



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/187413/2022/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/052454/2026/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 30.3.2026

Ukl. zn.: P-3049/118/Libeň

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, žádost o stavební povolení, kterou dne 21.12.2022 podala

společnost PT Properties I, a.s., IČO 03653901, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice, kterou zastupuje společnost LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IČO 01994832, Perucká 2274/26, 120 00 Praha-Vinohrady (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že stavba nazvaná:

**„Bytový dům Podvinný mlýn“,
včetně opěrné zdi a dočasné stavby zařízení staveniště,
na pozemcích parc. č. 3049/106, 3049/117, 3049/118, 3049/119, 3049/131, 3049/132
v katastrálním území Libeň
(dále jen "stavba"),**

se podle § 115 původního stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

p o v o l u j e .

Stavba obsahuje:

- novostavbu bytového domu s komerčním prostorem v 1.PP
Bytový dům bude obsahovat 1 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží, z toho šest podlaží plnohodnotných, 7. a 8.NP bude hmotově ustoupené a 9.NP bude mít velmi omezený rozsah a bude sloužit pouze jako druhé podlaží mezonetového bytu (se vstupem z 8.NP). Podzemní podlaží bude na severní a jižní straně přesahovat obrys nadzemní části. V úrovni 1.PP a 1.NP budou situovány hromadné garáže, společné prostory technického vybavení, sklepy a v úrovni 1.PP jedna komerční plocha. Od úrovně 2.NP bude stavba obsahovat byty.
- opěrnou stěnu
Opěrná stěna při severo-východním rohu objektu je o délce 1,8m a výšce 1,5m.
- dočasnou stavbu zařízení staveniště (buňkoviště, protihluková stěna).

Podmínky:

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace s datem zpracování 02/2022 - 11/2025 zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Milanem Veselým (ČKA – 01 116), autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Pavlem Hrobařem (ČKAIT – 0701569) autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb Ing. Jiřím Ledinským (ČKAIT – 0012288), autorizovaným inženýrem pro geotechniku Ing. Josefe Mrázem, Ph.D. (ČKAIT – 0012778) a autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Martinem Gulou (ČKAIT – 0013948), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
2. 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 spojení na odpovědnou osobu.
3. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
4. Výkopy a skládky 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.).
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí.
6. Nezbytný rozsah staveniště budou tvořit pozemky dotčené stavbou. Buňkoviště, které je předmětem tohoto rozhodnutí, bude umístěno podél severozápadní hranice staveniště, na pozemku parc.č. 3049/132 v k.ú. Libeň. Lhůta trvání dočasných staveb zařízení staveniště bude po dobu výstavby.
7. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. se stavbou veřejných komunikací a zpevněných ploch, které zajistí dopravní a pěší obsluhu bytového domu, a na které bylo v samostatném řízení podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydáno rozhodnutí ze dne 15.9.2025 pod č.j. MCP09/245464/2025/OVÚR/LAVL (NPM 17.10.2025); nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí na bytový dům stavebník doloží pravomocné kolaudační rozhodnutí, popř. rozhodnutí o povolení zkušebního provozu na tuto stavbu (komunikací).
8. Stavba bude rovněž časově a věcně koordinována s dalšími stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, ale jsou vodními díly (přeložka části vodovodního řadu a 4 vsakovací studny), na které bylo v samostatném řízení podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydáno rozhodnutí ze dne 9.5.2023 pod č.j. MCP09/084186/2023/OVÚR/Val (NPM 20.6.2023) a rozhodnutí o prodloužení platnosti ze dne 30.6.2025 pod č.j. MCP09/243219/2025/OVÚR/Val; nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí na bytový dům stavebník doloží pravomocné kolaudační rozhodnutí, popř. rozhodnutí o povolení zkušebního provozu na tyto stavby (vodní díla).
9. Stavba bude dále časově a věcně koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. s přeložkami inženýrských sítí a se stavbami přípojek k technické infrastruktuře, které budou prováděny pouze na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.12.2019 pod č.j. MCP09/050304/2019/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 25.5.2021; stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
10. V případě prokazatelně existujících sítí elektronických komunikací v dotčeném území, bude stavba věcně a časově koordinována s jejich přeložením, po dohodě s příslušným vlastníkem těchto sítí.
11. Ve smyslu § 115 odst. 1 původního stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti stavebník předloží mimo náležitostí uvedených v § 232 téhož zákona, doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti odsouhlasené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9.
12. Ve smyslu § 115 odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Vytýčení prostorové polohy stavby.
 - Provedení přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem.
 - Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení.
 - Dokončení stavby.

13. 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.
14. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
- a) Budou splněny podmínky silničního správního úřadu, Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. MCP09/130565/2022/OD/Tum ze dne 30.8.2022:
- Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikací pro účely stavby
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný odbor Úřadu městské části Praha 9 o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - Stavebník požádá věcně a místně příslušný silniční správní úřad v dostatečném časovém předstihu před kolaudací stavby o stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení.
- b) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 39394/2022 ze dne 26.7.2022:
- Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, 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.
 - Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.
- c) Budou splněny podmínky Povodí Vltavy, státního podniku, uvedené ve vyjádření pod zn. 569672022-263 ze dne 11.8.2022, zejména:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
 - Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
 - Likvidaci srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů). Do zasakovací jímky budou svedeny pouze srážkové vody.
15. Požadavky uplatněné vlastníky technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
- a) Budou splněny požadavky společnosti Pražská teplárenská, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 1.2.2023 pod zn. DAM/0291/2023.
- b) Stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vyjádření odd. koordinace TSK ze dne 9.5.2025, č.j. TSK/48532/24/3310/Še.
- c) Z hlediska ochrany stávajících inženýrských sítí budou při provádění stavby dodrženy všeobecné podmínky společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 20.10.2023 pod č.j. ZADOST202308827-01, ze dne 16.2.2024 pod č.j. ZADOST202312723 a ze dne 5.8.2025 pod č.j. ZADOST202510005, společnosti CETIN a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 11.10.2024 pod č.j. 292194/2024 a ze dne 8.10.2024 pod č.j. 291835/2024, společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s. vyplývající z vyjádření ze dne 7.11.2024, zn. 2024/OSDS/06014, společnosti Pražská teplárenská, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 1.2.2023 pod zn. DAM/0291/2023 a ze dne 3.2.2025 pod zn. DAM/0295/2025, společnosti

PREdistribuce, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 9.12.2024, č. žádosti: 300130041, společnosti Technologie Hlavního města Prahy, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 1.8.2025 pod č.j. VPD-01777/2025.

16. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní sítě elektronických komunikací, které se v blízkosti stavby dle vyjádření jejich vlastníků nacházejí (ČD - Telematika a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Sys-DataCom s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s.), musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
PT Properties I, a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha-Radlice
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 21.12.2022 obdržel stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění.

Na stavbu bylo vydáno:

- rozhodnutí o odstranění stávajících objektů ze dne 18.3.2019 pod č.j. MCP09/0132247/2019/OVUR/POPI
- rozhodnutí o povolení výjimky a územní rozhodnutí ze dne 16.12.2019 pod č.j. MCP09/050304/2019/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 25.5.2021
- rozhodnutí o povolení veřejných komunikací a zpevněných ploch ze dne 15.9.2025 pod č.j. MCP09/245464/2025/OVÚR/LAVL (NPM 17.10.2025)
- rozhodnutí o povolení vodních děl ze dne 9.5.2023 pod č.j. MCP09/084186/2023/OVÚR/Val (NPM 20.6.2023)
- rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení vodních děl ze dne 30.6.2025 pod č.j. MCP09/243219/2025/OVÚR/Val.

Protože žádost neobsahovala všechny předepsané podklady, vyzval stavební úřad stavebníka, opatřením č.j. MCP09/031393/2023/OVÚR/TVAS ze dne 28.02.2023, k doplnění chybějících podkladů a řízení o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu přerušil. Pro doplnění podkladů stanovil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 lhůtu do 30.06.2023.

Dne 30.6.2023, s doplněním dne 11.8.2023, obdržel stavební úřad žádost o prodloužení lhůty k doplnění do 31.10.2023. Stavební úřad lhůtu k doplnění podkladů prodloužil usnesením č.j. MCP09/127853/2023/OVÚR/Ha ze dne 14.8.2023. Žádost byla postupně doplněna dne 31.10.2023 a 4.11.2024.

Stavebník dne 6.2.2025 opětovně požádal o prodloužení lhůty k doplnění do 30.6.2025. Stavební úřad lhůtu k doplnění podkladů prodloužil usnesením č.j. MCP09/060707/2025/OVÚR/Ha ze dne 17.2.2025. Žádost byla doplněna dne 7.2.2025, 16.6.2025 a 5.12.2025.

K žádosti bylo mimo jiné doloženo vyjádření k existenci sítí společnosti Internet Praha Josefov s.r.o., IČO 24826022, se sídlem Břehová č.p. 40/1, 110 00 Praha 1-Josefov, ze dne 8.8.2024, v němž společnost sděluje, že v zájmovém území se nenachází v zemi podzemní komunikační vedení v jejím vlastnictví. V rámci tohoto vyjádření společnost rovněž požaduje být uvedena jako účastník předmětného řízení z důvodu žádosti pro přiložení 2 ks HDPE trubek v rámci realizace stavby žadatele. Stavební úřad usnesením ze dne 12.11.2025 pod č.j. MCP09/439827/2025/OVÚR/Ha rozhodl, že společnost Internet

Praha Josefov s.r.o. není účastníkem předmětného řízení o povolení záměru. Usnesení nabylo právní moci dne 29.11.2025.

Předmětem stavebního řízení jsou tyto stavební objekty:

- **novostavba bytového domu**

Bytový dům bude obsahovat 1 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží, z toho šest podlaží plnohodnotných, 7. a 8.NP bude hmotově ustoupené a 9.NP bude mít velmi omezený rozsah a bude sloužit pouze jako druhé podlaží mezonetového bytu (se vstupem z 8.NP). Podzemní podlaží bude na severní a jižní straně přesahovat obrys nadzemní části. V úrovni 1.PP a 1.NP budou situovány hromadné garáže, společné prostory technického vybavení, sklepy a v úrovni 1.PP jedna komerční plocha. Od úrovně 2.NP bude stavba obsahovat byty.

V bytovém domě je navrženo celkem 71 bytových jednotek (30 jednotek 1+kk, 31 jednotek 2+kk, 9 jednotek 3+kk a 1 jednotka 4+kk). V podzemních podlažích bude situováno 39 parkovacích stání; dále bude vybudováno 10 stání při komunikaci ul. Matějkova.

Vytápění objektu je teplovodní, zdrojem tepla budou 2 výměníky o výkonu 60kW.

- **opěrná stěna**

Opěrná stěna při severo-východním rohu objektu bude o délce 1,8m a výšce 1,5m.

- **dočasná stavba zařízení staveniště** s dobou trvání po dobu výstavby

Plocha vlastního zařízení staveniště bude omezena pouze na pozemky ve vlastnictví žadatele a bude minimalizována tak, aby neomezovala provoz na přilehlých komunikacích. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením výšky 2 m. Podél oplocení na východní straně staveniště (v místě štítové stěny domu č.p. 2121) bude vybudována **dočasná protihluková stěna** o výšce 3,5 m.

Pro sociální a administrativní zázemí stavby bude na staveništi zřízeno **dočasné buňkoviště** (sestava 2 ks staveništních buněk umístěných nad sebou), které bude umístěno podél severozápadní hranice staveniště, na pozemku parc.č. 3049/132 v k.ú. Libeň. Buňkoviště bude napojeno na staveništní rozvody elektrické energie, vody a splaškové kanalizace. Voda pro stavbu bude odebírána ze staveništní přípojky, která bude následně sloužit jako definitivní přípojka přeložené výměňkové stanice. Hygienické objekty v buňkovišti budou přes revizní šachtu gravitačně odvodněny do stávající kanalizační stoky přes nově budovanou přípojku.

Sociální zařízení staveniště bude doplněno o mobilní chemická WC.

Staveniště bude dále vybaveno věžovým jeřábem, zpevněnými plochami pro pohyb staveništních vozidel, plochami pro skladování materiálu, plochou pro parkování vozidel stavby při ulici Matějkova a oklepovou a mycí plochou pro mechanické očištění vozidel při hlavním vjezdu na staveniště z ul. Podvinný mlýn, v jehož blízkosti bude rovněž osazen objekt ostražky.

Oplocení, dočasné staveništní přípojky, manipulační a skladovací plochy a objekt ostražky nevyžadují ohlášení, ani stavební povolení dle § 103 odst. 1 písm. f) body 1., 9., 13. a 16. původního stavebního zákona.

Bytový dům bude napojen na technickou infrastrukturu stavbami přípojek k technické infrastruktuře a venkovních rozvodů k budově, tj. především vodovodními přípojkami pro bytový dům a pro výměňkovou stanici, přípojkou splaškové kanalizace, včetně revizní šachty a domovního části kanalizace, přípojkou horkovodu, rozvody elektro a rozvody elektronických komunikací, které budou prováděny pouze na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.12.2019 pod č.j. MCP09/050304/2019/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 25.5.2021 (podle podmínky č. 11). Tyto stavby podle § 103 odst. 1 písm. f) původního stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební povolení. Tyto přípojky a rozvody nejsou předmětem tohoto řízení, nicméně protože zprovoznění bytového domu je závislé na provedení těchto přípojek a rozvodů, stanovil stavební úřad návaznost těchto podmiňujících staveb (koordinaci) v podmínce č. 9 ve výroku tohoto rozhodnutí.

Užívání stavby je podmíněno stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. se stavbou veřejných komunikací a zpevněných ploch, které zajistí dopravní a pěší obsluhu bytového domu, a na které bylo v samostatném řízení podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydáno rozhodnutí ze dne 15.9.2025 pod č.j. MCP09/245464/2025/OVÚR/LAVL. Protože zprovoznění stavby je závislé na provedení těchto komunikací, stanovil stavební úřad návaznost této stavby (koordinaci) v podmínce č. 7 ve výroku tohoto rozhodnutí.

Provedení stavby dále souvisí s dalšími stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, ale jsou vodními díly (přeložka části vodovodního řadu a 4 vsakovací studny), na které bylo v samostatném řízení

podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydáno rozhodnutí ze dne 9.5.2023 pod č.j. MCP09/084186/2023/OVÚR/Val a rozhodnutí o prodloužení platnosti ze dne 30.6.2025 pod č.j. MCP09/243219/2025/OVÚR/Val. Návaznost těchto staveb (koordinaci) stavební úřad stanovil v podmínce č. 8 ve výroku tohoto rozhodnutí.

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 12.11.2025 pod č.j. MCP09/439625/2025/OVUR/Ha, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval stavební úřad v souladu s ust. § 112 odst. 1 původního stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) původního stavebního zákona. V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení doručovaných veřejnou vyhláškou účastníci řízení podle ust. § 109 písm. e) a f) původního stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 13.11.2025 do 01.12.2025. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 původního stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 15.12.2025, nebyly uplatněny žádné námítky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné další stanovisko.

V průběhu řízení byly dle § 110 původního stavebního zákona předloženy tyto doklady:

1/ dokumentace pro stavební řízení datovaná 02/2022 - 11/2025, jejímiž dílčími zpracovateli jsou:

Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Situační výkresy: Ing. arch. Milan Veselý (ČKA – 01 116)

Architektonicko-stavební část: Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569)

Stavebně-konstrukční řešení: Ing. Josef Mráz, Ph.D. (ČKAIT – 0012778), Ing. Martin Gula (ČKAIT – 0013948)

Požárně-bezpečnostní řešení stavby: Ing. Jiří Ledinský (ČKAIT – 0012288)

Technika prostředí staveb, zdravotníka: Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569)

Zásobování teplem: Jiří Vik (ČKAIT – 0601059)

Dopravní část: Ing. Robert JUŘINA (ČKAIT – 0012735)

Sadové úpravy: KŘEČEK A PLUNDRA s.r.o.

Zásady organizace výstavby: Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569)

Ochrana obyvatelstva: Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569)

Součástí projektové dokumentace jsou dále tyto podklady:

Studie denního osvětlení, datovaná 12.2.2025, zpracovaná společností dalea s.r.o., Martin Stárek

Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný Ing. arch. Martinem Šimůnkem, 31.5.2022 (klasifikační třída B – velmi úsporná)

Posudek o stanovení radonového indexu pozemku z 1/2017, vypracovaný spol. K+K průzkum, s.r.o. (nízký radonový index)

Dendrologický průzkum z 1/2017, vypracovaný spol. KŘEČEK A PLUNDRA, s.r.o.

Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum z 3/2022, vypracovaný spol. K+K průzkum, s.r.o.

Akustický posudek, datovaný 27.6.2022, zpracovaný spol. Studio D - akustika s.r.o., Ing. Jan Němec.

2/ závazná stanoviska, vyjádření, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů a jiných institucí (v průběhu řízení byla aktualizována):

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 39394/2022 ze dne 26.7.2022
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6000-3/2022 ze dne 30.6.2022
- vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 9, č.j. MCP09/130656/2022/OD/Tum ze dne 30.8.2022
- závazná stanoviska, vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1006370/2022 ze dne 8.6.2022
- vyjádření odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, č.j. MCP09/077156/2022 ze dne 21.6.2022
- Rozhodnutí o povolení kácení vydané odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 pod č.j. MCP09/160291/2023 ze dne 11.10.2023
- Rozhodnutí o povolení připojení vydané odborem životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 9 pod č.j. P09 007144/2017-193 S P09 007144/2017 ze dne 6.3.2017
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování, č.j. MHMP 1150771/2022 ze dne 22.6.2022
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy ze dne 2.10.2023, č.j. KRPA-222013-3/ČJ-2023-0000DŽ
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/111169/2022/OVÚR/Val ze dne 25.7.2022
- sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. MHMP 1183763/2022 ze dne 27.6.2022
- Závazné stanovisko Policie ČR krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odboru služby dopravní policie č.j. KRPA-170904-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 12.7.2022
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, č.j. SEI-13591/2022/10.102 ze dne 20.6.2022

3/ stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem (v průběhu řízení byla aktualizována):

- technické stanovisko TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne 21.5.2025, č.j. TSK/48532/24 3309/Me
- koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne 9.5.2025, č.j. TSK/48532/24/3310/Še
- stanovisko Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s. – Svodné komise, č.j. DP/1501/22/100630/PK/21/837 ze dne 6.6.2022, č.j. DP/2897/24/100630/MP/42/1562 ze dne 8.11.2024
- stanovisko Povodí Vltavy, s.p., PVL-78366/2024-260 ze dne 21.11.2021 a zn. 569672022-263 ze dne 11.8.2022
- stanovisko NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 24.6.2022, zn. 130220023

dále vyjádření těchto společností (v průběhu řízení byla aktualizována):

- PŘEdistribuce, a.s., č. žádosti: 300103868 ze dne 7.6.2022 a č. žádosti: 300130041 ze dne 9.12.2024
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 20.10.2023 pod č.j. ZADOST202308827-01, ze dne 16.2.2024 pod č.j. ZADOST202312723, ze dne 5.8.2025 pod č.j. ZADOST202510005
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. – informace k existenci zařízení ze dne 12.2.2025, zn. ZADOST202501695
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2024/OSDS/06014 ze dne 7.11.2024
- Pražská teplárenská, a.s., ze dne 1.2.2023 pod zn. DAM/0291/2023 a ze dne 3.2.2025 pod zn. DAM/0295/2025
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., ze dne 1.8.2025 pod č.j. VPD-01777/2025 a informace k existenci sítí a zařízení ze dne 1.8.2025 č. žádosti 2722/2025

Stavebník dále předložil vyjádření vlastníků, popřípadě správců veřejné komunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu.

Ochrana vedení telekomunikačních sítí a ochrana ostatních podzemních sítí, se kterými se dostanou předmětné stavby do styku, je stanovena podmínkami ve výroku rozhodnutí.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která 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 především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, 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 obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že 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 předložil tyto další podklady:

- plnou moc od žadatele pro spol. LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IČO 01994832, Perucká 2274/26, 120 00 Praha-Vinohrady, ze dne 1.1.2026
- Smlouvu o budoucím zajištění přeložky rozvodného tepelného zařízení uzavřená mezi PT Properties I, a.s. a Pražskou teplárenskou a.s. ze dne 2.11.2017

Účastníci řízení:

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 původního stavebního zákona stavební úřad přiznal pouze stavebníkovi, vlastníkovvi stavby a vlastníkovvi pozemků, na kterých má být stavba prováděna, včetně těch, kteří mají k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnické právo bude prováděním stavby přímo dotčeno, dále vlastníkovvi sousedních pozemků a staveb na něm, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být při provádění stavby přímo dotčena, a to výkopovými pracemi, hlukem z provádění stavby, především základů a hrubé stavby, dále hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti apod.

Podle § 112 odst. 1 původního stavebního zákona jsou účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, tedy hlavními účastníky, vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) původního stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 původního stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) a c) původního stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je společnost PT Properties I, a.s., IČO 03653901, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice, který je současně i vlastníkem dotčených pozemků parc.č. 3049/106, 3049/117, 3049/118, 3049/119, 3049/131, 3049/132 v katastrálním území Libeň, kterou v řízení zastupuje společnost LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IČO 01994832, Perucká 2274/26, 120 00 Praha-Vinohrady.

Podle § 109 písm. b) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice

Podle § 109 písm. c) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

- vlastníkem dotčených pozemků je stavebník,
- právo odpovídající věcnému břemenu k těmto pozemkům má společnost Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- ostatní práva odpovídající věcnému břemenu nebudou prováděním stavby dotčena.

Podle § 109 písm. d) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastníkem stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:

- společnosti mající právo odpovídající věcnému břemenu a vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se na dotčených pozemcích prokazatelně nacházejí a jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě, které budou v rámci stavby budovány, kterými jsou společnosti:
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
 - PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy

Podle § 109 písm. e) a f) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastníkem sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, podle § 112 odst. 1 původního stavebního zákona se účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
pozemky parc.č. 3049/99, 3049/109, 3049/120, 3049/121, 3049/122, 3049/127, 3049/130, 3049/133, 3049/176, 3049/177, 3049/182, 3098/1, 3098/3, 3098/4, 3098/5, 3098/6, 3098/11, 3098/13, 3098/15, 3098/23, 3098/24, 3099, 3100/3, 3100/4, 3100/6, 3100/7, 3899/2 v katastrálním území Libeň
- ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Sys-DataCom s.r.o., Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

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

Při kontrole spisové složky bylo zjištěno, že nebyli obesláni všichni účastníci řízení dle § 109 písm. d) původního stavebního zákona.

Opatřením č.j. MCP09/056378/2026/OVÚR/Ha ze dne 18.2.2026 obeslal stavební úřad chybějícího účastníka řízení a stanovil mu náhradní lhůtu 15 dnů od doručení oznámení, pro seznámení s podklady rozhodnutí a uplatnění námitek a připomínek.

Jednalo se o tohoto účastníka řízení:

ÚVT Internet s.r.o., IČ 24288705, Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 6.3.2026, neuplatnil tento účastník řízení žádné námítky ani připomínky.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 původního stavebního zákona a projednal ji dle § 112 původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 1 původního stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,

- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 4 odst. 6 původního stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

V souladu s § 111 odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.12.2019 pod spis.zn. S MCP09/042871/2017/OVÚR/JR, č.j. MCP09/050304/2019/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 25.5.2021, a dospěl k těmto závěrům:

- podmínka č. 1), v níž správní orgán uvedl údaje o pozemcích, na nichž bude stavba umístěna, je splněna. Umístění novostavby bytového domu odpovídá ověřenému situačnímu výkresu, stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 3049/106, 3049/117, 3049/118, 3049/119, 3049/131, 3049/132 v katastrálním území Libeň. Na pozemcích parc.č. 3049/109, 3049/133, 3049/176 v k.ú. Libeň jsou umístěny stavby, které dále nevyžadují povolení stavebního úřadu. Stávající objekty nacházející se na ploše záměru budou odstraněny na základě pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby ze dne 18.3.2019 pod spis. zn. SMCP09/026602/2018/OVÚR/POPI, č.j. MCP09/013247/2019/OVUR/POPI (NPM 7.6.2019).
- podmínkou č. 2) byly stanoveny odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb, které jsou dodrženy, jak vyplývá především ze situačních výkresů (C.2 Katastrální situační výkres – hlavní stavba, C.3 Koordinační situace),
- podmínkou č. 3) bylo stanoveno zejména prostorové řešení stavby, podlažnost, výškové úrovně a další požadavky, kdy podle projektové dokumentace bude bytový dům obsahovat 1 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží, z toho šest podlaží plnohodnotných, 7. a 8.NP bude hmotově ustoupené a 9.NP bude mít velmi omezený rozsah a bude sloužit pouze jako druhé podlaží mezonetového bytu (se vstupem z 8.NP). Podzemní podlaží bude na severní a jižní straně přesahovat obrys nadzemní části. V úrovni 1.PP a 1.NP budou situovány hromadné garáže, společné prostory technického vybavení, sklepy a v úrovni 1.PP jedna komerční plocha. Od úrovně 2.NP bude stavba obsahovat byty. Splnění výše uvedeného vyplývá z jednotlivých částí projektové dokumentace, především z části B Souhrnná technická zpráva, části C Situační výkresy (C.2 Katastrální situační výkres – hlavní stavba, C.3 Koordinační situace) a část D.1.1. Architektonicko-stavební řešení (výkresy půdorysů, střecha, řezy, pohledy).
- podmínka č. 4), týkající se zabezpečení stěn stavební jámy je splněna, viz. část D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.
- podmínka č. 5), 6), týkající se prostorového řešení stavby, zejména půdorysných rozměrů, výšky a tvaru objektu a řešení fasády je splněna, viz. část D.1.1. Architektonicko-stavební řešení.
- podmínka č. 7), týkající se barevného a materiálového řešení vnějších úprav stavby je splněna, viz. část D.1.1. Architektonicko-stavební řešení.
- podmínka č. 8), týkající se bezbariérového přístupu, přístupnosti objektu a stavby opěrné stěny při severovýchodním rohu objektu je splněna, jak vyplývá především z části B Souhrnná technická zpráva a části C Situační výkresy (C.2 Katastrální situační výkres – hlavní stavba, C.3 Koordinační situace) Část, týkající se výstavby pěších komunikací, není předmětem tohoto povolení, ale byla řešena v samostatném řízení podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a byla povolena rozhodnutím ze dne 15.9.2025 pod č.j. MCP09/245464/2025/OVÚR/LAVL.
- podmínka č. 9), týkající se napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu je splněna, viz. část C.3 Koordinační situace a část D.1.5 Dopravní řešení. Povolení napojení vjezdů do hromadných garáží bylo řešeno v samostatném řízení podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a bylo povoleno rozhodnutím ze dne 15.9.2025 pod č.j. MCP09/245464/2025/OVÚR/LAVL.

- podmínka č. 10) týkající se požadavku na dopravu v klidu je splněna, neboť je navrženo 39 parkovacích stání v podzemních podlažích, z toho 2 stání vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
Dále bude vybudováno 10 venkovních parkovacích stání při komunikaci ul. Matějkova, z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Povolení venkovních parkovacích stání bylo řešeno v samostatném řízení podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a bylo povoleno rozhodnutím ze dne 15.9.2025 pod č.j. MCP09/245464/2025/OVÚR/LAVL
- podmínka č. 11) týkající se napojení bytového domu na veřejné inženýrské sítě je splněna, viz. část D.1.4 Technika prostředí staveb a část D.2 Technická a technologická zařízení
Na stavby vodních děl bylo v samostatném řízení podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydáno stavební povolení ze dne 9.5.2023 pod č.j. MCP09/084186/2023/OVÚR/Val; tyto stavby nejsou předmětem tohoto rozhodnutí a stavební úřad se proto jimi nezabýval, přičemž návaznost těchto staveb (koordinaci) stavební úřad stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- podmínka č. 12) týkající se provedení přeložek inženýrských sítí je splněna. Návrh zajišťuje řešení přeložek inženýrských sítí v souladu s požadavky na správné umístění a ochranu stávajících inženýrských sítí během výstavby, viz. část D.1.4 Technika prostředí staveb a část D.2 Technická a technologická zařízení.
Na stavby vodních děl (přeložky) bylo v samostatném řízení podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydáno stavební povolení ze dne 9.5.2023 pod č.j. MCP09/084186/2023/OVÚR/Val; tyto stavby nejsou předmětem tohoto rozhodnutí a stavební úřad se proto jimi nezabýval, přičemž návaznost těchto staveb (koordinaci) stavební úřad stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí.
- podmínkou č. 13) správní orgán stanovil rozsah zařízení staveniště, kdy v souladu s touto podmínkou je navrženo buňkoviště (sestava 2 ks staveništních buněk umístěných nad sebou), které bude umístěno podél severozápadní hranice staveniště, na pozemku parc.č. 3049/132 v k.ú. Libeň.
Buňkoviště bude napojeno na staveništní rozvody elektrické energie, vody a splaškové kanalizace. Voda pro stavbu bude odebírána ze staveništní přípojky, která bude následně sloužit jako definitivní přípojka přeložené výměňkové stanice. Hygienické objekty v buňkovišti budou přes revizní šachtu gravitačně odvodněny do stávající kanalizační stoky přes nově budovanou přípojku. Sociální zařízení staveniště bude doplněno o mobilní chemická WC. Staveniště bude dále vybaveno věžovým jeřábem, zpevněnými plochami pro pohyb staveništních vozidel, plochami pro skladování materiálu, plochou pro parkování vozidel stavby při ulici Matějkova a oklepovou a mycí plochou pro mechanické očištění vozidel při hlavním vjezdu na staveniště z ul. Podvinný mlýn, v jehož blízkosti bude rovněž osazen objekt ostrahy.
Oplocení, dočasné staveništní přípojky, manipulační a skladovací plochy a objekt ostrahy nevyžadují ohlášení, ani stavební povolení dle § 103 odst. 1 písm. f) body 1., 9., 13. a 16. původního stavebního zákona.
- podmínka č. 14) týkající se vymezení území dotčeného vlivy stavby je splněna, viz. část C Situační výkresy
- podmínkami č. 15) až 22) správní orgán stanovil podmínky pro projektovou přípravu stavby v dalších stupních a pro provádění staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vyplývající z doložených stanovisek dotčených orgánů a vyjádření dalších institucí; stanovené podmínky byly zpracovány do projektové dokumentace, která byla těmito dotčenými orgány a institucemi v rámci stavebního řízení posouzena, a na základě které pak jimi byla vydána souhlasná závazná stanoviska a vyjádření, přičemž případné podmínky z nich vyplývající byly zohledněny ve výroku tohoto rozhodnutí.

Dále stavební úřad v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 původního 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 přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 původního stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), neboť:

- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení; v souladu s podmínkou č. 10) územního rozhodnutí, je doprava v klidu řešena 39 garážovými stáními a dále 10 venkovními parkovacími stáními umístěnými při komunikaci ulice Matějkova. Z celkového počtu garážových stání budou 2 stání vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Na terénu bude pro vozidla těchto osob vyhrazeno 1 stání z celkového počtu venkovních stání. Venkovní stání jsou předmětem samostatného stavebního řízení, vedeného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- stavba je v souladu s § 33 PSP, kdy je stanovena forma a charakter parkování a tento požadavek je dodržen tak, že stání jsou navržena mimo uliční prostranství a návštěvnická na nově vybudované zpevněné ploše přilehlé ke komunikaci ul. Matějkova. Vázaná stání pro účel užívání bydlení jsou řešena formou uzavřených garáží. Stání jsou jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel, návštěvnická stání jsou řešena jako veřejně přístupná. Povrchové parkoviště je vhodně doplněno zelení a stromy.
- stavba je v souladu s § 39, kterým jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky, neboť jak vyplývá z projektové dokumentace, je stavba navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby,
- stavba je v souladu s § 40, kterým jsou stanoveny obecné požadavky v souvislosti s mechanickou odolností a stabilitou, neboť jak vyplývá z projektové dokumentace, je stavba navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části, větší stupeň nepřijatelné deformace, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku větší deformace nosné konstrukce, poškození neúměrné původu poškození; stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy a budou provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb,
- stavba je v souladu s § 41, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání staveb, neboť je navržena tak, aby byla zakládána způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem, dle normových požadavků, přičemž základy jednotlivých částí stavby jsou navrženy a budou provedeny tak, aby byly podle potřeby chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami,
- stavba je v souladu s § 42, kterým jsou stanoveny požadavky požární bezpečnosti, neboť stavba, především část projektové dokumentace Požárně bezpečnostní řešení byla z hlediska požární bezpečnosti posouzena dotčeným orgánem Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který vydal

souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-6000-3/2022 ze dne 30.6.2022, z hlediska požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva, bez podmínek,

- stavba je v souladu s § 43, kterým jsou stanoveny obecné požadavky, především, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, neboť jak plyne z projektové dokumentace a ze závazných stanovisek dotčených orgánů, navržená stavba neohrožuje život, zdraví, zdravé životní podmínky ani životní prostředí,
- stavba je v souladu s § 44, kterým jsou stanoveny výšky a plochy místností, kdy stanovená světlá výška obytných místností činí 2,6 m a v případech, kdy byt tvoří jedna obytná místnost, je podlahová plocha navržena nejméně 16 m², což vyplývá zejména z části projektové dokumentace, část B Souhrnná technická zpráva a části D.1.1. - Architektonicko-stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 45, kterým jsou stanoveny hodnoty denního a umělého osvětlení, kdy požadavek na úroveň denního osvětlení v navrhované stavbě je splněn podle uvedené normy, což vyplývá z části B projektové dokumentace - Souhrnné technické zprávy, a především ze Studie denního osvětlení, datované 12.2.2025, zpracované společností dalea s.r.o., Martinem Stárkem; posouzení vlivu stavby na zastínění okolní zástavby bylo provedeno v rámci územního řízení, přičemž provedené šetření prokázalo, že navrhovaný objekt nezastíní nadměrně stávající okolní zástavbu, která bude splňovat normové požadavky a vyhoví v tomto smyslu platným předpisům,
- stavba je v souladu s § 46, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění, kdy obytné místnosti mají zajištěno potřebné vytápění s možností regulace tepla, přirozené větrání okny, a nucené rovnotlaké větrání prostřednictvím VZT, v souladu s požadavkem budou odvětrány i prostory garáží, sklepů, technických místností, vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory, obytné místnosti, pobytové místnosti, záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí Technika prostředí staveb, které ověřil Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569) a Zásobování teplem, které ověřil Jiří Vik (ČKAIT – 0601059),
- stavba je v souladu s § 48, kterým jsou stanoveny požadavky na vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, kdy vodovodní přípojky nejsou předmětem tohoto řízení a požadavky na vnitřní rozvody jsou splněny, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části Technika prostředí staveb, kterou ověřil Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569), přičemž hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměr; bude přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno,
- stavba je v souladu s § 49, kterým jsou stanoveny požadavky na kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace, kdy kanalizační přípojky a ani žumpy nejsou předmětem tohoto řízení a požadavky na vnitřní rozvody kanalizace jsou splněny, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části Technika prostředí staveb, kterou ověřil Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569), přičemž větrací potrubí vnitřní kanalizace bude umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí,
- stavba je v souladu s § 50, kterým jsou stanoveny požadavky na hygienické zařízení, kdy zejména byty v navrženém bytovém domě jsou vybaveny alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení), přičemž záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě, bytový dům bude vybaven úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení a části Technika prostředí staveb,
- stavba je v souladu s § 52, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, předmětná stavba je navržena tak, že splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, z těchto hledisek byla stavba posouzena v projektové dokumentaci a především dotčeným orgánem, Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, jehož podmínky stavební úřad zohlednil ve výroku tohoto rozhodnutí, přičemž všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D1.4. část Technika prostředí staveb,

- stavba je v souladu s § 53, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, neboť je navržena a bude prováděna, následně po dokončení i užívána tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb; při jejím provádění nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva, ale také z Dopravní části, kterou ověřil Ing. Robert JURINA (ČKAIT – 0012735); stanovené požadavky týkající se bezbariérového užívání staveb jsou uvedeny dále,
- stavba je v souladu s § 54 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na domovní komunikace, neboť hlavní domovní komunikace v budově, resp. v pobytových místnostech umožňuje přepravu předmětů rozměrů $1,95 \times 1,95 \times 0,8$ m, hlavní vstupní dveře do bytů a dveře pobytových místností budou mít světlou šířku nejméně 0,8 m, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 55 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na výtah, neboť bytový dům je vybaven výtahem a výtahová šachta není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 56 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na schodiště a rampy, kdy všechna podlaží jsou přístupná schodišti, splňujícími požadované normové hodnoty, hlavní domovní schodiště je vybaveno nouzovým osvětlením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 57 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na podchodnou výšku, která dle projektové dokumentace činí 2,2 m, a základní rozměry stání v garážích, kdy jsou navržena kolmá stání o velikosti 2,5 x 5 m, navržené parametry vnitřní komunikace umožňují zajíždění předpokládaných vozidel na jednotlivá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva, z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení a z Dopravní části,
- stavba je v souladu s § 58 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zábradlí, které je navrženo především na schodištích a balkonech a splňuje stanovené parametry (jejich výšky i řešení zábradelních výplní), okenní parapety jsou navrženy s výškou nejméně 0,9 m nebo jsou doplněny zábradlím či zasklením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména B Souhrnná technická zpráva a z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 59 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na protiskluznost, kdy podlahy všech stanovených prostor budou opatřeny protiskluzovou úpravou povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle stanovené normy, jakož i protiskluzová úprava stupnic a podest schodišť, což vyplývá z projektové dokumentace,
- stavba je v souladu s § 60 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech, stavba je navržena tak, aby plochá střecha s vnitřními vpustěmi zachycovala a odváděla srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 63 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, kdy přípojky nejsou předmětem tohoto řízení a vnitřní elektrické rozvody splňují stanovené požadavky, což vyplývá z projektové dokumentace,
- stavba je v souladu s § 64 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před bleskem, která je v projektové dokumentaci navržena v části Elektroinstalace, kterou ověřil Ing. Pavel Hrobař (ČKAIT – 0701569),
- požadavek uvedený v § 65 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před povodněmi a přívalovým deštěm, nejsou předmětem posouzení, neboť stavba se nenachází v záplavovém území,
- stavba je v souladu s § 66 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu, neboť je navržena tak, že spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší, což mimo jiné vyplývá z Průkazu energetické náročnosti budovy, vypracovaného dne 31.5.2022 Ing. arch. Martinem Šimůnkem, energetickým specialistou (osvědčení č. 1756) (*klasifikační třída B – velmi úsporná*).

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dospěl k těmto závěrům:

- projektová dokumentace pro stavební řízení je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny mimo jiné požadavky na chodníky a ostatní pochozí plochy, které musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci, a též požadavek na vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy, přičemž toto ustanovení dále odkazuje na přílohy č. 1 a 2 této vyhlášky,
- Dispozice společných prostor vlastního bytového domu je navržena s ohledem na používání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Dispozici jednotlivých bytů lze přizpůsobit pro obývání osobami s omezenou schopností pohybu, vstupní dveře do bytů jsou šířky 90 cm. Je zajištěn přístup do všech společných místností objektu - viz. stavební řešení projektu.
- Čistá šířka vstupních domovních dveří je min 90 cm, s podestou hlubší než 1,5 m. Vstupní dveře do objektu budou do výšky 40 cm provedeny v nerozbitném provedení, budou vybaveny madlem, zvonky, domácím telefonem. Jednotlivá podlaží jsou komunikačně propojena výtahem s rozměrem kabiny min.1,1 x 1,4 m. Výtahová kabina bude vybavena sklopným sedátkem, ovládacím panelem v max. výšce 1,2 m, podlaha bude v protiskluzné úpravě, čísla a znaky na tlačítkách budou rozeznatelné hmatem, dveře jsou automatické teleskopické - čistá šířka 0,9 m, vybavená telefonním zařízením. Před výtahem je navržen volný prostor splňující min. 1,5 x 1,5 m. Šířka chodby je min. 1,2 m (min. 1,5 m v rovném úseku) s umístěním madla na straně schodiště ve výšce 90 cm. Ovládací prvky (vypínače, zvonkové zařízení, poštovní schránky apod.) budou umístěny dle předpisů.
- Není dodržen požadavek bodu 2.0.2 přílohy č.1 na stejný počet schodišťových stupňů ve všech ramenech téhož schodiště. V odůvodněných případech je možná výjimka z tohoto bodu dle §14 vyhlášky. Tento požadavek nemohl být dodržen z důvodu různých požadavků na konstrukční výšky v podlažích obsahující různé typologie provozu – byla udělena výjimka rozhodnutím č.j. MCP09/050304/2019/OVUR/JR ze dne 16.12.2019 s nabytím právní moci dne 25.5.2021.

Na základě přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, které jsou zakotveny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V souladu s § 111 odst. 1 písm. c) a d) původního stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, které stavební úřad zohlednil v podmínkách ve výroku rozhodnutí a rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby:

- dle projektové dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z ul. Podvinný mlýn,
- předložené podklady a projektová dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou popsány výše, a podmínky vyplývající z těchto stanovisek, stavební úřad zohlednil ve výroku v podmínkách tohoto rozhodnutí a do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinnosti vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná a zákony stanovenou povinnost,

- stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 původního stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby a technických norem. Ve výroku též stanovil fáze výstavby, které je stavebník povinen oznámit za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Dle § 115 odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.

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

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- 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 žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí 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.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítáním prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 20/2022 Sb., o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (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 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 stavebního zákona.

Poučení o odvolání:

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

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000 Kč v celkové výši 20.000 Kč byl zaplacen dne 3.3.2026.

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IDDS: v6mx8pg (*zástupce stavebníka*)

sídlo: Perucká č.p. 2274/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Pražská teplotárenská a.s., IDDS: jngcgsq

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

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

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

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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

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

ÚVT Internet s.r.o., IDDS: zzmcmgr

sídlo: Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy

Účastníci řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 112 odst. 1 původního stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou

ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, Praha 9, 180 49, k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*
pozemky parc. č. 3049/99, 3049/109, 3049/120, 3049/121, 3049/122, 3049/127, 3049/130, 3049/133, 3049/176, 3049/177, 3049/182, 3098/1, 3098/3, 3098/4, 3098/5, 3098/6, 3098/11, 3098/13, 3098/15, 3098/23, 3098/24, 3099, 3100/3, 3100/4, 3100/6, 3100/7, 3899/2 v katastrálním území Libeň
- *ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov*
- *Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle*
- *Sys-DataCom s.r.o., Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47*
- *T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414*
- *Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515*

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

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

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

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

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

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

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

Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Ostatní

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

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

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Co:

PT Properties I, a.s., IDDS: sf4tzst (stavebník)

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

spis, evidence