vyplývající ze stanoviska ze dne 15.07.2025, zn. ZA2025-05647-02, především:

- Dvířka skříňky pro HUP, musí být opatřena vhodným uzavíracím zařízením (např. na trojhranný klíč), nikoliv uzamykatelná
- 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.
- při stavbě bude respektováno zákonné ochranné pásmo plynárenského zařízení, a to ve smyslu § 68 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; objekty zařízení staveniště, stanoviště stavební techniky, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu,

Z hlediska ochrany stávajících rozvodných zařízení a výstavby rozvodného zařízení budou dodrženy všeobecné podmínky společnosti PREdistribuce, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 13.06.2025, zn. 300135636, především:

- Stavbu je nutné koordinovat se stavbami PREdistribuce, a. s., „S-152524, Přel. kVN RS 2760-TS 1192 Horní Hrdlořežská“ a „S-153000, Horní Hrdlořežská, parc. č. 67/1, nové kNN“
- 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.

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 07.10.2025, zn. ZADOST202510927-01-01 a ze stanoviska ze dne 14.11.2025, zn. ZADOST202513949, 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 ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, CSN 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a ČSN 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

13) 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),
- 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
 - geodetické zaměření skutečného provedení kontejnerových stání a oplocení.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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).

B) povoluje stavbu vodních děl (oddílné kanalizační stoky k odvádění dešťových vod KT DN 300 a akumulace retenční nádrže), na základě jednotného environmentálního stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 18.11.2025, sp. zn. SMCP09/345721/2025, čj. MCP09/452245/2025.

Pro povolení vodních děl se stanoví tyto podmínky:

- 1) Nová oddílná kanalizační stoka KT DN 300 k odvádění dešťových vod, bude zaústěna do stávající stoky jednotné kanalizace KT DN 400 v ul. Českobrodská. Délka nové stoky bude 38,1 m a bude vedena na pozemcích č. parc. 81/3, 522/1, 500/10, 500/11 a 500/2 v k. ú. Hrdlořezy.
- 2) Dešťové vody ze střech, teras a zpevněných ploch budou svedeny do akumulace retenční nádrže s regulovaným odtokem, umístěné na pozemku č. parc. 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, podél východní fasády domu u ul. Horní Hrdlořežská. Velkoobjemová nádrž bude mít retenční objem 50 m³ a akumulaci 34 m³. Dešťové vody z akumulací části nádrže budou po řádném pročištění využívány k zavlažování zahrádek I.NP.
- 3) Retenční nádrž bude vybavena bezpečnostním přepadem KG DN 200. Odtok z nádrže je limitován na 0,75 l/sec (vírový ventil).
- 4) Orientační určení polohy (souřadnice X,Y určené v souřadnicovém systému S - JTSK):
Y= 736626.63 X=1043421.64 (jihozápadní cíp pozemku č. parc. 67/1, k. ú. Hrdlořezy).
- 5) Stavebník zajistí povolení nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon). *Dle § 9 odst. 9 vodního zákona, musí být povolení k nakládání s vodami vydáno a v právní moci nejpozději před zahájením stavby vodního díla, z čehož vyplývá že jeho vydání není podmínkou vydání rozhodnutí ve věci.*
- 6) Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
- 7) Podlahy podzemní garáže budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, podlahy podzemní garáže nebudou odvodněny do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.

- 8) Odpadní vody vypouštěné do oddílné kanalizace k odvádění odpadních vod budou svým složením splňovat limity dané platným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále Kanalizační řád).
 - 9) Hospodaření se srážkovými vodami v prostoru staveniště bude zajištěno vsakem, v případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy do usazovací jímky, dostatečně kapacitní.
 - 10) Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikly do ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
 - 11) Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu; použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.
 - 12) Při výstavbě nesmí být ohrožena jakost podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
 - 13) Případné drtiče kuchyňského odpadu nesmí být instalovány na kanalizačním potrubí odvádějícím odpadní vody přes kanalizační přípojky a přes kanalizační stoky na Ústřední čistírnu odpadních vod Praha.
 - 14) Zpevněné plochy budou upraveny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na plochy žadatele neodtékaly do ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
 - 15) **V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy, za účelem snižování její hladiny požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona a nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona; podkladem vydání jmenovaného rozhodnutí je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.**
 - 16) Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.
 - 17) **Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nesmí být propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka musí být vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu.**
- C) **povoluje kácení dřevin**, na základě jednotného enviromentálního stanoviska orgánu ochrany přírody, Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 18.11.2025, sp. zn. SMCP09/345721/2025, čj. MCP09/452245/2025, kterým byl podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále „ZOPK“), vydán souhlas s kácením dřevin:
- 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 pozemcích parc. č. 81/3, 67/1, k. ú. Hrdlořezy:**
- č. **I.04** – jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) obvod kmene 132 cm na pozemku č. parc. 81/ k. ú. Hrdlořezy,
 - č. **I.05** – bříza bělokorá (*Betula pendula*) obvod kmene 110 cm na pozemku č. parc. 67/1 k. ú. Hrdlořezy,
 - č. **III.01** – pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), obvod kmene 89 cm, na pozemku č. parc. 81/3 k. ú. Hrdlořezy
 - č. **III.02** – javor mléč (*Acer platanoides*), obvod kmene 102 cm, na pozemku č. parc. 81/3 k. ú. Hrdlořezy
 - č. **III.03** - javor mléč (*Acer platanoides*), obvod kmene 93 cm, na pozemku č. parc. 81/3 k. ú. Hrdlořezy
 - č. **III.04** – ořešák královský (*Juglans regia*), obvod kmene 84 cm, na pozemku č. parc. 81/3 k. ú. Hrdlořezy
 - č. **III.05** – jabloň domácí (*Malus domestica*), obvod kmene 105 cm, na pozemku č. parc. 81/3 k. ú. Hrdlořezy
 - **C** – 3500 m² zapojeného porostu ve složení: růže šípková (*Rosa canina*), javor mléč (*Acer platanoides*), myrobalán (*Prunus cerasifera*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), jabloň domácí (*Malus domestica*), dub letní (*Quercus robur*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), hloh obecný (*Crataegus monogyna*),

za následujících podmínek:

- 1) Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení plánovaného stavebního záměru dle stavebního zákona.
- 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 povolení záměru „Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská č. parc. 67/1 k. ú. Hrdlořezy“, pro který je toto JES závazným dokladem.
- 3) Termín kácení bude odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, oznámen min. 3 dny před započítáním prací.
- 4) Před zahájením stavby a kácení zpracovatel výběru dřevin zkontroluje na místě označení cca 15 ks mladých stromů vybraných k „ponechání-zachování-nekácení“ a zajistí technický dozor na rozsah kácení a následně na ochranu těchto dřevin při stavební činnosti.
- 5) Po celou dobu stavby budou vůči ponechávaným dřevinám a dřevinám v bezprostřední blízkosti stavby dodrženy pokyny v ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Dřeviny nebudou zahrnuty výkopkem, navážkou, jiným materiálem, budou mechanicky ochráněny bedněním. Bude respektována ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů, tj. především ochrana kořenů, a to tak, že při hloubení výkopu nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Kořenový prostor nesmí být dále zmenšován. Případné ošření korun zajistí odborná arboristická firma s certifikátem ETW (Evropský arborista).

b) ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ukládá provedení náhradní výsadby ke kompenzaci kácením vzniklé ekologické a estetické újmy, a to:

- 5 ks javor babyka (*Acer compostre*), 6 ks javor mlč (*Acer platanoides*), 1 ks muchovník (*Amelanchier arborea*), 2 ks okrasná třešeň (*Prunus avium* „anelP“), 1 ks dub letní (*Quercus robur*), 3 ks lípa malolistá (*Tilia cordata*), ovocné stromy: 2 ks jabloň (*Malus domestica*), 3 ks slivoň švestka (*Prunus domestica*), 2 ks třešeň (*Prunus avium*); vyšší keře – 830 m² svída krvavá, líska obecná, brslen evropský, ptačí zob obecný, meruzalka alpská, růže bedrníkolistá, kalina tušalaj; střední keře 26 m² hortenzie klasnatá, tis červený; tvarovaný živý plot – bobkovíšeň 15 m², popínavé rostliny – loubinec pětičetný, loubinec trojhrotý,

za následujících podmínek:

- 1) Sazenice okrasného listnatého stromu bude standardní školkařský výpěstek o velikosti obvodu kmene min. 14 – 16 cm s kvalitním kořenovým balem a korunou nasazenou min. ve výšce 220 cm.
- 2) Rostlina pro výsadbu bude nepoškozená, výsadbová jáma bude v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu.
- 3) Listnatý strom bude kotven třemi kůly.
- 4) Výsadba bude mulčována, u sazenice stromu bude závlahová mísa.
- 5) Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.
- 6) Ovocné stromy budou polokmeny 150 – 200 cm.
- 7) Výsadba bude provedena na pozemcích dotčených plánovaným stavebním záměrem.
- 8) Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.
- 9) 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.
- 10) 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 závlhka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů 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.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou:

- SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632, Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5 -Stodůlky
- Gleich Pavel, nar. 11.12.1946, Koperníkova 2281/2, 120 00 Praha 2
- Heinich Barbara Ann Kathrin, nar. 28.11.1976, Wunnensteinstraße 3/1, Hochberg, 71686 Remseck Am Neckar, Spolková republika Německo, v řízení zastoupená Pavlem Gleichem
- Mgr. Martin Loučka, nar. 16.11.1972, Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 77900 Olomouc
- Hl. m. Praha, zast. MHMP, odbor majetkových agend, Nám. Franze Kafky 16/1, Praha 1 -Staré Město
- Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, IČ 05626609, Lahovská 114, 159 00 Praha 5
- Bytové družstvo Českobrodská 139, Praha - Hrdlořezy, IČ 06456952, U Spojky 1107/17, 154 00 Praha 5
- A 23, spol. s r. o., IČ 63978920, Hrdlořezská 32/3, 190 00 Praha 9 -Hrdlořezy
- společnost NET4GAS, s. r. o., IČ 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4
- společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, Praha 5
- společnost CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9
- společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 21031088, U Plynárny 500/44, Praha 4
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ 25656112, Žatecká 110/2, Praha 1-Staré Město
- Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č. p. 404, Praha 9 – Hrdlořezy, IČ 10846701, Mezilehlá 404/2, Praha 9
- Vodafone Czech Republic a. s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Praha 5
- Quantcom, a. s., IČ 28175492, Křížíkova 237/36a, Praha 8
- Technologie hlavního města Prahy, a. s., IČ 25672541, Dělnická 213/12, Praha 7
- Fio banka, a. s., IČ 61858374, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění výroku I. II. III.

Dne 29.08.2025, s doplněním dne 02.12.2025 a 09.01.2026, obdržel stavební úřad žádost podle § 184 stavebního zákona stavebníka, společnosti SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632, se sídlem Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5-Stodůlky, zastoupené na základě plné moci společností OFSTONE s. r. o., IČ 01740911, se sídlem Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7, která dále zmocnila Ing. arch. Soňu Jirmanovou, nar. 03.06.1985, trvale hlášenou na adrese Uzbecká 1463/1, 101 00 Praha 10-Vršovice týkající se záměru s názvem „Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořezská“ na pozemcích parc. č. 67/1, 81/4, 524/1, 522/1, 500/10, 500/2, 500/11, 81/3, 68/2, 69/2, 67/2, 67/5, 70/1, 70/2 v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9, na který vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, územní rozhodnutí ze dne 27.09.2023 pod spis. zn. S MCP09/180777/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/141868/2023/OVÚR/VLe, které nabylo právní moci dne 03.11.2023.

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.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu s částečně komerčním parterem, včetně inženýrských sítí, zpevněných ploch a napojení na komunikaci, na pozemcích parc. č. 67/1, 67/2, 67/5, 68/2, 69/2, 70/1, 70/2, 81/3, 81/4, 500/2, 500/10, 500/11, 522/1 a 524/1, k. ú. Hrdlořezy. Objekt je rozdělen na dvě části. Objekt A a objekt B, které jsou umístěné na společné podnoži. Podnož je tvořena 1 PP, které půdorysně zasahuje pod oba objekty, a částečným 2.PP, které se nachází pouze pod objektem B. Podzemní podlaží slouží jako garáže a technické zázemí objektu. Nadzemní podlaží jsou čtyři, z toho je čtvrté ustupující. Stavba obsahuje 62 bytových jednotek a 1 ateliér – ubytovací jednotka pro krátkodobé ubytování. Před domem v ul. Horní Hrdlořezská bude umístěn přístřešek pro 3x 1100 l kontejnery na odpad. Bude vybudována parková stěna při pozemku parc. č. 81/3, k.ú. Hrdlořezy pro zajištění terénních úprav.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp na střechu objektu, mobiliář, oplocení předzahrádek, opěrné stěny a sadové úpravy.

Sekce A obsahuje celkem 25 bytových jednotek o velikosti 1+KK (1 x), 2+KK (20 x), 3+KK (2 x), 4+KK (2 x) a 1 ateliér.

Sekce B obsahuje celkem 37 bytových jednotek o velikosti 1+KK (7 x), 2+KK (20 x), 3+KK (8 x), 4+KK (2 x).

V podzemních garážích je situováno celkem 75 parkovacích stání (22 ve 2PP a 53 v 1PP), 1 uzavíratelné parkovací stání ve 2 PP, 32 sklepů (9 ve 2PP a 23 v 1PP), požární nádrž a strojovna (ve 2PP), technická místnost a kotelná (v 1PP). Při vjezdu do podzemních podlaží z ul. Horní Hrdlořezská bude umístěno 1 parkovací stání.

Zdrojem tepla pro vytápění objektu budou dva plynové kondenzační kotle situované v kotelně v 1PP domu.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp (40 – 42 ks panelů) na střeších objektu.

Součástí výrokové části výroku I. tohoto rozhodnutí je změna výrokové část vydaného územního rozhodnutí (rozhodnutí v části věci), ze dne 27.09.2023, spis. zn. S MCP09/180777/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/141868/2023/OVÚR/VLe, (PM 03.11.2023).

Součástí výrokové části výroku II. tohoto rozhodnutí je povolení dělení a scelení pozemků parc. č. 67/1, 68/2, 81/4 v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9, dle situace dělení a scelení pozemků (č. výkresu 05), datum zpracování 03/2025, ověřené autorizovaným architektem Ing. Arch. Karlem Trachtou (ČKA 04121).

Součástí výrokové části výroku III. B) tohoto rozhodnutí je povolení vodních děl v souladu s § 115 odst. 1 vodního zákona a stanovené podmínky ve výroku III část B) tohoto rozhodnutí obsahují podmínky vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska, ze dne 18.11.2025, sp. zn. SMCP09/345721/2025, čj. MCP09/452245/2025.

Součástí výrokové části výroku III. C) 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 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 18.11.2025, sp. zn. SMCP09/345721/2025, čj. MCP09/452245/2025. 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, sp. zn. SMCP09/345721/2025, čj. MCP09/452245/2025, ze dne 18.11.2025, 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, a je zohledněno v citovaném jednotném environmentálním stanovisku, stavební úřad zohlednil v podmínce č. 10) ve výroku III., část C, odst. b) tohoto rozhodnutí.

Záměr je podmíněn dle dokumentace k povolení záměru z 03/2025, kterou ověřil Ing. Arch. Karel Trachta, Autorizovaný architekt, ČKA 04121, stavbami, které dle § 171 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28., bodu 29., a bodu 30. nevyžadují povolení. Jedná se o přípojku dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodní přípojku, přípojku elektro (řešená dle původního ÚR), přípojku STL plynovodu. Dokončení těchto drobných staveb stavební úřad zohlednil v podmínce č. 11) ve výroku III. A) tohoto rozhodnutí.

Podmiňující stavby, které dle § 171 stavebního zákona, přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28., bodu 29. a bodu 30., nevyžadují povolení:

- a) přípojka splaškové kanalizace - splaškové vody z objektu budou odvedeny prostřednictvím přípojky KT DN200 délky 5,8 m do stávající stoky KT DN 300, v ul. Horní Hrdlořezská. Přípojka bude ukončena na hranici pozemku prefabrikovanou revizní šachtou o průměru 1,0 m.*
- b) vodovodní přípojka – objekt bude napojen na stávající veřejný vodovodní řad 150L v ul. Horní Hrdlořezská, novou vodovodní přípojkou DN80, délky 14,00 m. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou s fakturačním vodoměrem osazenou v 1PP objektu A. Materiál vodovodní přípojky bude polyethylenové potrubí HD-PE100 pevnostní třídy SDR11 d90x5,2 mm.*

- c) *plynovodní přípojka – objekt bude napojen na stávající STL plynovod v ul. Horní Hrdlořezská, novou STL plynovodní přípojkou PE100 SDR11 d32x3,0 mm – DN25, ukončenou HUP. Délka přípojky po HUP je 7,5 m, od HUP bude veden domovní rozvod plynu vedený v zemi délky cca je 6,7 m.*
- d) *dešťová kanalizační přípojka – dešťové vody z akumulční a retenční nádrže budou řízeným odtokem 0,75l/s odtékat novou přípojkou dešťové kanalizace DN200, napojenou na nově vysazenou kanalizační vložku na dešťové stoce KT 300 v ulici Horní Hrdlořezská. Na hranici pozemku bude přípojka ukončena prefabrikovanou revizní šachtou o průměru 1,0 m. Délka přípojky je 6,3 m.*

Dle předložené projektové dokumentace zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Karlem Trachtou (ČKA 04121), datum zpracování 03/2025, záměr obsahuje novostavbu polyfunkčního objektu o dvou sekcích označených A a B na společné podnoži, včetně vjezdu, zpevněných ploch a opěrných zdí, stoku dešťové kanalizace, akumulční retenční nádrž, přípojky inženýrských sítí (voda, plyn, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektro) a vedení slaboproudu (Cetin, a. s.). Součástí stavby bude zařízení staveniště, a terénní a sadové úpravy.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp (40 – 42 ks panelů) na střechách objektu.

Součástí stavby bude nová oddílná kanalizační stoka k odvádění dešťových vod KT DN 300 v ulici Horní Hrdlořezská, na pozemcích č. parc. 81/3, 522/1, 500/10, 500/11 v k. ú. Hrdlořezy, která bude zaústěna do jednotné kanalizace KT DN 400 v ulici Českobrodská. Délka nové stoky dešťové kanalizace bude cca 38 m. Součástí stavby bude i akumulčně retenční nádrž s retenčním objemem 50 m³ a akumulčním objemem 34 m³.

Dopravně bude stavba napojena na ul. Horní Hrdlořezská.

Navrhované parametry stavby

Zastavěná plocha:	1911,7 m ²
Celková hrubá podlažní plocha:	7611,8 m ²
Hrubá podlažní plocha bytů:	4857,2 m ²
Hrubá podlažní plocha krátkodobého ubytování:	59,2 m ²
Obestavěný prostor:	25259 m ³
Podlažnost:	2.PP až 4.NP
Počet uvažovaných obyvatel:	144 osob
Počet jednotek: (krátko. ubyt.)	62 bytových + 1 ateliér – ubytovací jednotka
Počet parkovacích stání:	76 stání v garážích + 1 stání na pozemku

Záměr neobsahuje žádnou technologii výroby.

Hlavní změny mající dopad do bilancí:

- Nárůst HPP a obestavěného prostoru je způsoben rozšířením suterénů. Protože byly zrušeny zakladače, rozšířila se plocha suterénních garáží o 2.PP pod objektem B. Plochy nadzemních částí zůstaly zachovány.
- Byla upravena skladba a velikost bytů – v objektech je více menších bytů na stejné ploše.

Doprava v klidu

Doprava v klidu je vypočtena dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). Návrh splňuje požadavky na minimální a maximální počet parkovacích stání.

Je navrženo celkem 77 automobilových stání a 3 motocyklová stání pro potřebu rezidentů a návštěvníků polyfunkčního objektu. Z toho 76 automobilových a 3 motocyklová v garážích a jedno automobilové stání bude v souladu s územním rozhodnutím na povrchu na pozemku 81/4 v k. ú. Hrdlořezy.

Navržená parkovací stání jsou v souladu s Pražskými stavebními předpisy a umožňují zajištění jízdy vpřed s maximálně jedním nadjetím.

Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořežská p.č. 67/1

VÝPOČET PARKOVÁNÍ DLE PSP (Nařízení hl.m.p. č. 12/2024)

HPP CELKEM:	4916,4		
HPP BYTY:	4857,2		
POČET BYTŮ CELKEM:	62	*pokud neznám - 0	
Č.1 HPP OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	59,2	ÚČEL UŽIVÁNÍ:	4c Ubytování krátkodobé (hotely, penziony apod.)
Č.2 HPP OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0	ÚČEL UŽIVÁNÍ:	2a Obchody jednotlivé v parteru
Č.3 HPP OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0	ÚČEL UŽIVÁNÍ:	2a Obchody jednotlivé v parteru
Č.4 HPP OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0	ÚČEL UŽIVÁNÍ:	2a Obchody jednotlivé v parteru
Č.5 HPP OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0	ÚČEL UŽIVÁNÍ:	2a Obchody jednotlivé v parteru

ZONA:	PŘEPOČET návštěvníká stání bydlení; vázaná a návštěvníká stání ostatních účelů užívání min.% max.%		PŘEPOČET vázaná stání bydlení min.%
8	100%	0%	140%

VÝPOČET:

BYTY - Výpočet dle HPP:	Max. 2 stání / byt:	VYBRANÁ HODNOTA	VÁZANÉ	NAVŠTĚVNICKÉ
57,14	124,00	57,14	51,43	5,71

OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ - Výpočet dle HPP:	VÝSLEDNÁ HODNOTA	VÁZANÉ	NAVŠTĚVNICKÉ
Č.1	0,59	0,53	0,06
Č.2	0,00	0,00	0,00
Č.3	0,00	0,00	0,00
Č.4	0,00	0,00	0,00
Č.5	0,00	0,00	0,00

PŘEPOČET DLE ZÓNY

	VÁZANÁ MIN	VÁZANÁ MAX	NAVŠTĚVNICKÁ MIN	NAVŠTĚVNICKÁ MAX
BYDLENÍ	72,001	neomezeno	5,714	0,000
1. OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0,533	0,000	0,069	0,000
2. OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0,000	0,000	0,000	0,000
3. OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0,000	0,000	0,000	0,000
4. OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0,000	0,000	0,000	0,000
5. OSTATNÍ ÚČEL UŽIVÁNÍ:	0,000	0,000	0,000	0,000
CELKEM ZAOKROUHELENO	72,000	0,000	5,000	0,000

MINIMÁLNÉ CELKEM:	77
MAXIMÁLNÉ CELKEM:	neomezeno

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, se v řízení s velkým počtem účastníků vyznění 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 vyznění o zahájení řízení. S ohledem na velký počet účastníků, tj. především vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, parc. č. 67/4, 68/1, 69/1, 71, 74, 76, 77/1, 77/4, 78, 79/1, 79/3, 80, 82, 83, 324/1, 329, 520/2, 524/3 v katastrálním území Hrdlořezy, 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.

Stavební úřad vyznění o zahájení řízení připisem č.j. MCP09/015730/2026/OVÚR/VLe, sp. zn. SMCP09/407358/2025/OVÚR/VLe ze dne 14.01.2026, všechny účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V souladu s § 188 odst. 2 a § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyznění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, 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.

Při kontrole spisové složky stavební úřad zjistil, že v písemném vyhotovení vyrozumění o zahájení řízení, došlo k písařské chybě v uvedení celkové hrubé podlažní plochy objektu, v uvedení počtu sklepů a v neuvedení doplnění reklamní plochy na oplocení staveniště. Tuto skutečnost stavební úřad opravil usnesením dle § 156 odst. 1 správního řádu, čj. MCP09/020776/2026/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/407358/2025/OVÚR/VLe ze dne 20.01.2026, poznamenaným do spisu.

Dne 21.01.2026 (po oznámení zahájení řízení) doplnil stavebník dokladovou část E o seznam všech parcel dotčených stavbou a dále doplnil označení ateliér – ubytovací jednotka u jednotky č. A.1.06 do půdorysu 1 NP. Jednalo se pouze o doplnění resp. upřesnění textu dokumentace, které nemá vliv na obsah záměru.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 17.02.2026, nebyly uplatněny žádné námítky.

Při kontrole spisové složky bylo zjištěno, že nebyli obesláni všichni účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona.

Na základě této skutečnosti, přípisem ze dne 17.02.2026, sp. zn. S MCP09/407358/2025/OVÚR/VLe, čj. MCP09/054936/2026/OVÚR/VLe, obeslal stavební úřad chybějící účastníky tohoto řízení, a to společnost NET4GAS, s. r. o., IČ 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 67/1, 81/4, 81/3 v k. ú. Hrdlořezy, a společnost Fio banka, a. s., IČ 61858374, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 67/1, 81/4 v k. ú. Hrdlořezy a stanovil jim náhradní lhůtu 15 dnů od doručení oznámení, pro seznámení s podklady rozhodnutí a uplatnění námitek a připomínek.

Dne 17.02.2026 obdržel stavební úřad sdělení opomenutého účastníka řízení, společnosti NET4GAS, s. r. o., že oznámení o zahájení řízení obdržel a vzdává se náhradní lhůty 15 dnů k uplatnění připomínek.

Dne 18.02.2026 obdržel stavební úřad sdělení opomenutého účastníka řízení, společnosti Fio banka, a. s., že oznámení o zahájení řízení obdržel a vzdává se náhradní lhůty 15 dnů k uplatnění připomínek.

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

- dokumentace z 03/2025, revize 01/2026, kterou ověřili Ing. arch. Karel Trachta, autorizovaný architekt, (ČKA 04121), Ing. Karel Košek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0008742, IS00), Ing. Michal Netušil, Ph.D., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0012242, IH00), Daniel Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb (ČKAIT 0701412), Mgr. Jan Hejret, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT 0602755), Ing. Tomáš Jouda (ČKAIT 0010517, IE01), Ing. Petr Krejčí (ČKAIT 0012762, IV00), Ing. Jiří Surovec, Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, dopravní stavby (ČKAIT 0010529, ID00), Ing. Petr Matoušek, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a chlazení (ČKAIT 0006949, TE01), Ing. Radek Strnad, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, (ČKAIT 0015003), která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID 1 (SR00X012QSVI),
- Architektonická studie, zpracovaná Ofstone s. r. o., datum zpracování 12/2024
- Geodetické zaměření, zpracované GEVIVA s. r. o., datum zpracování 10/2024
- Protokol stanovení radonového indexu pozemku zpracovaný Geologické služby s. r. o., datum zpracování 09/2022, s výsledkem – střední radonový index (protiradonová opatření jsou zpracována v PD)
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše, zpracovaná Ignes s. r. o., datum zpracování 11/2021
- Světelně technická studie – denní osvětlení obytných místností, zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph. D, datum zpracování 04/2025
- Studie proveditelnosti – likvidace srážkových vod – zpracovaná MV projekt spol. S r. o., datum zpracování 08/2024
- Základní korozní průzkum, zpracovaný JEKU s. r. o., datum zpracování 11/2024
- Akustická studie, zpracovaná Ochranou životního prostředí, s. r. o., datum zpracování 04/2025
- Dendrologický průzkum, východní část pozemku č. parc. 67/1 k. ú. Hrdlořezy, zpracovaný Ing. Františkem Moravcem v 10/2022
- Dendrologický průzkum, západní část pozemku č. parc. 67/1 k. ú. Hrdlořezy, zpracovaný Ing. Františkem Moravcem v 10/2022

- Rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 9 o dočasném povolení připojení staveniště na komunikaci Horní Hrdlořežská, čj. MCP09/496648/2025/OD/Pok, sp. zn. S MCP09/466804/2025/4 ze dne 29.12.2025
- Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, ze dne 30.06.2025, čj. KRPA – 148315-6/ČJ – 2025-0000DŽ, jehož podmínky zohlednil stavební úřad v závazné podmínce č. 8 ve výroku č. III. A) tohoto rozhodnutí
- sdělení odboru dopravy Úřadu Městské části Praha 9, čj. MCP09/186005/2025/OD/Pok, sp. zn. S MCP09/164747/2025/2, ze dne 21.05.2025
- vyjádření MHMP odboru územního rozvoje čj. MHMP 837319/2025, sp. zn. S-MHMP 718537/2025 ze dne 19.08.2025
- jednotné environmentální stanovisko, vydané odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, čj. MCP09/452245/2025, sp. zn. S MCP09/345721/2025 ze dne 18.11.2025, jehož podmínky z hlediska chráněných zájmů dle vodního zákona zohlednil stavební úřad v podmínkách č. 1) – 17) ve výroku III. B tohoto rozhodnutí, podmínky z hlediska chráněných zájmů dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, týkající se kácení dřevin rostoucích mimo les, zohlednil stavební úřad v podmínkách část D ve výroku III tohoto rozhodnutí
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 12.06.2025, čj. HSHMP 24448/2025, HSHMP 27480/2025, jehož podmínku zohlednil stavební úřad v podmínce č. 7), ve výroku č. III. A), tohoto rozhodnutí
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, ze dne 13.06.2025, čj. HSAA-4835-3/PRE4-2025 – bez podmínek
- Stanovisko správce toku – LESY hl. m. Prahy – ze dne 18.07.2025, zn. 1434/25-VT-0254/22 – bez podmínek
- Osvědčení MHMP odboru památkové péče čj. MHMP 656718/2025, sp. zn. S – MHMP 475351/2025, ze dne 09.06.2025 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska dne 06.06.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s. – technické vyjádření čj. TSK/19317/25 3309/Me ze dne 23.07.2025 jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 9) ve výroku č. III. A), tohoto rozhodnutí
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.- koordinační vyjádření – čj. TSK/19317/3310/Še ze dne 22.07.2025 jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 10) ve výroku č. III. A), tohoto rozhodnutí

Správci inženýrských sítí

- Pražská vodohospodářská společnost a. s. a Pražské vodovody a kanalizace, a. s. – čj. ZADOST202506173 ze dne 29.08.2025 (stavba srážkové kanalizace)
- Pražská vodohospodářská společnost a. s. a Pražské vodovody a kanalizace, a. s. – čj. ZADOST202510927-01-01 ze dne 07.10.2025
- Pražská vodohospodářská společnost a. s. a Pražské vodovody a kanalizace, a. s. – čj. ZADOST202513949 ze dne 14.11.2025 (změna trasy přípojky vodovodu)
- PREdistribuce, a.s. – č. 300135636 ze dne 13.06.2025
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s. – zn. ZA2025-05647-02 ze dne 15.07.2025
- ČD – Telematika a. s. - čj. 3202540961 ze dne 24.07.2025
- NET4GAS, s. r. o. – zn. 6623/25/OVP/Z ze dne 25.07.2025
- Technologie hlavního města Prahy, a. s. – č. VPD-01095/2025 ze dne 15.05.2025
- CETIN a. s.- čj. 183264/25 ze dne 22.07.2025
- Ministerstvo vnitra ČR – čj. MV-85153-4/OTA-2025 ze dne 30.05.2025
- Ministerstvo obrany ČR – sekce majetková – ze dne 05.06.2025, čj. MO 519575/2025-1322, sp. zn. 193414/2025-1322/OÚZPHA
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za SITEL, spol. s r. o.- ze dne 08.07.2025, č. SITE01621/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za OPTILINE a. s.- ze dne 08.07.2025, č. OPNE00959/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za Türk Telekom International CZ s. r. o. – ze dne 03.07.2025, č. TUTE00789/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za Fast Communication s. r. o.- ze dne 03.07.2025, č. FACO01026/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za Irogate s. r. o. - ze dne 03.07.2025, č. IRGA00562/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za Kaora s. r. o. – ze dne 03.07.2025, č. KAOR00905/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za Rychlý drát, s. r. o. – ze dne 03.07.2025, č. RYDR01155/25
- CNL INVEST s. r. o., vyjádření za TC net-data s. r. o. – ze dne 03.07.2025, č. TCNE00876/25

- Fine Technology Outsource, s. r. o., vyjádření za KPE spol. s r. o. – ze dne 04.07.2025, čj. 75110
- Fine Technology Outsource, s. r. o., vyjádření za Levný.net s. r. o. – ze dne 04.07.2025, čj. 75111
- Fine Technology Outsource, s. r. o., vyjádření za Sys-DataCom s. r. o. – ze dne 04.07.2025, čj. 75108
- Fine Technology Outsource, s. r. o., vyjádření za QuickLink, s. r. o. – ze dne 04.07.2025, čj. 75109
- UNI Promotion s. r. o., vyjádření za NEW TELEKOM, spol. s r. o., ze dne 15.07.2025, zn. 133420451
- České radiokomunikace a. s. – ze dne 22.07.2025, zn. UPTS/OS/402277/2025
- ČEPS, a.s.- ze dne 03.07.2025, zn. 06326/2025/CEPS
- ČEZ Distribuce, a. s. – ze dne 03.07.2025, zn. 010236528
- Internet Praha Josefov s. r. o. – ze dne 29.07.2025
- Pražská teplárenská a. s. – razítko na situaci ze dne 17.07.2025
- Quantcom, a. s.- ze dne 08.07.2025, zn. PH1415372
- T-Mobile Czech Republic a. s. – ze dne 12.07.2025, zn. E36718/25
- Telco Pro Services, a. s. – ze dne 03.07.2025, zn. 0201894587
- ČEZ Distribuce, a. s. – ze dne 03.07.2025, zn. 0102363528

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. arch. Karel Trachta, autorizovaný architekt (ČKA 04121). 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, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování 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 obstat 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 doklady a podklady týkající se práva provést stavbu nebo souhlas:

Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040875293, uzavřená mezi Pražskou plynárenskou Distribucí, a. s., jako provozovatelem a SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., jako zákazníkem, naposledy podepsaná dne 25.06.2025

Smlouva o spolupráci – prvky HDV ev. č. 0281/25 uzavřená mezi stavebníkem SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o. a správcem Pražskou vodohospodářskou společností a. s., naposledy podepsaná 29.08.2025, o spolupráci při řešení nakládání s dešťovými vodami

Dohoda o postupu při využití pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, INO/36/03/007204/2025 uzavřená mezi hlavním městem Prahou, zastoupeným Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou MHMP odboru evidence majetku a investorem SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., naposledy podepsaná dne 22.10.2025 (pozemky č. parc. 522/1, 524/1, 500/2, 500/10 v k. ú. Hrdlořezy LV 258), včetně souhlasu na situaci stavby

Pachtovní smlouva uzavřená mezi Mgr. Martinem Loučkou, Barbarou Ann Kathrin Heinich, Pavlem Gleichem, jako propachtovateli a SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., jako pachtýřem dne 03.12.2024

Souhlas spoluvlastníků pozemku č. parc. 81/3, 500/11 v k. ú. Hrdlořezy, kterými jsou Mgr. Martin Loučka, Barbara Ann Kathrin Heinich, Pavel Gleich (LV 12) vyznačený na situaci stavby

Souhlas vlastníka pozemků č. parc. 67/2, 67/5, 70/1, 70/2 v k. ú. Hrdlořezy, kterým je společnost A23 spol. s r. o. (LV 243) vyznačený na situaci stavby

Souhlas vlastníka pozemku č. parc. 68/2 v k. ú. Hrdlořezy, kterým je Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9 (LV 1270) vyznačený na situaci stavby

Souhlas vlastníka pozemku č. parc. 69/2 v k. ú. Hrdlořezy, kterým je Bytové družstvo Českobrodská 139, Praha 9 (LV 1271) vyznačený na situaci stavby

Souhlasné vyjádření účastníka řízení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy čj. IPR 06014/25 ze dne 14.08.2025. Podmínky uplatněné ve vyjádření jsou zohledněny v předložené projektové dokumentaci

Plnou moc stavebníka, kterým je společnost SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., pro společnost OFSTONE s. r. o. ze dne 27.08.2024

Substituční plná moc společnosti OFSTONE s. r. o., pro Ing. Arch. Soňu Jirmanovou, ze dne 18.12.2024

Účastníci řízení

Výrok II dělení a scelování pozemků

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 správního řádu je: dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník:

- Společnost SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632, Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 67/1, 81/4 v katastrálním území Hrdlořezy, je dle LV č. 336, stavebník,

- vlastníkem dotčeného pozemku č. parc. 68/2 v k. ú. Hrdlořezy, je dle LV 1270, Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, Lahovská 114, 159 00 Praha 5

- osoby mající jiné věcné právo k předmětnému pozemku stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků, neboť navrhovaným dělením pozemku nedochází k žádným faktickým změnám v území

dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

- v daném případě u vlastníků sousedních pozemků a staveb stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť nemohou být povolením dělení pozemku nijak ovlivněny (rozhodnutím o povolení dělení pozemku jsou pouze určeny nové hranice pozemků, tedy stanovena imaginární čára vytvářející nové pozemkové plochy, přičemž rozhodnutí je relevantním podkladem pro úkony směřující k zápisu do katastru nemovitostí, jiné účinky nemá),

dle § 182 písm. e) stavebního zákona 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 dělení a scelování pozemků má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem,

Výrok I změna územního rozhodnutí a výrok III povolení záměru

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona) je:

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník:

Společnost SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632, Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5 -Stodůlky,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona 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 § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 67/1, 81/4 v katastrálním území Hrdlořezy, je dle LV č. 336, stavebník

- vlastníkem dotčených pozemků č. parc. 524/1, 522/1, 500/10, 500/2 v katastrálním území Hrdlořezy, je dle LV č. 258 Hlavní město Praha, zastoupené MHMP odborem evidence majetku, (nově odbor majetkových agend)

- spoluvlastníky dotčených pozemků č. parc. 500/11, 81/3 v katastrálním území Hrdlořezy, jsou dle LV

- č. 12 Pavel Gleich, nar. 11.12.1946, Koperníkova 2281/2, 120 00 Praha 2 -Vinohrady, Mgr. Martin Loučka, nar. 16.11.1972, Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 a Barbara Ann Kathrin Heinich, nar. 28.11.1976, Ludwigsburger Strasse 28/1, 708 06 Kornwestheim, Germany, zastoupená na základě plné moci Pavlem Gleichem
- vlastníkem dotčených pozemků č. parc. 67/2, 67/5, 70/1, 70/2 v katastrálním území Hrdlořezy, je dle LV č. 243 společnost A 23, spol. s r. o., Hrdlořežská 32/3, 190 00 Praha 9 -Hrdlořezy
 - vlastníkem dotčeného pozemku č. parc. 68/2 v k. ú. Hrdlořezy, je dle LV 1270, Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, Lahovská 114, 159 00 Praha 5
 - vlastníkem dotčeného pozemku č. parc. 69/2 v k. ú. Hrdlořezy, je dle LV 1271, Bytové družstvo Českobrodská 139, Praha - Hrdlořezy, U Spojky 1107/17, 154 00 Praha 5
 - vlastníci sítí technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a to Pražské vodovody a kanalizace, a. s., PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., CETIN a.s.
 - jiné věcné právo (věcné břemeno) k pozemkům parc. č. 67/1, 81/4 v katastrálním území Hrdlořezy, přísluší dle LV č. 336, společností NET4GAS, s. r. o. a Fio banka, a. s.
 - jiné věcné právo (věcné břemeno) k pozemku parc. č. 524/1 v katastrálním území Hrdlořezy, přísluší dle LV č. 258, Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č. p. 404, a společností PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a. s., CETIN, a. s., Vodafone Czech Republic a. s.,
 - jiné věcné právo (věcné břemeno) k pozemku parc. č. 500/2 v katastrálním území Hrdlořezy, přísluší dle LV č. 258, společností PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a. s., CETIN, a. s., Vodafone Czech Republic a. s., Quantcom, a. s.
 - jiné věcné právo (věcné břemeno) k pozemku parc. č. 81/4 v katastrálním území Hrdlořezy, přísluší dle LV č. 12, společnosti NET4GAS, s. r. o.

dle § 182 písm. d) stavebního zákona 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 vyrozumění 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. 67/4, 68/1, 69/1, 71, 74, 76, 77/1, 77/4, 78, 79/1, 79/3, 80, 82, 83, 324/1, 329, 520/2, 524/3 v katastrálním území Hrdlořezy, a vlastníci a správci sítí technické infrastruktury, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby, prokazatelně nacházejí, tj. společnosti Pražská vodohospodářská společnost, a. s., PREdistribuce, a. s., Pražská plynárenská Distribuce, a. s., ČD Telematika a. s., NET4GAS, s. r. o., Technologie hlavního města Prahy, a. s., CETIN a. s.

dle § 182 písm. e) stavebního zákona 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. Jiřím 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 environmetálního 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.

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 z části v zastavitelném území s využitím **SV-všeobecně smíšené**, v území stabilizovaném, a **S4 – ostatní dopravně významné komunikace**, a dále z části v nezastavitelném území v ploše s využitím **ZMK – zeleň městská a krajinná**.

Stavební záměr se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

Stavební záměr se z části (části stavebního záměru v ploše ZMK, tj. dočasné stavby zařízení staveniště a ZOV, terénní úpravy, sadové úpravy, parková (opěrná) stěna) nachází v místě navrhovaného celoměstského systému zeleně.

Stavební záměr se z části (části stavebního záměru v ploše SV, tj. upravovaná novostavba polyfunkčního objektu, včetně související liniové technické infrastruktury, oplocení, opěrných stěn, dočasných staveb zařízení staveniště a ZOV, terénních úprav, sadových úprav) nachází v území se zvýšenou ochrannou zeleně.

Stavební záměr se z části (přípojka CETIN v ploše SV) nachází v historickém jádru bývalé samostatné obce.

Z hlediska plošných regulativů jsou úpravy polyfunkčního objektu, které nově kombinují funkci bydlení (62 bytových jednotek) s ubytováním (1 ateliér – ubytovací jednotka), v souladu s využitím plochy SV. Polyfunkčnost území zůstane zachována, v okolí posuzovaného záměru se nacházejí objekty veřejného stravování, služeb a polyfunkční komerční vybavenosti. Realizace terénních úprav a sadových úprav,

včetně opěrných stěn je v ploše SV posuzována jako přípustná. Umístění sítí technické infrastruktury a plošných zařízení technické infrastruktury je v ploše SV posuzována jako přípustná. Úpravy stávajících sítí technické infrastruktury jsou v plochách SV a S4 přípustné.

Realizace terénních úprav sadových úprav, včetně parkové stěny je v ploše ZMK přípustná. Umístění dočasných staveb zajištění stavební jámy, zařízení stavby a ZOV je v ploše ZMK posuzováno jako podmíněně přípustné, jelikož se jedná o plošné prvky technické infrastruktury. Zájem vyjádřený potřebou umístění výše uvedených dočasných staveb převažuje nad ostatními veřejnými zájmy, a to vzhledem k tomu, že se jedná o dočasné, avšak nezbytné součásti daného stavebního záměru. S ohledem na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pozemky záměru v ploše SV jsou obklopeny nezastavitelným územím plochy ZMK) a charakteru okolních veřejných prostranství se jedná o jediné možné umístění výše zmíněných plošných prvků technické infrastruktury. Zároveň je zřejmé, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, a to jak vzhledem k tomu, že se jedná o jejich dočasné umístění, a to po dobu realizace stavby, tak i vzhledem k tomu, že v ploše ZMK budou provedeny sadové úpravy. Z výše uvedených důvodů, je umístění dočasných staveb zajištění stavební jámy, zařízení stavby a ZOV v ploše ZMK posuzováno jako přípustné.

Stavební záměr se nachází v území stabilizovaném. Dle vyjádření MHMP odboru územního rozvoje, oddělení součinnosti a informací o území, ze dne 19.08.2025, čj. MHMP 837319/2025, sp. zn. S – MHMP 718537/2025, lze záměr z hlediska stabilizovaného území akceptovat, neboť hmotové řešení polyfunkčního objektu zůstává zachováno, a to včetně podlažnosti nadzemní hmoty a její výšky. Dochází k mírnému zvětšení zastavěné plochy nadzemní části objektů o cca 26,4 m², což svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území a lze ho akceptovat.

Z hlediska části záměru nacházející se v historickém jádru bývalé samostatné obce, stavební úřad dospěl k závěru, že stávající historický charakter zástavby není narušen, neboť stavební záměr zasahuje do historického jádra obce pouze podzemním vedením sítě technické infrastruktury (přípojka CETIN).

Stavební záměr se z části nachází v místě navrhovaného celoměstského systému zeleně. Dle oddílu 5 pododdílu (6) bodu 1 a 2 přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018 platí:

- 1) *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - a) *V zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
 - b) *V nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
- 2) *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*

Části stavebního záměru (zajištění stavební jámy, dočasné objekty zařízení stavby a ZOV, parková (opěrná) stěna se nacházejí v nezastavitelném území, v ploše ZMK. Z hlediska CSZ lze uvedené části stavebního záměru posoudit jako podmíněně přípustné, jelikož jsou v souladu s podmínkami dané plochy ZMK. Funkčnost CSZ nebude výše uvedenými částmi záměru narušena, zejména nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, neboť se v případě zajištění stavební jámy a dočasných objektů zařízení stavby a ZOV jedná o dočasné prvky plošné technické infrastruktury, které budou po realizaci stavby demontovány, resp. v případě parkové (opěrné) stěny o prvek malých plošných rozměrů. Spojitost propojení bude zajištěna nově navrhovanými plochami zeleně. Navrhované plochy zeleně budou plynule navazovat na stávající prvky zeleně v ploše ZMK. Na základě všech výše uvedených důvodů jsou uvedené části záměru z hlediska CSZ posuzovány jako přípustné.

Jak vyplývá z výše uvedeného, lze konstatovat, že předložený stavební záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

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, 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 bydlení a ubytování,

§ 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. Horní Hrdlořežská, současně je na něm vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání stavby pro bydlení a ubytování, 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 čj. MCP09/452245/2025, sp. zn. S MCP09/345721/2025, dne 18.11.2025,

§ 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 30.06.2025, čj. KRPA – 148315-6/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. Karem Koškem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0008742, IS00), tak, aby tyto požadavky, především účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby, splnila,

stavba splňuje požadavky na požární bezpečnost, uvedené v § 147 stavebního zákona, neboť je navržena podle dokumentace ověřené Ing. Michalem Netušilem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0012242, IH00); z těchto hledisek byla především posouzena dotčeným orgánem na úseku požární ochrany a

ochrany obyvatelstva, Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, dne 13.06.2025, čj. HSAA-4835-3/PRE4-2025,

§ 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 18.11.2025, čj. MCP09/452245/2025, sp. zn. S MCP09/345721/2025, a Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, dne 12.06.2025, čj. HSHMP 24448/2025, HSHMP 27480/2025, 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, včetně přístupnosti pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, dle §149 písm. b) stavebního zákona,

požadavky na úsporu energie, uvedené v § 150 stavebního zákona jsou zohledněny v Souhrnné technické zprávě, ověřené Ing. arch. Karlem Trachtou, autorizovaným architektem, (ČKA 04121) tak, že stavba polyfunkčního objektu byla zaříděna do klasifikační třídy B

V rámci opatření ke snižování energetické náročnosti budovy je navržena instalace fotovoltaiické elektrárny (FVE) s instalovaným výkonem 20 kWp. Tento systém bude sloužit k výrobě elektrické energie z obnovitelného zdroje – slunečního záření – přímo na místě spotřeby. Využití vyrobené elektrické energie pro vlastní potřebu objektu přispěje ke snížení potřeby dodávky energie z externích neobnovitelných zdrojů.

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 umísťování 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“).

Soulad stavby s požadavky na výstavbu

Stavba je navržena v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“), platnými na území hl. m. Prahy, a to v případech, kdy Pražské stavební předpisy nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona.

Stavba je také v souladu s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy; dále jen „PSP“).

Soulad s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy a vyhláškou č. 146/2024 Sb., v platném znění, se dotýká zejména následujících paragrafů:

Požadavky na umísťování staveb

Stavba je umístěna v souladu, s již vydaným územním rozhodnutím (čj.: MCP09/141868/2023/OVÚR/VLe); návrh respektuje stanovené urbanistické a objemové limity, včetně výškových parametrů a prostorového uspořádání v kontextu okolní zástavby.

Nově umísťované objekty

1. IO.03 – Přípojka dešťové kanalizace do ulice Horní Hrdlořežská.
2. IO.04 – Kanalizační stoka dešťová v ulici Horní Hrdlořežská.
3. IO.05 – Akumulačně retenční nádrž (nově umístěná, s objemem cca 50 m³ retenční části a 34 m³ akumulární části).
4. IO.06 – Přípojka slaboproudu – CETIN a.s.
5. IO.07 – Přípojka plynu do ulice Horní Hrdlořežská.

Tyto objekty jsou navrženy v návaznosti na stávající a navrhované sítě technické infrastruktury a respektují požadavky na likvidaci srážkových vod, a požadavky na výstavbu technické infrastruktury. Především pak s paragrafy §11 PSP a § 12 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na uspořádání sítí, výsadbové pásy a stromořadí v uličních prostranstvích.

Návrh nadále plně respektuje základní urbanistické a objemové limity stanovené v územním rozhodnutí, včetně výškových parametrů a prostorového uspořádání stavby v kontextu okolní zástavby. Jsou nadále splněny požadavky § 18 PSP a § 19 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci a umístění stavby.

Připojení stavby na dopravní infrastrukturu

§ 25 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování. Stavba plní požadavky na dopravu v klidu umístěním celkem 76 parkovacích stání v podzemních garážích objektu (1. PP a 2. PP) a jednoho stání na pozemku, což pokrývá nároky pro rezidenty i návštěvníky dle výpočtu pro danou zónu. Výpočet je doložen v dokumentaci.

Připojení stavby na technickou infrastrukturu

§ 28–30 PSP, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení na technickou infrastrukturu. Hospodaření se srážkovou vodou je řešeno na stavebním pozemku v rámci záměru. Je navržena retenční nádrž pro zachytávání dešťové vody s regulovaným odtokem a akumulačním objemem pro využití dešťové vody na závlahu vegetace na pozemku stavby. Odtok je limitován na 0,75 l/s. Celkový objem retenční a akumulační nádrže je 84 m³. Z toho akumulační objem je 34 m³ a retenční objem je 50 m³.

Technické požadavky na stavby

§ 16 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, neboť je navržena podle dokumentace statického posouzení tak, aby tyto požadavky splnila. Projektovou dokumentaci ověřil autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb Ing. Karel Košek (ČKAIT 0008742, IS00). Nosná konstrukce je navržena jako kombinovaný systém (železobetonový monolit a zdívo), založení objektu je řešeno hlubinně na pilotách v kombinaci s monolitickou deskou (systém bílé vany), což zajišťuje stabilitu a odolnost vůči zatížení během výstavby i užívání.

§ 17 a 18 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání stavby a úroveň podlah obytných místností. Podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí je navržena s ochranou před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí a ve vztahu k navrženému upravenému terénu.

§ 19 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání a kvalitu vnitřního vzduchu. Obytné a pobytové místnosti jednotek (celkem 62 bytů + 1 ateliér) jsou větrány přirozeně okenními otvory s dostatečným průtočným průřezem (splňuje výpočet pro venkovní teploty 0 °C a 13 °C, výměna vzduchu 0,5násobná intenzita dle přílohy č. 2 VPV). Hygienické zázemí (koupelny, WC) je odvětráváno nuceně podtlakově ventilátory, s odvodem nad střechu.

Garáže v podzemních podlažích (1. PP a 2. PP, 76 stání) jsou větrány nuceně podtlakově vzduchotechnickým zařízením (odtahové ventilátory, přívod vzduchu skrz garážová vrata), s kapacitou odpovídající počtu vozidel a odvodem škodlivin nad střechu.

§ 20 VPV a § 37 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na osvětlení, proslunění a stínění. Jsou navrženy rozměry a polohy okenních otvorů stavby tak, aby bylo zajištěno dostatečné a rovnoměrné osvětlení obytných místností. Všechny obytné místnosti mají průměrnou hodnotu činitele denní osvětlenosti v kontrolních bodech větší nebo rovnou 0,9 %. Návrh byl ověřen zpracováním studie denního osvětlení.

Na navrhovaný objekt se nevztahuje požadavek na proslunění, neboť neobsahuje pobytové místnosti ve stavbě pro sociální služby ani hernu mateřské školy a zároveň § 37 odst. 1 písm. c) PSP vylučuje požadavky → § 20 odst. 3 VPV.

§ 21 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím. Stavba je navržena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Obvodový plášť budovy a výplně otvorů jsou dimenzovány s dostatečnou vzduchovou neprůzvučností, aby bylo zajištěno splnění limitů hluku ve vnitřním chráněném prostoru stavby, jak prokazuje přiložená akustická studie.

§ 25 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky související s komunálním odpadem. Je navrženo odpadové stání směsného odpadu s dostatečnou kapacitou s doloženou výpočtem. Místo splňuje požadavky na přístupnost. Možnost ukládání tříděného odpadu je pro obyvatele domu zajištěna pomocí kontejnerů na tříděný odpad, které jsou umístěny v blízkosti záměru v ulici Horní Hrdlořežská.

§ 29 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na přístupnost. Je zajištěn bezbariérový přístup a stavba je navržena v souladu s požadavky ČSN 73 4001:2024 (přístupnost a bezbariérové užívání). Hlavní vstupy do objektů A a B jsou bezbariérové s šířkou dveří ≥ 900 mm, sklon plochy před vstupem do budovy je navržen v jednom směru s poměrem 1:50. Osobní výtahy mají kabiny min. 1100×1400 mm obsluhující všechna podlaží (od 2. PP po 4. NP), včetně horizontálních komunikací (šířka chodeb $\geq 1,5$ m).

Vyhrazená parkovací stání pro OZTP jsou označená, vodící linie a snížené obruby jsou navrženy dle požadavků předpisů. Vnitřní prostory (schodiště, byty, ateliér A.1.06) splňují normu a výškové rozdíly pochozích ploch nejsou vyšší než 20 mm. Součástí záměru nejsou byty zvláštního určení.

§ 31 a § 32 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na schodiště a šikmé rampy a výtahy. Všechny schodišťové stupně v jednom schodišťovém rameni u hlavního schodiště mají stejnou návrhovou výšku, a v přímých ramenech stejnou návrhovou šířku. Šikmé rampy na únikových cestách nemají podélný sklon větší než 12,5 %. Stavba je navržena s výtahem pro dopravu osob.

§ 34 VPV a § 35 VPV, kterými jsou stanoveny požadavky na ochranu proti pádu a protiskluznost. Všechna schodiště, balkony, terasy a pochozí plochy s rizikem pádu ($> 0,5$ m) jsou navržena a opatřena ochranou proti pádu zábradlími dle ČSN 74 3305:2025 (Ochranná zábradlí).

Okenní parapety v obytných místnostech s parapety nižšími než 0,9 m mají navrženo ochranné zábradlí. Povrchové úpravy pochozích ploch jsou navrhovány tak, aby byly splněny hodnoty uvedené v Příloze č. 5 – Protiskluznost.

§ 38 VPV a § 42 PSP a § 43 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na světlé výšky. Světlá výška obytných místností je navržena v souladu s požadavky. Světlé výšky obytných místností jsou navrhovány s minimální výškou 2,5 m.

§ 39 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na šířky a vnitřní komunikace budov. Hlavní dveře do bytů a pobytových místností a do vnitřních komunikací budov mají mít světlou průchodnou šířku minimálně 0,8 m. Hlavní vnitřní komunikace v budovách s obytnými nebo pobytovými místnostmi jsou navrženy tak, aby umožňovali přepravu předmětů rozměrů $1,95 \times 0,75 \times 0,8$ m.

§ 40–48 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na technické zařízení stavby. Všechny požadavky § 40–48 vyhlášky č. 146/2024 Sb. budou splněny a jednotlivé části technického zařízení podrobně řešeny v navazujícím stupni prováděcí dokumentace. Záměr je navržen v podrobnosti dokumentace pro vydání povolení tak, aby byl realizován v souladu s požadavky těchto paragrafů.

Zvláštní požadavky na některé stavby

§ 49 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na stavbu pro bydlení a byty. Byty jsou stavebně uzavřené. Bytový dům je vybaven místností (A.1.00.07) s výlevkou pro úklid společných částí domu. Vstup do jednotky A.1.06 splňuje požadavky na přístupnost podle § 32 odst. 3 a § 39 odst. 3 písm. a) VPV.

§ 61 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na vybavení stavby dobíjecím bodem. Pro každé parkovací stání je navržena příprava kabelovodu, umožňující pozdější instalaci dobíjecích bodů (včetně hlavního přívodu elektromobility). Balance elektro zahrnuje rezervu pro elektromobilitu.

Součástí výroku II tohoto rozhodnutí je souhlas s dělením a scelováním pozemků.

Dělené a scelované pozemky se nachází převážně v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, jehož hlavním využitím jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Budoucí využití pozemku je v územním plánu stanoveno funkčním využitím plochy SV. Ve smyslu § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad konstatuje, že záměr dělení pozemku není v rozporu s územním plánem, neboť v ploše SV lze vymezit nové pozemky, přičemž je stále zachováno jejich účelné využití.

Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Stavební úřad dále zajistil soulad s požadavky uvedenými v § 139 odst. 1 stavebního zákona, neboť dělení pozemku je v souladu s územně plánovací dokumentací a respektuje stávající charakter území. Nově vzniklé pozemky jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

Záměr je dále v souladu s požadavky § 140 odst. 1 stavebního zákona, neboť nově vzniklé pozemky umožňují jejich účelné využití, je zajištěn přístup na nové pozemky ze stávajících pozemků

komunikací, příp. z veřejně přístupných zpevněných ploch na ně navazujících, v souladu s § 216 odst. 2 stavebního zákona, a je tak splněno ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož musí být pozemky dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace.

Dělení pozemku není v rozporu s požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „pražské stavební předpisy“), neboť v souladu s § 4 odst. 3 tohoto nařízení dělení pozemku odpovídá vedení uliční čáry a pražské stavební předpisy jiné požadavky pro dělení pozemků nestanovují.

Nově vzniklé pozemky budou mít zajištěn přístup na pozemní komunikaci.

Součástí výrokové části (výroku III. C) 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 18.11.2025, čj. MCP09/452245/2025, sp. zn. S MCP09/345721/2025 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 III. C tohoto rozhodnutí.

Závěry dotčeného orgánu, uvedené v jednotném environmentálním stanovisku, vydaném odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, dne 18.11.2025, čj. MCP09/452245/2025, sp. zn. S MCP09/345721/2025:

„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 14.10.2025. Při venkovní prohlídce dřevin bylo zjištěno, že se jedná o dřeviny rostoucí na pozemcích přilehlých k ulici Horní Hrdlořežská. Lokalita je zanedbaná, působí nebezpečně. Pozemky prudce vystupují nad úroveň ulice. V centrální části byly provedeny terénní úpravy, kterým předcházelo kácení pro účely geologického průzkumu (orgán ochrany přírody kácení povoloval). Jsou to neudržované pozemky s vlnitým terénem, od ulice Horní Hrdlořežská prudce stoupajícím. Stanovištní podmínky jsou neovlivnitelné. Atraktivita umístění je méně významná. Zájmová plocha se nachází na okraji bytové zástavby, není to frekventovaná lokalita. Území je veřejně přístupné. Dřeviny narostly téměř do neprostupného porostu (především v olistěném stavu je velmi kompaktní) samovolně a s absencí údržby. Předmětné prostory jsou součástí přibližně stejnorodého porostu dřevin, porost je tak výškově a tvarově stejnorodý. Ke kácení navržená plocha je souhrn dvou porostů (na situaci P1 + II.A). Prostupují přes něj jen vyšlapané pěšiny. Je to věkově různorodý náletový porost, nárost keřů s příměsí mladších stádií stromů, které nedosahují obvodu 80 cm. Jen některé se prosadily a dorostly parametrů s větším obvodem. Tyto stromy jsou spíše na okrajích, které jsou řidší. Směrem dovnitř se porost zahušťuje. Pokud jsou v porostu volná místa, tak zarůstají ostružiníkem a trávo bylinným ruderálním porostem. Je to směs typických náletových druhů dřevin, věkových stádií, tvarů. Kromě výše uvedených druhů lze zaznamenat zastoupení svídy krvavé. Výška porostu cca 2 – 7 m. Je spíše jednoetážový. Především kvůli růži šípkové je špatně prostupný, patra větví jsou zapojená nízko od země. Je to typický náletový porost, který obsadí dlouhodobě neudržované území. Jedná se o málo hodnotné dřeviny. Porost je významný spíše jako celek a součást velkého celku. Jeho význam a hodnota je v tom, že plní funkce zeleně, je to „zelená hmota“ a také poskytování útočiště pro drobné živočichy a úkryt drobného ptactva. Součástí porostu jsou odpadky, nepořádek, bezdomovci. Stromy na pozemku č. parc. 81/3, k. ú. Hrdlořezy nelze detailněji popsat kvůli neprostupnému porostu. Součástí podkladů jsou dva dendrologické průzkumy, ze kterých je patrné, že tyto stromy jsou mladší jedinci. Jsou ovlivněni zápojem. Ořešák a pajasan jsou vícekmenné. Hlohy jsou starší rozeklaní jedinci. Jablono je přestárlá. Pajasan je invazivní druh, k jeho hodnotě se nepřihlíží. Bříza je dospělý jedinec rostoucí zcela na hraně výškového rozdílu nad domy při ulici Českbrodská. K detailnímu popisu není přes hustý porost přístupná. Je vidět z pěšiny. Koruna je vysoko nasazená, spíše štihlejší a po obvodu prosychá. S klesající vitalitou je funkční.

K předmětným dřevinám orgán ochrany přírody dále konstatuje, že se nejedná o porosty a jedince s větší hodnotou. Kvalita předmětných dřevin je po stránce druhového složení, habitu, podprůměrná. Plní funkce estetické (i přes neudržovaný stav jsou hmotou zeleně, jsou součástí většího vegetačního celku), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, vliv na lokální biologický potenciál, na svahu brání

erozi a odtoku vody, plní funkci mimo lesní zeleně), hygienické (odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima), společenské funkce (jsou součástí silně urbanizovaného prostředí, jsou nedílnou součástí lokality).

Předmětné dřeviny jsou kolizní se stavbou polyfunkčního objektu, který po úpravách a změnách navazuje na dříve vydané územní rozhodnutí. Došlo k revizi dispozičního uspořádání objektů, k úpravám rozsahu a technického řešení přípojek technické infrastruktury. Objekt bude mít dvě podzemní podlaží a 62 bytových jednotek. Je to novostavba bytového domu s částečně komerčním parterem. Návrh stavby navazuje na stávající zástavbu a přizpůsobuje se svažitému terénu pomocí terasovitého uspořádání.

Předmětné dřeviny nelze ponechat a začlenit do nových vegetačních ploch. Odstraňují se málo hodnotné dřeviny. 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. Nové byty přispějí k oživení této lokality městské části a podpoří řešení špatné bytové situace. Dojde ke zhodnocení území a eliminaci nežádoucích vlivů (černé skládky, bezdomovci). Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka na využití svého pozemku nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin.

Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, v daném kalendářním roce, kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu dle vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. 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 hnízdní období 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.

Kácením vzniká určitá ekologická a estetická újma. Součástí stavby jsou nové vegetační plochy. Částečně se revitalizuje stávající plocha zeleně, navrhuje se nové výsadby v odborném projektu. Návrh sadových úprav vychází z modelování výškových rozdílů v území. Bude vybudována parková stěna a dobíhající svahy s výsadbou zeleně. Do stěny se navrhuje popínavé dřeviny. Koncepčním řešením zeleně bude zvýšena vegetační hodnota území, které bude zpřístupněno a využito obyvateli pro pěší pohyb, navýší se rekreační potenciál celé oblasti. Cílem nových sadových úprav je vytvořit příjemné, funkční a ekologicky přínosné prostředí v okolí novostavby a v lokalitě.

Navržené stromky obecně nemohou hned kompenzovat vzniklou újmu. Ale připravený odborný osazovací plán, který vychází z charakteru, funkčnosti a využití místa ke kompenzaci přispěje. Navržené druhy jsou vhodné do nově vzniklých stanovištních podmínek a do podmínek města. Nové vegetační prvky 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 uložení 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 dřeviny, jsou to základy proto, aby se výsadby dobře ujaly 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 zalivku, odplevelování, hnojení, kypření výsadbového místa, kontrolu a opravu kotvicích 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.

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 kterého 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.

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).
- Dřeviny rostoucí mimo les jsou obecně chráněny podle § 7 odst. 1 ZOPK. Dojde-li k jejich poškození stavební činností, jedná se o porušení tohoto zákona.
- 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.

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.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši 9000 Kč, celkem 10000 Kč byl zaplacen 13.02.2026.

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:**I. Účastníci řízení o dělení pozemku****Na doručenkou do vlastních rukou****1.** Ing. arch. Soňa Jirmanová, IDDS: v5v72um

trvalý pobyt: Uzbecká 1463/1, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 (zástupce stavebníka a vlastníka pozemku)

2. Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, IDDS: 8kv8hmb

sídlo: Lahovská 114, Praha 5-Lahovice, 159 00 Praha 59 (vlastník pozemku)

3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

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

4. Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9, dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze

II. Účastníci řízení o povolení záměru

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

1. Ing. arch. Soňa Jirmanová, IDDS: v5v72um

trvalý pobyt: Uzbecká 1463/1, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10 (zástupce stavebníka)

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská 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

Pavel Gleich, IDDS: pibvh3b

trvalý pobyt: Koperníkova 2281/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Mgr. Martin Loučka, IDDS: 3442y46

trvalý pobyt: Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

A 23, spol. s r.o., IDDS: dd2y3bz

sídlo: Hrdlořežská 32/3, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy

Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, IDDS: 8kv8hmb

sídlo: Lahovská 114, Praha 5-Lahovice, 159 00 Praha 59

Bytové družstvo Českobrodská 139, Praha - Hrdlořezy, IDDS: 6umsm9j

sídlo: U spojky č.p. 1107/17, Praha 5-Slivenec, 154 00 Praha 514

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem majetkových agend, IDDS: 48ia97h

sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křižíkova 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č.p. 404, Praha 9 - Hrdlořezy, IDDS: 9dsmmde

sídlo: Mezilehlá 404/2, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy

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

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

Barbara Ann Kathrin Heinich, Ludwigsburger Strasse 28/1, 708 06

Kornwestheim, Germany

Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9

sídlo: Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1-Nové Město

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

sídlo: Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle

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. 67/4, 68/1, 69/1, 71, 74, 76, 77/1, 77/4, 78, 79/1, 79/3, 80, 82, 83, 324/1, 329, 520/2, 524/3 v katastrálním území Hrdlořezy a vlastníci a správci sítě technické infrastruktury, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby, prokazatelně nacházejí, tj. společnosti Pražská vodohospodářská společnost, a. s., PREdistribuce, a. s., Pražská plynárenská Distribuce, a. s., ČD Telematika a. s., NET4GAS, s. r. o., Technologie hlavního města Prahy, a. s., CETIN a. s.

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 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany,
IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
8. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
9. Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Na vědomí

10. OFSTONE s.r.o., IDDS: vhavmui
sídlo: Přístavní č.p. 321/14, 170 00 Praha 7-Holešovice (zástupce stavebníka)
11. SQUARE Byty Hrdlořezy s.r.o., IDDS: 34urmsy
sídlo: Bucharova č.p. 1314/8, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58 (stavebník)
12. Spis OVÚR
13. Koncept