



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/329718/2025/OVÚR/JB

Č.J.: MCP09/134957/2026/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 11.05.2026

Ukl. zn.: P-3306/Libeň

ISSŘ: Z/2025/147684

R/2025/165238

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 08.08.2025 podala společnost

BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o., IČO 21636524, Tyršova 405, 588 13 Polná, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje **Ing. Tomáš Volný, nar. 07.02.1978, Veletržní 484/29, 170 00 Praha-Holešovice** (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona a podle § 197 a § 211 stavebního zákona

I.

p o v o l u j e

záměr nazvaný:

„Polyfunkční dům Ocelářská“

na pozemcích parc.č. 3306, 3914, 3920 v katastrálním území Libeň

(dále jen "stavba").

Druh a účel stavby (popis stavby):

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu, který bude obsahovat 83 bytových jednotek, 7 jednotek krátkodobého ubytování a obchodní jednotku na úrovni parteru. Součástí záměru jsou rovněž související sítě technické infrastruktury, nové povrchy chodníků podél ulic Ocelářská a U Svobodárny v rozsahu pozemku stavby a dočasné objekty zařízení staveniště.

Stavební záměr obsahuje:

trvalé stavební objekty

SO 01 – polyfunkční dům

SO 11 – přípojka vodovodu

SO 12 – přípojka jednotné kanalizace – nová přípojka ve stávající trase

SO 13 – přeložka plynovodní přípojky do nové polohy

SO 14 – přípojka elektro NN

SO 15 – přípojka slaboproudu

SO 16 – přeložka lampy VO

SO 21 – retenční nádrž

SO 31 – úprava chodníku + chodníkový přejezd

dočasné stavební objekty (se lhůtou trvání po dobu výstavby)

SO 51 – zajištění stavební jámy

SO 52 – odvodnění stavební jámy

SO 53 – zařízení staveniště.

Stavební objekty SO 11, SO 12, SO 13, SO 14 (přípojky vody, kanalizace, plynu a elektro) jsou podle přílohy č. 1 odst. (1) písm. a) bodů 28., 29. a 30. stavebního zákona drobnou stavbou a nevyžadují podle § 171 stavebního zákona povolení záměru.

Stavební objekt SO 15 (přípojka slaboproudu) nevyžaduje povolení záměru podle stavebního zákona, neboť se jedná o přípojku elektronických komunikací do délky 100 m podle ust. § 2i odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury.

Předmětem povolení záměru je dále:

- povolení vodního díla (retenční nádrž) – viz výrok II.
- povolení připojení na komunikaci v ulici Ocelářská – viz výrok III.
- povolení kácení – viz výrok IV.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba polyfunkčního domu bude umístěna na pozemku parc.č. 3306 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Libeň, a to po odstranění stávajících objektů na základě povolení ze dne 24.06.2025 pod spis.zn. S MCP09/087652/2025/OVÚR/JR, č.j. MCP09/230544/2025/OVUR/JB, které nabylo právní moci dne 30.07.2025. Související trvalé a dočasné stavební objekty budou zasahovat rovněž na pozemky parc.č. 3914 (ostatní plocha) a parc.č. 3920 (ostatní plocha) v k.ú. Libeň.

2. SO 01 – polyfunkční dům

Nový objekt polyfunkčního domu bude umístěn na hranici s pozemky parc.č. 3914 (ul. U Svobodárny), parc.č. 3920 (ul. Ocelářská), parc.č. 3305 (severní strana) a parc.č. 3307 (západní strana), vše k.ú. Libeň.

Objekt bude ve tvaru obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 29,5 m (směr sever – jih) x 19,7 m (směr východ – západ).

Objekt bude mít:

- 3 podzemní podlaží,
- 11 nadzemních podlaží na nároží ulic Ocelářská a U Svobodárny (o max. rozměrech 15,9 m x 19,7 m), přičemž poslední podlaží bude ustoupené z východní a jižní strany o min. 2 m,
- 8 nadzemních podlažích ve zbylé části pozemku (o maximálních půdorysných rozměrech 13,6 m x 19,7 m), přičemž 7. a 8. podlaží budou ustoupená a na západní fasádě budou zřízeny balkony.

Výškové uspořádání:

- $\pm 0,000$ (podlaha 1. nadzemního podlaží) = 201,4 m n.m.,
- maximální výška 8. nadzemního podlaží bude 24,6 m (v úrovni 226,0 m n.m.),
- maximální výška 11. nadzemního podlaží bude 34,1 m (v úrovni 235,5 m n.m.),
- nad výškami 8. a 11. nadzemního podlaží budou umístěny technologie o výšce max. 2 m.

V nadzemních podlažích bude 83 bytových jednotek, 7 jednotek krátkodobého ubytování a obchodní jednotka na úrovni parteru. Vstupy do objektu budou z ulice U Svobodárny a Ocelářská, vjezd z ulice Ocelářská.

V podzemních podlažích se bude nacházet 36 parkovacích stání přístupných pomocí autovýtahu z ulice Ocelářská a technické zázemí objektu.

3. Stavba bude napojena přípojkami vody, jednotné kanalizace, plynu, silnoproudu a slaboproudu na stávající síť veřejné technické infrastruktury vedené v ulicích Ocelářská a U Svobodárny.

4. SO 16 – přeložka lampy VO

Z důvodu realizace vjezdu do podzemních garáží novostavby bude v ulici Ocelářská přeložen stožár veřejného osvětlení č. 917202 – dojde k posunu tohoto stožáru východním směrem o cca 2,9 m

v rámci koordinované akce Technologie hlavního města Prahy, a.s. s názvem „Modernizace sítě VO - lokalita P9 Libeň 1“, na kterou je u zdejšího stavebního úřadu vedeno samostatné řízení o povolení stavby pod spis.zn. S MCP09/086149/2026/OVÚR/JB.

5. SO 21 – retenční nádrž
V rámci 2. podzemního podlaží objektu na pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň bude umístěna retenční nádrž o objemu min. 36,9 m³. Z retenční nádrže bude zřízen bezpečnostní přepad do jednotné kanalizace prostřednictvím přípojky jednotné kanalizace s maximálním povoleným odtokem 0,5 l/s.
6. SO 31 – úprava chodníku + chodníkový přejezd
Na pozemcích parc.č. 3914 a 3920 v k.ú. Libeň budou provedeny stavební úpravy komunikace pro pěší v ulici Ocelářská a U Svobodárny podél navržené stavby. Stavební úpravy budou spočívat ve zřízení obruby, snížené v místě vjezdu do autovýtahu a v místě přechodu pro chodce. V rámci stavebních úprav budou doplněny varovné a signální pásy.
7. SO 51 – zajištění stavební jámy, SO 52 – odvodnění stavební jámy, SO 53 – zařízení staveniště
Pro realizaci záměru budou na pozemcích parc.č. 3306, 3914 a 3920 v k.ú. Libeň zřízeny dočasné stavby zařízení staveniště, zajištění stavební jámy (kotvy) budou zasahovat na pozemky parc.č. 3914 a 3920 v k.ú. Libeň. Na pozemku parc.č. 3914 v k.ú. Libeň bude instalován jeřáb, na pozemcích parc.č. 3914 a 3920 v k.ú. Libeň plné neprůhledné mobilní oplocení staveniště o výšce cca 2,1 m. Napojení na technickou infrastrukturu bude stávajícími či připravovanými přípojkami, napojení na dopravní infrastrukturu bude do ulice Ocelářská na křižovatce s ulicí U Svobodárny. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu trvání stavby.
8. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované v srpnu 2025 Ing. arch. Peterem Lackem, autorizovaným architektem (ČKA 02888); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
9. 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, včetně kontaktu na odpovědnou osobu.
10. 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.
11. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními technické infrastruktury a sítí elektronických komunikací a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
12. 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.), po celou dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, budou minimalizovány záборы komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a vozovky a chodníky budou udržovány v čistotě.
13. Prováděcí dokumentace bude obsahovat, mimo jiné, opatření proti pronikání radonu z podlaží.
14. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl.m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 15.05.2025, Sp.zn. S-HSHMP 19820/2025, č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025:
 - Před započatím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen 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 venkovních chráněných prostorách stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} .
 - Před započatím užívání stavby musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol měření hladiny a hodnoty zrychlení vibrací, který prokáže dodržení hygienických limitů vibrací v chráněných vnitřních prostorech stavby.
 - b) Bude splněna podmínka Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, vyplývající ze stanoviska ze dne 16.04.2025, č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ:
 - Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77, odst. 5, zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění.
15. Požadavky uplatněné vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:

- a) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska ze dne 13.06.2025, č.j. TSK/16028/25 3309/Kon, zejména:
- v místě nového vjezdu do objektu (autovýtahu) požadujeme vybudovat zesílený přejezd přes chodník v následující konstrukční skladbě (dle PD):

– drobná žulová dlažba	tl. 100 mm (kladené do kroužkové vazby)
– ložná vrstva z drceného kameniva (fr. 4-8)	tl. 50 mm
– směs stmelená cementem SC C _{8/10}	tl. 150 mm
– štěrkokodrt' ŠD _B (fr. 0-63)	tl. 150 mm (na zhutněné zemní pláni)
celkem	tl. 450 mm
 - na rozhraní tohoto přejezdu a vozovky požadujeme osadit sníženou silniční žulovou obrubu (ne sklopenou) s nášlapem max. 50 mm shodnou s okolními a osazenou do betonového lože (tl. 80 až 100 mm) s betonovou boční opěrou (min. do 1/3 výšky) v prodloužení stávajících; oddělení plochy přejezdu od přilehlého upravovaného chodníku (nově s povrchem z mozaikové dlažby dle PD) požadujeme provést napříč linkou ze zapuštěné velké žulové dlažby osazené rovněž do betonového lože s betonovou boční opěrou (viz výše),
 - výkopy narušený povrch vozovek, po pokládce přípojek, resp. přeložek inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace), požadujeme obnovit vždy v celé šíři a v jedné souvislé celistvé ploše (detailně v rozsahu dle předložené přílohy č. C.4.7 „Situace obnovy povrchů“ z 04/2025 - příkládáme ve vyjádření jako přílohu č.1), v rýhách včetně příslušné konstrukce,
 - 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 živičných vrstev požadujeme s předstihem přizvat ke kontrole na místo technika z oddělení správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9),
 - nově upravované, resp. rekonstruované přilehlé chodníky komunikací Ocelářská a U Svobodárny podél jižní a východní fasády novostavby polyfunkčního objektu nově s dlážděným povrchem z mozaikové dlažby (dle PD) požadujeme realizovat z řezané mozaikové dlažby tl. 60 mm, z tuzemského kamene v kvalitě supíkovického a lipovského mramoru, s použitím pražského vzoru nebo vzoru dle stanoviska OPP MHMP,
 - (případný) přebytečný vybouraný dlažební materiál nebo kamenné obruby požadujeme vrátit na sklad TSK s protokolem o likvidaci,
 - 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,
 - v případě poškozování a znečišťování přilehlých komunikací, v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti (upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány),
 - požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací (vyjma rekonstruovaných úseků chodníků komunikací Ocelářská a U Svobodárny) a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení 5120 TSK (viz výše) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s tímto oddělením 5120 TSK opravu, event, rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - na náklady investora,
 - 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 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,
 - realizace stavby zasahuje do úseků zón placeného stání (ZPS) P9-0003, P9-0008; požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu (SSÚ), která budou ovlivňovat dopravní situaci v daných úsecích minimálně s týdenním

- předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daných úsecích v místech stavebních záborů,
- při trvalé změně v ZPS požadujeme minimálně 30 dnů před dokončením stavby, resp. před termínem kolaudace, předat rozhodnutí SSÚ s odpovídajícími změnami, z důvodu zavedení změn do systému řízení ZPS (resp. do aplikace TSK - „Dopravní značení“),
 - po ukončení stavby požadujeme obnovit veškeré poškozené dopravní značení ZPS (svislé i vodorovné), dle aktuálního zjištěného stavu v příslušných úsecích ZPS v době jeho obnovy (resp. dle aktuálního stavu evidovaného v aplikaci TSK „Dopravní značení“), vyjma realizace jeho povolené změny dle rozhodnutí SSÚ; toto veškeré značení musí být realizováno odbornou firmou (v případě poškození vodorovného značení ZPS požadujeme vždy jeho obnovu výhradně jednosložkovou barvou),
 - nejpozději před termínem dokončení stavby, respektive před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK (geodetické zaměření, včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení + realizační dokumentace)
 - stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vyjádření odd. koordinace TSK ze dne 02.06.2025, č.j. TSK/16028/25/3310/Še.
- b) V případě, že stavební mechanizace překročí výšku 322 m n.m. bude alespoň 1 měsíc před zahájením stavby mezi stavebníkem a Letištěm Praha Letňany uzavřena „Koordinační Dohoda“, a to z důvodu vzniku dočasného rizika pro bezpečnost letového provozu v podobě narušení OP Letiště Letňany. Alespoň 30 dnů před plánovaným nasazením mechanizace bude rovněž použít výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací projednáno s Úřadem pro civilní letectví.
16. Při provádění stavby bude stavebník respektovat následující požadavky:
- požadavky normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury,
 - nebude ohrožena jakost podzemních a povrchových 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 ke znečištění povrchových a podzemních vod,
 - 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,
 - odpadní vody vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu 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),
 - 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.
17. Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
18. Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, které se dle vyjádření správců sítí v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
19. Před zahájením stavby bude provedena pasportizace stávajícího stavu sousedních budov č.p. 1066, č.p. 1065, č.p. 1064, č.p. 1063, č.p. 1164, č.p. 1216, č.p. 1215, č.p. 2457 v k.ú. Libeň.
20. Ve smyslu § 211 odst. 2 písm. d) stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení
 - Provedení přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem
 - Dokončení celé stavby.

Stavební úřad vymezuje území dotčené vlivem stavby:

Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby jako území zahrnující pozemky stavby (parc.č. 3306, 3914, 3920 v katastrálním území Libeň) a pozemky sousedící (pozemky parc.č. 3302, 3303, 3304, 3305, 3307, 3308/1, 3308/2, 3312, 3309, 3297, 3296, 3295, 3343/1, 3343/92, 3343/96, 3343/97, 3343/98, vše v katastrálním území Libeň), jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru.

II. povoluje stavbu vodního díla,

retenčního objektu umístěného v podzemní části domu, o užitném objemu 36,9 m³, který je na odtoku opatřen potrubím se škrtkící armaturou (vírový ventil), včetně bezpečnostního přepadu, a přes navrženou jednotnou kanalizační přípojku zaústěn do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené v ulici U Svobodárny; objem retenčního objektu je navržen na max. povolený odtok 0,5 l/s do jednotné kanalizace,

na základě jednotného enviromentálního stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 11.06.2025, sp.zn. S MCP09/136034/2025, č.j. MCP09/213749/2025.

Orientační určení polohy (souřadnice X, Y určené v souřadnicovém systému S – JTSK):
Y= 737687.868 X=1041781.326 (jihovýchodní roh pozemku parc.č. 3306, k.ú. Libeň).

III. povoluje připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci ulici Ocelářská,

na základě stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 16.04.2025, č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ, stanoviska správce komunikace Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., ze dne 13.06.2025, č.j. TSK/16028/25 3309/Kon a souhlasu vlastníka komunikace Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku (*dnes Odbor majetkových agend*), s nímž byla uzavřena Dohoda o postupu při využití pozemků č. INO/36/03/007338/2025 dne 04.12.2025.

Pro připojení na komunikaci se stanoví tyto podmínky:

- Připojení na komunikaci bude provedeno podle dopravního řešení zpracovaného Ing. Michaelem Fottem, ČKAIT 0012876 v dubnu 2025, které je součástí projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Peterem Lackem, ČKA 02888, v srpnu 2025.
- V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
- Dveře ani vrata se nesmí otevírat vně do pochozího prostoru chodníků nebo pojezděných komunikací.

IV. povoluje kácení dřeviny na pozemku parc.č. 3306, k.ú. Libeň, na základě jednotného enviromentálního stanoviska orgánu ochrany přírody, Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 11.06.2025, sp.zn. S MCP09/136034/2025, č.j. MCP09/213749/2025, kterým byl podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s kácením dřevin:

1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), obvod kmene 333 cm.

Pro kácení dřeviny se stanoví tyto podmínky:

- Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení plánovaného stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. mimo hnízdní období ptáků, bezprostředně před zahájením stavebních prací. Nejzazším termínem pro kácení je poslední den platnosti stavebního povolení záměru „Polyfunkční dům Ocelářská“, pro kterou je toto jednotné enviromentální stanovisko závazným podkladem.
- Termín kácení bude OŽP oznámen min. 3 dny před započítím prací.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je:

žadatel

- BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o., Tyršova 405, 588 13 Polná
další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-Odbor majetkových agend, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha-Michle
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- 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
- Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

Odůvodnění:

Dne 08.08.2025 obdržel stavební úřad žádost podle § 184 stavebního zákona o povolení záměru na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Žádost byla ze strany žadatele postupně doplňována, naposledy dne 23.01.2026.

Popis stavby:

Řešené území se nachází na rohu ulic Ocelářská a U Svobodárny. Stavba je koncipována jako dostavba uličního bloku. Západní a jihozápadní část tohoto bloku je v současném stavu tvořena bytovým domem č.p. 2457, zbylá část bloku je zastavěna 1 a 2 podlažními objekty. Původně industriální blok je tedy v současném stavu transformován do nové podoby přibližně z poloviny. Zbylá část, jejíž součástí je i řešený pozemek parc.č. 3306, k.ú. Libeň, je v původním charakteru zástavby. Stávající objekty nacházející se na řešeném pozemku budou odstraněny na základě již vydaného povolení ze dne 24.06.2025 pod spis.zn. S MCP09/087652/2025/OVÚR/JR, č.j. MCP09/230544/2025/OVUR/JB, které nabylo právní moci dne 30.07.2025.

Novostavba polyfunkčního domu bude mít 3 podzemní podlaží, 11 nadzemních podlaží v rohové pozici, ve zbylé části pozemku 8 nadzemních podlaží. Poslední podlaží bude ustoupené. Nadzemní část objektu (1.-11.NP) je tvořena 83 bytovými jednotkami, 7 jednotkami krátkodobého ubytování a malou obchodní jednotkou na úrovni parteru. V podzemních podlažích se nachází parking přístupný pomocí autovýtahu z ulice Ocelářská a technické zázemí objektu. Půdorys novostavby vychází z obdélníku o max. rozměrech 29,5 x 19,7 m.

Novostavba bude umístěna na hranici s pozemky parc.č. 3914 (ul. U Svobodárny), parc.č. 3920 (ul. Ocelářská), parc.č. 3305 (severní strana) a parc.č. 3307 (západní strana), vše k.ú. Libeň.

Pro potřeby navrhovaného záměru je navrženo 36 parkovacích stání ve společných podzemních podlažích. Celková hrubá podlažní plocha novostavby činí 4444 m². Dopravně bude stavba napojena chodníkovým přejezdem na komunikaci ulice Ocelářská.

Součástí záměru budou rovněž související sítě technické infrastruktury, nové povrchy chodníků podél ulic Ocelářská a U Svobodárny v rozsahu pozemku parc.č. 3306, k.ú. Libeň a dočasné objekty zařízení staveniště.

Stavební záměr obsahuje:

trvalé stavební objekty

SO 01 – polyfunkční dům

SO 11 – přípojka vodovodu

SO 12 – přípojka jednotné kanalizace – nová přípojka ve stávající trase

SO 13 – přeložka plynovodní přípojky do nové polohy

SO 14 – přípojka elektro NN

SO 15 – přípojka slaboproudu

SO 16 – přeložka lampy VO

SO 21 – retenční nádrž

SO 31 – úprava chodníku + chodníkový přejezd

dočasné stavební objekty

SO 51 – zajištění stavební jámy

SO 52 – odvodnění stavební jámy

SO 53 – zařízení staveniště.

Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou d90 délky cca 13,7 m (SO 11) napojenou na stávající vodovod v ulici Ocelářská. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 3920 v k.ú. Libeň a nevyžaduje povolení záměru.

Odkanalizování bude zajištěno novou přípojkou jednotné kanalizace DN 200 délky cca 9,7 m (SO 12) napojenou na stávající jednotnou kanalizaci v ulici U Svobodárny. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 3914 v k.ú. Libeň a nevyžaduje povolení záměru.

Zásobování plynem bude zajištěno přeloženou plynovodní přípojkou d32 délky cca 5 m (SO 13) napojenou na stávající STL plynovodní řad v ulici Ocelářská. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 3920 v k.ú. Libeň a nevyžaduje povolení záměru.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno zřízením nové dělicí skříně na hranici pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň, do které budou přepojena stávající vedení na pozemku parc.č. 3920 v k.ú. Libeň. Přípojka elektro NN (SO 14) nevyžaduje povolení záměru.

Nová přípojka elektronických komunikací délky cca 2,9 m (SO 15) bude napojena na stávající síť v ulici Ocelářská. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 3920 v k.ú. Libeň a nevyžaduje povolení záměru.

Součástí projektové dokumentace je také objekt odvodnění stavební jámy, k němuž stavební úřad uvádí, že pokud bude při provádění stavby vyžadováno odvádění srážkových vod, bude případné nakládání s vodami vydáno před zahájením nakládání s těmito vodami.

Součástí povolení záměru je dále:

- **povolení kácení dřeviny** na pozemku parc.č. 3306, k.ú. Libeň,
1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), obvod kmene 333 cm,
na základě jednotného enviromentálního stanoviska ze dne 11.06.2025, sp.zn. S MCP09/136034/2025, č.j. MCP09/213749/2025;
- **povolení vodního díla**,
retenčního objektu umístěného v podzemní části domu, o užitém objemu 36,9 m³, který je na odtoku opatřen potrubím se škrtkící armaturou (vírový ventil), včetně bezpečnostního přepadu, a přes navrženou jednotnou kanalizační přípojkou zaústěn do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené v ulici U Svobodárny; objem retenčního objektu je navržen na max. povolený odtok 0,5 l/s do jednotné kanalizace,
na základě jednotného enviromentálního stanoviska ze dne 11.06.2025, sp.zn. S MCP09/136034/2025, č.j. MCP09/213749/2025;
- **připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci ulici Ocelářská**,
na základě stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 16.04.2025, č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ, stanoviska správce komunikace Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., ze dne 13.06.2025, č.j. TSK/16028/25 3309/Kon a souhlasu vlastníka komunikace Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku (*dnes Odbor majetkových agend*), s nímž byla uzavřena Dohoda o postupu při využití pozemků č. INO/36/03/007338/2025 dne 04.12.2025.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Stavební úřad v souladu s § 188 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány přípisem ze dne 26.01.2026 pod č.j. MCP09/015526/2026/OVUR/JB. S ohledem na velký počet účastníků řízení naplňuje stavba § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, kdy lze vyrozumět o zahájení řízení účastníky veřejnou vyhláškou. Podle § 188 odst. 3 a 4 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. V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě. Současně stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V souladu s § 188 odst. 2 a § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto v souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona. Vyrozumění o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 27.01.2026 do 11.02.2026. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 26.02.2026, byly některými účastníky řízení uplatněny níže uvedené námitky. Ostatní účastníci řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námitky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k záměru žádné další stanovisko.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

Na úvod stavební úřad uvádí, že vzhledem ke značnému rozsahu mnohdy se opakujících námitek je u některých z nich uveden pouze jejich stručný text, při zachování věcného obsahu námitek.

- A) Účastník řízení **JUDr. Zuzana Šafránková, nar. 21.08.1953, Na Hlinách 648/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8** (spoluvlastník pozemků parc.č. 3304 a parc.č. 3305, včetně stavby č.p. 1164 na něm, k.ú. Libeň), zastoupená Ing. Lucií Laštovičkovou, nar. 02.06.1970, Tolstého 1062/19, 101 00 Praha 10, **podala dne 09.02.2026** následující námitky:

Námitka č. A1: Vliv plánované stavby na stávající stavby na pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň

V kapitole 8.1.H je uvedeno: "Navrhovaný polyfunkční dům počítá s budoucí novou zástavbou sousedních pozemků". Tomu odpovídá i přístup ke stávajícímu objektu z roku 1920 na pozemku p.č. 3305 - kromě zmínky o šířce záporového pažení stavební jámy u sousedních pozemků je jediným navrženým opatřením vůči sousedovi zmínka v Technické zprávě Zajištění stavební jámy v kapitole 5: " ... budou následně kopanými sondami zjištěny úrovně základových spar sousedních objektů". Jinak se v otázce vlivu na okolí stavby projektová dokumentace vyjadřuje pouze k ochraně před nadměrnými emisemi, prašností, hlukem a vibracemi a před znečištěním veřejných komunikací. V otázce statického zajištění najdeme pouze zmínku v kapitole 8.5.B.4 "V průběhu provádění zemních prací je nutné dbát na technický stav stávajícího oplocení a přizpůsobit tomu stavební práce." Nevím, o jakém oplocení je zde řeč, o způsobu provádění výkopových prací v přímém kontaktu se základovou a svislou nosnou konstrukcí objektu na p.č. 3305, neřkuli o provádění následných stavebních prací ve vztahu ke stávajícímu objektu, se v projektové dokumentaci nehovoří vůbec. Není možné, aby projektová dokumentace předpokládala budoucí stav, tedy budoucí novou zástavbu, a ignorovala stávající stav, kdy jižní obvodová zeď stávajícího industriálního objektu z roku 1920 je přímo na hranici mezi p.č. 3305 a 3306, tedy v přímém kontaktu s navrhovanou stavbou. Majitelé p.č. 3305 a 3304 sice o budoucí výstavbě uvažují, nicméně zatím se neshodli na postupu a v tuto chvíli není jasné, kdy se na dalším postupu shodnou. V současné době nemovitost pronajímají, tento stav může trvat ještě roky. Navrhovaná stavba tedy musí stávající stavbu respektovat, chránit a nezneškodnocovat. V projektové dokumentaci se navíc dočítáme o hladině spodní vody na úrovni 197,5 - 198,0 m n.m., t.j. cca 6 m nad úrovní základové spáry navrhovaného objektu (která má úroveň 191,8 m n.m.) a zjevně pod úrovní základové spáry stávajícího objektu na p.č. 3305 (odhadem 199,0 m n.m.). Projekt navrhuje založení objektu plošně, na základové desce tloušťky 0,9 m a celou spodní stavbu jako vodostavebnou konstrukci. Toto řešení povede ke stlačení spodní vody, která bude na hranici mezi p.č.

3306 a 3305 vyvěrat nahoru, do základových konstrukcí objektu na p.č. 3305. Toto řešení povede ke statickým poruchám, následné degradaci a znemožnění využívání objektu jeho majiteli a nájemci.

Situaci lze řešit pouze 2 způsoby:

1. podmínit počátek stavebních prací počátkem budoucí výstavby na p.č. 3305;
2. již v této fázi navrhnout způsob založení domu na p.č. 3306 s ohledem na stávající základové konstrukce domu na p.č. 3305 a způsob zajištění všech konstrukcí stávajícího objektu na p.č. 3305 - to vše doplnit do předkládané projektové dokumentace, dále stanovit podmínku provedení kopaných sond za účasti stavebního úřadu a majitelů sousedního objektu a detailního stanovení zabezpečení objektu na základě zjištěného – tyto podmínky uvést v podmínkách povolení stavby.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržený záměr je umístěn na pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň na hranici s pozemkem parc.č. 3305 v k.ú. Libeň. Podkladem pro navržení založení stavby a pro zajištění stavební jámy byla Inženýrsko geologická a hydrogeologická rešerše zpracovaná společností K+K průzkum, s.r.o., Ing. Martinem Schreiberem v září 2024. V projektové dokumentaci je v části stavebně technického řešení popsáno provádění stavby jako celku, včetně vlivu na okolní pozemky a stavby na nich. Užívání stávající stavby na pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň nebude záměrem nijak dotčeno. Součástí projektové dokumentace je dokumentace zajištění stavební jámy zpracovaná Ing. Liborem Helánem, ČKAIT 1006215 (geotechnika) v dubnu 2025, kde je jasně graficky znázorněno a popsáno, jakým způsobem bude zajištěna stavební jáma směrem k hranici pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň. Z projektové dokumentace vyplývá, že směrem k pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň budou provedeny mikrozápory, tyto však nebudou situovány přímo při hranici pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň, ale ve vzdálenosti cca 0,2 m, jak vyplývá z řezu č. 6. V řezu je zřejmé, že mezi základem stávající stavby na pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň a zajištěním stavební jámy nové stavby bude min. vzdálenost 0,2 m. Mikrozápora o průměru vrtu 0,25 m bude situována min. 0,2 m od hranice pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň. Vzhledem k základům stávající stavby bude doplněn mezi zápory stříkaný beton do hloubky cca 3 m a na něj bude navazovat v odkopané ploše stříkaný beton s kari sítí, který dále naváže na mikrozáporu.

Z hlediska výskytu podzemní vody v hloubce 3,5 až 4 m pod terénem bylo podle technické zprávy zajištění stavební jámy zpracované Ing. Liborem Helánem, ČKAIT 1006215 (geotechnika) v dubnu 2025, navrženo takové zajištění stavební jámy, aby nebyly sousední pozemky a stavby na nich ovlivněny. Z technické zprávy vyplývá, že „stříkaný beton“ pro zajištění stavební jámy nesmí být proveden jako vodotěsný, aby bylo zajištěno volné pronikání podzemní vody přes stěnu pažení.

S ohledem na výskyt podzemní vody je dále navrženo i založení stavby formou bílé vany, jak vyplývá z technické zprávy stavebně konstrukčního řešení zpracované Ing. Milanem Nikšem, ČKAIT 0700873 (pro statiku a dynamiku staveb) v červenci 2025. Součástí projektové dokumentace jsou také statické výpočty zpracované Ing. Milanem Nikšem, ČKAIT 0700873 (pro statiku a dynamiku staveb) v červenci 2025. Obavy o navržení založení stavby, které by zasáhlo do vedení podzemní vody tak, že by vyvěrala na pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň nejsou na místě, když založení stavby i zajištění stavební jámy bylo provedeno autorizovanými osobami na podkladě výše uvedeného průzkumu.

Z výše uvedeného vyplývá, že prováděním a užíváním stavby nedojde k ohrožení stavby na pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň.

Námitka není důvodná.

Námitka č. A2: Soulad navrhovaného objektu s územně plánovací dokumentací

V kapitole B.1.A je uvedeno: "Stavba je koncipována jako dostavba uličního bloku." To vytváří dojem proluky, ale ve skutečnosti je celá předmětná strana ulice U Svobodárny a většina délky Ocelářské i Drahoobjelovy brownfieldem; o bloku se tedy nedá hovořit. To autoři projektu přiznávají v kapitole B.1.B a ujímají se úkolu "navrhnout regulaci pro možnou dostavbu celého bloku ...". Při své snaze se opírají o v tuto chvíli ještě platný územní plán, přestože se blíží uvedení v platnost Metropolitního plánu. Metropolitní plán přitom bude závazný pro majitele sousedních pozemků p.č. 3305, 3304 ve chvíli, kdy budou schvalovat výstavbu na svých pozemcích. Regulace navržená autory předloženého projektu není regulačním plánem, není závazná, je pouhou snahou o obhájení výškového řešení "Polyfunkčního domu Ocelářská".

V navržených výškových hladinách se autoři opírají o vyšší novostavby ve vzdálenějším okolí, cudně přitom opomíjejí výškovou hladinu stávající prvorepublikové bytové zástavby v bezprostředním sousedství - na protější straně ulice U Svobodárny - která bude navrženou stavbou nejvíce ovlivněna.

Autoři správně citují podmínky prostorového uspořádání ve stabilizované ploše z platného územního plánu, kdy je "možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury ..." a

"přípustné řešení ... se stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy", aby však následně svým návrhem výše uvedené zcela popřeli ignorováním starší bytové zástavby v nejbližším sousedství.

Na následující stránce uvádím situační výkres s informacemi o podlažnosti objektů v okolí, přičemž označení např. "5+1" znamená 5 nadzemních podlaží a 1 ustupující nebo půda.

Objekty relevantní k porovnání výškových hladin jsou označeny červenými velkými písmeny řazenými abecedně v posloupnosti dle míry jejich relevance k řešenému místu:

A - řada 5ti bytových domů starší zástavby na protější straně ulice U Svobodárny ... podlažnost 5+1

B - původní industriální stavby v celém dotčeném bloku vyjma objektu C ... podlažnost 1, 2

- budoucí zástavba dle Metropolitního plánu 6+1

C - novější zástavba dotčeného bloku podél ulice Kurta Konráda a části ulice Ocelářská ... podlažnost v ulici Kurta Konráda 6+1, v ulici Ocelářská 6, na nároží směrem k novodobé výstavbě dominanta o podlažnosti 10

D - novější zástavba podél protější strany ulice Kurta Konráda ... podlažnost se postupně snižuje směrem ke starší zástavbě v Drahohejlově ulici až na 6, na nároží Kurta Konráda I Ocelářská dominanta 9+1

E - novodobý objekt sevřený ulicemi Ocelářská, Kurta Konráda a Českomoravská ... podlažnost od 9+1 při Českomoravské po 5 při Ocelářské

Navržený "Polyfunkční dům Ocelářská" má podlažnost v jižní polovině 10+1, v severní polovině 8 (horní podlaží je až v severním konci ustoupené).

Důležitým aspektem je i skutečnost, že ulice U Svobodárny směrem k Drahohejlově klesá, přičemž navrhovaný objekt se nachází na nejvyšším bodě. Objekty starší zástavby v ulici U Svobodárny přitom mají všechny stejnou podlažnost při zachování stejné úrovně korunní římsy - liší se výškou parteru, přičemž poslední dům u Ocelářské je nejnižší (u "Polyfunkčního domu Ocelářská"), první u Drahohejlovy nejvyšší (u objektu F).

Aby byl návrh "v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny", měla by být dominanta objektu na nároží ulic Ocelářská / U Svobodárny, která je v přímém sousedství starší zástavby s podlažností 5+1 (dle ÚAP 6), nižší než dominanty nové zástavby na obou nárožích Ocelářské/ Kurta Konráda, nikoli vyšší. Severní polovina domu by pak měla respektovat podlažnost 6+1, tedy podlažnost určenou Metropolitním plánem a závaznou pro budoucí výstavbu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy i s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění pozdějších změn, včetně změny Z 2832/00 vydané opatřením obecné povahy č. 55/2018, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše SV – všeobecně smíšené ve stabilizovaném území.

Předmětem záměru je stavba polyfunkčního objektu s bytovými jednotkami, ubytovacími jednotkami a obchodní jednotkou. Z hlediska funkčního využití je možné v ploše SV umístit polyfunkční objekty obsahující ubytovací zařízení, byty i obchodní jednotky. Navržený záměr je v souladu s funkčním využitím plochy SV, když jednotky pro bydlení a ubytovací jednotky jsou v souladu s přípustným využitím plochy SV, stejně jako navržené obchodní zařízení o ploše cca 32 m², neboť tato obchodní jednotka nepřesahuje v ploše SV stanovenou maximální plochu 8000 m². Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou v ploše SV také v souladu s přípustným využitím plochy SV. Navržený záměr polyfunkčního objektu, včetně dopravní a technické infrastruktury je v souladu s hlavním i přípustným využitím plochy SV – všeobecně smíšené.

Z hlediska prostorového uspořádání je záměr posuzován jako záměr ve stabilizovaném území, v němž je „z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“. Podle ÚAP je záměr součástí lokality „025_2 Vysočany“ s blokovou strukturou, obytným využitím a maximální podlažností 13 nadzemních podlaží. Navržený záměr respektuje charakter blokové struktury, když na jihovýchodním nároží bloku vymezeného ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Drahohejlova a Kurta Konráda vyplňuje stávající zástavbu podél ulice Ocelářská a u Svobodárny v souladu s uzavřenou stavební čarou, která je společná s čarou uliční. Zároveň je zástavba navržena tak, že umožňuje dostavbu

bloku a vytvoření kompaktního bloku charakteristického pro blokovou zástavbu. Navržený záměr je stavbou s převažující funkcí bydlení a respektuje tak i využití lokality a jeho výška 11 nadzemních podlaží nepřesahuje maximální výšku lokality (13 nadzemních podlaží).

Z hlediska výškové regulace se v bloku vymezeném ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahobejlova, nachází stavby do výšky římsy cca 9 m, které však nenaplnují parametry funkce SV, a stavby o výšce římsy max. 31,2 m (stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň), které slouží pro bydlení a parametry plochy SV jednoznačně respektují. Podél ulic U Svobodárny se podle ÚAP nachází protilehlé stavby o výšce římsy 18,6 m až 20,8 m (pozemky parc.č. 3295, 3296, 3297 v k.ú. Libeň), při ulici Kurta Konráda stavby do výšky až 25,8 m (stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň). Z výše uvedeného je zřejmé, že z hlediska výškové regulace se v bloku, kde je záměr navrhován, nachází stavby ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a protilehlé stavby ve výškové hladině VI (16 až 26 m). Stavby do výšky římsy cca 9 m nejsou stavbami, které by určovaly charakter blokové zástavby s obytným využitím, a nejsou pro posouzení relevantní. Záměr však situování těchto staveb respektuje a neznemožňuje jejich stávající využití, ani budoucí využití v souladu s uvažovaným charakterem území. Navržený záměr má maximální výšku atiky 11. nadzemního podlaží max. 34,1 m a výšku římsy 10. nadzemního podlaží v úrovni 30,6 m a je navržen v souladu s výškovou regulací v území, když se nachází ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a nepřekračuje maximální regulovanou výšku 40 m. Římsa 10. nadzemního podlaží má výšku 30,6 m, což je výška odpovídající výšce římsy 31,2 m objektu na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň. 11. nadzemní podlaží navrženého záměru splňuje požadavky § 20 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů, neboť je ustoupeno ze dvou stran o min. 2 m, přičemž obě ustoupení se vztahují k fasádám přiléhajícím k uliční čáře. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je dotvořením stávající výškové regulace v území, vytváří na nároží obdobnou hmotu jako je stávající hmota na nároží ulic Ocelářská a Kurta Konráda.

Z hlediska půdorysných rozměrů navržený objekt na pozemku vytváří hmotu o dvou úrovních, a to 11 podlažní hmotu max. rozměrech 15,9 m x 19,7 m a 8 podlažní hmotu o max. rozměrech 13,6 m x 19,7 m. Obdobně jsou uspořádány stávající stavby v území, a to:

- stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, která má 10 podlažní část o maximálních rozměrech cca 17,4 x 40 m (odměřeno z aplikace nahlížení do katastru nemovitostí) a zbyváající část při ulici Kurta Konráda je pak 7 podlažní.
- stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň, která má 10 podlažní část na nároží ulic Ocelářská Kurta Konráda o rozměrech max. 20,6 x 20 m (odměřeno z aplikace nahlížení do katastru nemovitostí).

Navržený záměr respektuje charakter nárožních budov s vyšší podlažností a dále severně vytvořenou část stavby s nižší podlažností. Z hlediska vztahu k veřejným prostranstvím záměr respektuje uzavřenou stavební čáru, která je totožná s čarou uliční a vytváří doplnění nárožní zástavby. Záměr je tak dotvořením blokové struktury při respektování charakteru zástavby a stavebních i uličních čar.

Záměr nenaplnuje znaky rozsáhlé stavební činnosti, ke které se vyjádřil např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 10 As 54/2014 – 69 ze dne 30.10.2014, kde je uvedeno následující: „Stěžovatel zpochybnil těž správnost úvahy městského soudu ohledně toho, zda umístovaná stavba představuje rozsáhlou stavební činnost či nikoli. Zde je v souladu s městským soudem třeba podotknout, že pojem rozsáhlé stavební činnosti není právními předpisy ani územním plánem hl. m. Prahy nikterak definován. Jedná se tedy o neurčitý právní pojem, jak ostatně uvádí i stěžovatel. Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 22. 4. 2014, č. j. 8 As 37/2011 – 154, konstatoval, že „neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze zcela přesně právně definovat. Jejich obsah, rozsah a aplikace se může v závislosti na konkrétních okolnostech měnit. Zákonodárce tímto způsobem vytváří příslušným orgánům prostor k tomu, aby zhodnotily, zda konkrétní situace pod neurčitý právní pojem spadá, či nikoliv.“... Městský soud přezkoumal závěry správních orgánů, které dovodily, že umístovaná stavba respektuje charakter stávající zástavby a představuje dotvoření lokální urbanistické struktury. Zdůraznil, že umístovaná stavba je výškově i vzhledově srovnatelná s okolními domy. Nejvyšší správní soud ze správního spisu ověřil, že **umístovaná stavba výškově koresponduje se stavbami v okolí, na které i výškově navazuje. ... Hmotou je stavba přitom zcela srovnatelná s okolím. Nejedná se o žádný rozsáhlý komplex budov, který by mohl mít negativní dopad na urbanistický ráz v předmětné lokalitě.** Nejvyšší správní soud na rozdíl od stěžovatelů považuje správními orgány i městským soudem použité parametry (velikosti, hmoty a urbanistického rázu) pro zhodnocení, zda se v posuzovaném případě jedná o rozsáhlou stavební činnost, za správné a logické. Umístovaná stavba nevyžaduje rozsáhlé stavební či jiné zásahy v lokalitě. V projednávané věci tedy ani zdejší soud neshledal, že by umístovaná stavba naplňovala znaky rozsáhlé stavební činnosti. Naopak ve shodě s městským soudem považuje stavbu za dotvoření stávající tradiční zástavby bytových domů souladné s územním plánem hl. m. Prahy.“

Z rozsudku soudu je při posouzení rozsáhlé stavební činnosti nutné splnit především tyto 3 body:

- záměr výškově koresponduje se stavbami v okolí a výškově na ně navazuje,
- hmotou je stavba srovnatelná s okolím,
- nejde o rozsáhlý komplex budov.

Z hlediska výškové regulace a hmoty objektu navržený záměr odpovídá okolní zástavbě, jak je popsáno výše, odpovídá i z hlediska rozsahu okolním stavbám, neboť je koncipován hmotově tak, aby jednotlivé části odpovídaly obdobným stávajícím objektům, jedná se o jednu budovu o dvou rozdílných výškových úrovních tvořících jeden celek vzájemně propojený. Nejedná se tedy o rozsáhlý komplex budov, který by naznačoval charakter rozsáhlé stavební činnosti. Z hlediska proporcí pak záměr navazuje na stávající okolní zástavbu a reflektuje tvary nadzemních částí stavby. Z výše uvedeného vyplývá, že i tato podmínka je splněna, neboť nejsou nijak narušeny logické vazby na prostorové prvky stávajících okolních staveb a vystavěné prostředí tak není nijak narušeno. Zároveň se nejedná o rozsáhlý komplex budov, ale o jednu budovu, která doplňuje nárožní část bloku tvořeného ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahobejlova.

Stavební úřad dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 až 11, 13, 15 a konstatuje, že stavební záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací, neboť zásady územního rozvoje pro tuto lokalitu nestanovují podrobné požadavky. Nejedná se ani o transformační, ani o rozvojovou oblast. Jedná se o oblast městské krajiny, která je charakterizována jako město vysoké kvality a město krátkých vzdáleností. V tomto území lze územně rozšiřovat zástavbu na úkor souvislé krajiny pouze tehdy, pokud přímo navazuje na stávající městskou strukturu a přednostně pro zástavbu využívat transformační území. Protože navržený záměr je součástí zastavitelného stabilizovaného území, jedná se o část stávajícího, již založeného a zastavěného bloku, a nebude působit rozšiřování zástavby na úkor souvislé krajiny, naopak je využíváno stávající území se stavbami pro výrobu v městském prostředí, je tento rozvoj ve vazbě k výše uvedenému akceptovatelný.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr je v souladu s požadavky územně plánovací dokumentace, a to jak Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, tak Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Námítka není důvodná.

Námítka č. A3: Vliv navrhovaného objektu na budoucí využití pozemků ve spoluvlastnictví podatele

Vzhledem k vbrzku plánovanému zplnění Metropolitního plánu bude budoucí výstavba na p.č. 3305, 3304 regulována tímto předpisem. Ten stanoví pro celý dotčený blok zástavby podlažnost 6+1. Pokud bude realizován "Polyfunkční dům Ocelářská" v předkládané podobě, významně zcloní budoucí zástavbu od jihu až jihozápadu a tudíž ji znehodnotí, nemluvě o nesourodé výsledné urbanistické struktuře bloku domů mezi ulicemi Ocelářská / U Svobodárny / Drahobejlova / Kurta Konráda.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Navržený záměr je v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů i s požadavky Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Účastníkem řízení zmiňovaný Metropolitní plán není dosud schválen a není účinný, proto k němu stavební úřad nepřihlíží. Navržený záměr neznemožňuje zástavbu na pozemcích parc.č. 3304 a 3305 v k.ú. Libeň, neboť v severní stěně záměru nejsou situovány žádné stavební otvory a budoucí zástavba může přímo navazovat na fasádu navrženého záměru, aby byla respektována uzavřená stavební čára typická pro blokovou zástavbu. Obavy o vytvoření nesourodé zástavby nejsou na místě, jak je popsáno výše ve vypořádání námítky č. 2, na kterou stavební úřad odkazuje.

Námítka není důvodná.

B) Účastníci řízení:

- **Ing. Zenon Duljković, nar. 23.01.1989, Kurta Konráda 2457/8, Libeň, 190 00 Praha 9 a Ing. Harutjunjan Ani Duljković, nar. 13.12.1987, Kurta Konráda 2457/8, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastníci pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podali dne 19.02.2026,**
- **MUDr. Pavel Šusta, nar. 21.09.1958, Kovanecká 2109/12, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 23.02.2026** (prostřednictvím datové schránky Petra Šusty, který však není spoluvlastníkem uvedených nemovitostí, tudíž námítky nelze považovat za námítky podané účastníkem řízení, nicméně obsahově jsou obdobné ostatním námítkám vypořádaným zde pod bodem B),
- **Společenství vlastníků Sedmikráska v domě č.p. 2457, Praha – Libeň, IČO 03494632, Kurta Konráda 2457/8, Libeň, 190 00 Praha 9** (jako osoba odpovědná za správu domu č.p. 2457 a

- pozemku parc.č. 3312, k.ú. Libeň, jehož spoluvlastníci jsou účastníky řízení), **podalo dne 24.02.2026,**
- **Petr Gawlas, nar. 26.01.1962, Bezručova 817, 739 91 Jablunkov** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 12.02.2026,**
 - **Monika Cholenská, nar. 29.10.1978, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9 a Vladimír Cholenský, nar. 26.05.1981, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastníci pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podali dne 09.02.2026,**
 - **Ing. Martin Dvořák, nar. 04.12.1970, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 09.02.2026,**
 - **Ing. Helena Heissigerová PhD., nar. 18.03.1976, Kurta Konráda 2457/6, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podala dne 08.02.2026,**
 - **Marián Lojka, nar. 14.03.1982, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 05.02.2026** (*Milena Lojková, Ocelářská 2457/7, Praha 9, uvedená rovněž v úvodu námitek není účastníkem řízení, neboť není spoluvlastníkem uvedených nemovitostí. Tato skutečnost byla Mileně Lojkové sdělena opatřením ze dne 27.04.2026, č.j. MCP09/153125/2026/OVUR/JB.*),
 - **Ing. Pavel Plocek, nar. 15.07.1973, Podvinný mlýn 2346/20, Libeň, 190 00 Praha 9 a Mgr. Eva Pločková, nar. 27.04.1974, Podvinný mlýn 2346/20, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastníci pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podali dne 09.02.2026,**
 - **Bc. Jan Smejkal, nar. 23.11.1987, Za Horou 2200/11, 594 01 Velké Meziříčí** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 09.02.2026,**
 - **Eva Trečková, nar. 28.11.1950, Katovická 403/10, Bohnice, 181 00 Praha 8** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podala dne 09.02.2026,**
 - **Lev Andreev, nar. 19.08.1994, Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 09.02.2026,**
 - **Lenka Anna-Marie Dostálková, nar. 19.03.1974, Kurta Konráda 2457/8, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podala dne 27.01.2026,**
 - **Darya Vdovtseva, nar. 24.04.2001, Kurta Konráda 2457/6, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podala dne 09.02.2026,**
 - **Marko Bojadžiski, nar. 23.09.1982, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9 a Marija Pavlova Bojadžiska, nar. 23.05.1982, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastníci pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podali dne 08.02.2026 (s doplněním 09.02.2026),**

námítky, jejichž obsah (podstatu) lze shrnout tak, jak je uvedeno zkráceně v jednotlivých níže uvedených bodech:

Námítka č. B1: Nepřiměřená výška a hmota stavby – negativní dopad na oslunění a pohodu bydlení

Navrhovaný záměr s 11 nadzemními podlažními v rohové části a 8 NP v ostatní části představuje v daném místě hmotově i výškově mimořádně zatěžující stavbu, která výrazně přesahuje stávající charakter okolní zástavby. Takto vysoký objekt povede k významnému zastínění sousedních pozemků a staveb, včetně snížení denního osvětlení obytných místností a venkovních pobytových ploch, což představuje přímý zásah do kvality bydlení a výkonu vlastnického práva. Vedle negativních dopadů na oslunění a denní osvětlení dojde rovněž k výraznému zvýšení prašnosti v průběhu realizace stavby i následného provozu objektu, se kterou se rezidenti již nyní potýkají, což dále přispěje ke zhoršení kvality bydlení a užívání okolních nemovitostí. Z dokumentace nevyplývá, že by byly řádně posouzeny dopady na oslunění a denní osvětlení okolních staveb a taktéž na zvýšenou prašnost v dostatečném rozsahu odpovídajícím skutečné výšce a objemu stavby.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z hlediska výškové regulace stavební úřad uvádí k záměru následující: Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) je záměr součástí lokality „025_2 Vysočany“ s blokovou strukturou, obytným využitím a maximální podlažností 13 nadzemních podlaží. Navržený záměr respektuje charakter blokové struktury, když na jihovýchodním nároží bloku vymezeného ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Drahoobjelova a Kurta Konráda vyplňuje stávající zástavbu podél ulice

Ocelářská a u Svobodárny v souladu s uzavřenou stavební čarou, která je společná s čarou uliční. Zároveň je zástavba navržena tak, že umožňuje dostavbu bloku a vytvoření kompaktního bloku charakteristického pro blokovou zástavbu. Navržený záměr je stavbou s převažující funkcí bydlení a respektuje tak i využití lokality a jeho výška 11 nadzemních podlaží nepřesahuje maximální výšku lokality (13 nadzemních podlaží). Z hlediska výškové regulace se v bloku vymezeném ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahoobjlova, nachází stavby do výšky římsy cca 9 m, které však nenaplní parametry funkce SV, a stavby o výšce římsy max. 31,2 m (stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň), které slouží pro bydlení a parametry plochy SV jednoznačně respektují. Podél ulic U Svobodárny se podle ÚAP nachází protilehlé stavby o výšce římsy 18,6 m až 20,8 m (pozemky parc.č. 3295, 3296, 3297 v k.ú. Libeň), při ulici Kurta Konráda stavby do výšky až 25,8 m (stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň). Z výše uvedeného je zřejmé, že z hlediska výškové regulace se v bloku, kde je záměr navrhován, nachází stavby ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a protilehlé stavby ve výškové hladině VI (16 až 26 m). Stavby do výšky římsy cca 9 m nejsou stavbami, které by určovaly charakter blokové zástavby s obytným využitím, a nejsou pro posouzení relevantní. Záměr však situování těchto staveb respektuje a neznemožňuje jejich stávající využití, ani budoucí využití v souladu s uvažovaným charakterem území. Navržený záměr má maximální výšku atiky 11. nadzemního podlaží max. 34,1 m a výšku římsy 10. nadzemního podlaží v úrovni 30,6 m a je navržen v souladu s výškovou regulací v území, když se nachází ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a nepřekračuje maximální regulovanou výšku 40 m. Římsa 10. nadzemního podlaží má výšku 30,6 m, což je výška odpovídající výšce římsy 31,2 m objektu na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň. 11. nadzemní podlaží navrženého záměru splňuje požadavky § 20 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů, neboť je ustoupeno ze dvou stran o min. 2 m, přičemž obě ustoupení se vztahují k fasádám přiléhajícím k uliční čáře. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je dotvořením stávající výškové regulace v území, vytváří na nároží obdobnou hmotu jako je stávající hmota na nároží ulic Ocelářská a Kurta Konráda.

Z hlediska půdorysných rozměrů navržený objekt na pozemku vytváří hmotu o dvou úrovních, a to 11 podlažní hmotu max. rozměrech 15,9 m x 19,7 m a 8 podlažní hmotu o max. rozměrech 13,6 m x 19,7 m. Obdobně jsou uspořádány stávající stavby v území, a to:

- stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, která má 10 podlažní část o maximálních rozměrech cca 17,4 x 40 m (odměřeno z aplikace nahlížení do katastru nemovitostí) a zbyváající část při ulici Kurta Konráda je pak 7 podlažní.
- stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň, která má 10 podlažní část na nároží ulic Ocelářská Kurta Konráda o rozměrech max. 20,6 x 20 m (odměřeno z aplikace nahlížení do katastru nemovitostí).

Navržený záměr respektuje charakter nárožních budov s vyšší podlažností a dále severně vytvořenou část stavby s nižší podlažností. Z hlediska vztahu k veřejným prostranstvím záměr respektuje uzavřenou stavební čaru, která je totožná s čarou uliční a vytváří doplnění nárožní zástavby. Záměr je tak dotvořením blokové struktury při respektování charakteru zástavby a stavebních i uličních čar.

Problematika zastínění je řešena v předložené Studii zastínění zpracované společností DEKPROJEKT, s.r.o., zakázka č. 2025-009827-Jak/2, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., ČKAIT 1201682 v červenci a srpnu 2025. Ze studie vyplývá, že byly posuzovány fasády nejbližších objektů, a to fasády objektů situovaných východně při ulici U Svobodárny na pozemcích parc.č. 3295, 3296 a 3297 v k.ú. Libeň a fasády objektu na pozemku parc.č. 3308/1 v k.ú. Libeň. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy území spadá do „kategorie 4“, kde je nutné splnit činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w min. 24 %. Z výpočtů, které jsou součástí studie zastínění, vyplývá, že minimální hodnota D_w bude po realizaci záměru jednoznačně splněna a stavba je navržena v souladu s požadavky na denní osvětlení. Objekt č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, který je ve vlastnictví účastníků řízení, je od navržené stavby vzdálen min. 33,5 m (při ulici Ocelářská) až 51,22 m (vzdálenost k části stávající stavby v ulici Kurta Konráda), a to dle odměření v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí, tedy v takové vzdálenosti, která zaručuje neovlivnění stávající stavby navrženým záměrem z hlediska zastínění. Stavební úřad má v archivu k dispozici projektovou dokumentaci pro povolení stavby č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, jejíž součástí je i Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., zakázka č. 2008-10073-Vi, Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., ČKAIT 1201682 v dubnu 2008, ze které vyplývá, že při posuzování stavby na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň bylo uvažováno se zástavbou na pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň o výšce 26,1 m (severní část pozemku) a 32,1 m (jižní část pozemku). Je tedy zřejmé, že vliv navrženého objektu byl uvažován již při návrhu stavby č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň a navržený objekt nemůže stávající stavbu negativně ovlivnit. Jeho výška je max. 34,1 m, vzdálenost mezi stavbami je min. 33,5 až 51,22 m a již z těchto parametrů je zřejmé, že nemůže dojít k ovlivnění této stávající stavby a oken jejich obytných

místností, přičemž ve fasádě stávající stavby, která je navržené stavbě nejbližší, se žádná okna nenacházejí.

Z hlediska posouzení venkovní plochy při severovýchodní fasádě stavby č.p. 2457 je nutné uvést, že tato je již v současné době z jižní a západní strany zastíněna vlastní stavbou č.p. 2457 a z východní strany i stávajícími stavbami do výšky cca 9 m, které jsou situovány při hranici této venkovní obytné plochy. Vzdálenost navržené stavby od jihovýchodního rohu venkovní plochy je min. 33,5 m, přičemž plocha pak pokračuje severním směrem až k ulici Drahoobjlova o délce cca 75 m. S ohledem na situování plochy při severovýchodní fasádě stávající stavby, s ohledem na zastínění vlastní stavbou č.p. 2457, a to jak z jižní, tak západní strany, a zastínění stávajícími stavbami z východní strany, které jsou situovány na hranici pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň a s ohledem na dostatečnou vzdálenost navržené stavby od této venkovní plochy stavební úřad konstatuje, že případné stínění odpovídá míře přiměřené poměrům, které je pro blokovou zástavbu typické.

Co se týče ochrany ovzduší při provádění stavby, podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb. je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb. V příloze jsou stanoveny požadavky týkající se skladování stavebních hmot, vybavení lešení protiprašnými sítěmi, minimalizace spádové výšky při nakládce a vykládce stavebních hmot, pravidelného čištění staveništních ploch, staveništních komunikací a vozidel a použití staveništní techniky splňující zákonem stanovené parametry. Požadavky jsou obsaženy v zásadách organizace výstavby v projektové dokumentaci a stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet, což plyne i ze zákona č. 201/2012 Sb., proto stavební úřad v podmínkách rozhodnutí tyto požadavky neuvedl.

Při provozu stavby nemůže dojít k negativnímu vlivu na ovzduší, když vytápění je navrženo tepelnými čerpadly umístěnými na střeše a pouze v případě výpadku je jako náhradní zdroj tepla řešen dvěma plynovými kotli o výkonu (2 x 49 kW). Navržené plynové kotle, navíc jako náhradní zdroj, nezpůsobují takové zhoršení limitů v oblasti ochrany ovzduší, aby nemohly být povoleny. Hodnoty průměrných koncentrací složek ovzduší se za stávajícího stavu pohybují pod limitními hodnotami, jak vyplývá z pětiletých průměrných koncentrací zveřejněných Českým hydrometeorologickým ústavem, a realizace dvou plynových kotlů o výkonu 49 kW nemůže způsobit překročení limitních hodnot.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B2: Zhoršení mikroklimatických podmínek v území

Záměr představuje další výrazné navýšení zpevněných a zastavěných ploch v území, které je již nyní charakteristické vysokou mírou urbanizace a nedostatkem zeleně. Realizací stavby dojde k dalšímu zhoršení mikroklimatických podmínek, zejména zvýšení teplot v letním období, vytvářející efekt tepelného ostrova, což má negativní dopad na kvalitu bydlení a zdraví obyvatel okolních domů. Navržená retenční nádrž nemůže nahradit ekologické a ochlazovací funkce vegetace.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad uvádí, že v současné době se na pozemku nacházejí stavby, které budou odstraněny na základě již vydaného povolení ze dne 24.06.2025 pod spis.zn. S MCP09/087652/2025/OVÚR/JR, č.j. MCP09/230544/2025/OVUR/JB, které nabylo právní moci dne 30.07.2025. Pozemek parc.č. 3306 v k.ú. Libeň je zastavěn stavbami či zpevněnými plochami a navržená stavba nemůže působit oproti stávajícímu stavu nijak negativně, neboť v území nedojde z hlediska zastavění pozemku ke změně. Není zřejmé, jakým způsobem by tedy objekt navržený v místě již zastavěné plochy mohl zvýšit teplotu v území či vytvořit efekt tepelného ostrova. Záměr je součástí zastavěného bloku se stávajícími stavbami, nachází se v území hustě osídleném s kompaktní zástavbou. Navržená retenční nádrž bude situována uvnitř stavby a slouží ke zmírnění odvádění srážkových vod do kanalizace.

Stavební úřad posoudil navržený záměr ve vazbě k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení a došel k závěru, že povolení stavby pro bydlení v území navazujícím na stávající či připravované stavby pro bydlení, nebude mít negativní vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení a na rozvoj předmětné lokality. Vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení může mít kromě vlastního umístění stavby také provádění stavby. Z projektové dokumentace vyplývá, že při provádění stavby nebude provádění záměru zatěžovat území nad míru přiměřenou poměrům, při provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity hluku a jsou v rámci projektové dokumentace navržena opatření, která budou minimalizovat prašnost při provádění stavby, jak je uvedeno výše. V rámci hodnocení práv chráněných zájmů účastníků řízení lze odkázat na rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v

rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré požadavky na výstavbu, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Záměr je navržen a bude prováděn v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem, ani jeho realizací, narušena.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B3: Nedostatečná ochrana a kompenzace zeleně v bezprostředním okolí

Součástí záměru je kácení vzrostlé dřeviny (topol kanadský) a faktické odstranění stávajících ekologicky hodnotných prvků. V dokumentaci není přesvědčivě doloženo, že by navržená náhradní opatření byla funkčně, prostorově a časově srovnatelná se ztrátou vzrostlé zeleně. Tím dochází k trvalému zhoršení životního prostředí v okolí sousedních nemovitostí a ke snížení pohody bydlení.

Přestože byl strom na pozemku parc.č. 3306 určen k odstranění, nebylo v rámci řízení řádně zjištěno, že se v tomto stromě dlouhodobě nachází hnízdiště žluny zelené (Picus viridis), která hnízdí opakovaně po několik let. Z předložené dokumentace ani z jednotného environmentálního stanoviska nevyplývá, že by byl proveden aktuální biologický průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů, případně že by bylo hnízdiště odborně posouzeno.

Realizací záměru, zejména odstraněním dřeviny a navazujícími stavebními pracemi, tak může dojít k přímému narušení hnízdění a biotopu žluny zelené, aniž by byla přijata odpovídající ochranná nebo kompenzační opatření. Takový postup je v rozporu s povinností správního orgánu řádně zjistit skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Jedná se o druh, který podléhá zákonné ochraně podle českých právních předpisů, konkrétně je zařazen mezi zvláště chráněné druhy živočichů v kategorii ohrožených druhů.

Na tento skutek jsem již v minulosti upozornila Odbor životního prostředí MČ Praha 9 (mohu doložit komunikaci s úřadem, Ing. Martou Lupoměskou, vedoucí oddělení ochrany prostředí), avšak na toto upozornění bylo reagováno pouze konstatováním, že bylo vydáno povolení ke kácení dřeviny, aniž by se správní orgán, jakkoliv vypořádal s otázkou výskytu a ochrany zvláště chráněného druhu.

Z tohoto důvodu mají účastníci řízení za to, že biologický stav území nebyl řádně zjištěn, a podklady rozhodnutí jsou v této části neúplné, neboť – neřeší možného narušení hnízdění a biotopu zvláště chráněného živočišného druhu v důsledku realizace záměru.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 9 vydal jednotné environmentální stanovisko č.j. MCP09/213749/2025 ze dne 11.06.2025 se závěrem, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a souhlasil s povolením kácení topolu kanadského na pozemku parc.č. 3306 k.ú. Libeň. Povolení kácení je součástí výrokové části IV. tohoto rozhodnutí. Ke kácení dotčených orgán uvedl následující: „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. Pro účely kácení předmětného topolu bylo v žádosti předloženo „Odborné posouzení stavu stromu“, které zpracoval doc. Ing. Lukáš Štefl, Ph.D. dne 28.06.2024 a u topolu popsal: Strom roste na nádvoří pozemku, v současné době je využíváno jako venkovní terasa restaurace. Roste v těsné blízkosti oplocení (jižní hranice pozemku, sousedící s chodníkem na ulici Ocelářská). Topol roste v cca 2 m širokém nezpevněném pásu. Ze třech stran je tento pás vymezen zpevněnými povrchy. Výška topolu je 22 m, šířka koruny 14 m. Jedná se o dospělý jedinec, fyziologická vitalita je výborná až mírně snížená. V minulosti byl topol ošetřen. Následkem řezu je v koruně větší množství řezných ran, u kterých částečně dochází k rozvoji drobných hnilob a dutin. Koruna je hustě zalistěna. Z báze kmene a v nejbližším okolí rostou výmladky. Na bázi kmene je v cca 30 cm hniloba, plodnice dřevokazné houby, pravděpodobně ohňovce (Phellinus sp.). Zdravotní stav je výrazně zhoršený. Topol je krátkodobě perspektivní, sadovnický je to podprůměrný jedinec. Odborné posouzení dále uvedlo, že s ohledem na habitus stromu, mechanické vlastnosti dřeva topolů, provedený řez v minulosti, lze v budoucnu očekávat vylamování větví, postupný

rozpad koruny. Dalším podkladem v žádosti je „Hodnocení stromů metodou tahových zkoušek na pozemku parc. č. 3306, k.ú. Libeň“ zpracované Bc. Martinem Blažkem v březnu 2025. Důvodem měření předmětného topolu tahovou zkouškou byl požadavek na zhodnocení aktuální stability stromu a jeho perspektivy na stanovišti. Tahová zkouška je přístrojová metoda, která zjišťuje odolnost stromu proti vývratu a zlomu kmene. Výsledkem tahové zkoušky je návrh na kácení. Prohlídku dřeviny (ohledání dřeviny) provedl OŽP dne 23.5.2025. Při venkovní prohlídce dřeviny bylo zjištěno, že situace návrhu kácení odpovídá předloženému materiálu „Odborné posouzení stavu stromu“. Na místě si OŽP doplnil ještě tyto informace: topol je pravděpodobně ponechaný a narostlý nálet v těsné blízkosti podezdívky plotu, kterou už mírně narušuje. Je to dominanta lokality. V zastavěném území obytných domů se už podobná nezastavěná proluka se zelení nenachází. Topol roste v rovině, v extrémních stanovištních podmínkách. Pohledově je topol, jako solitéra, významný, ale v málo frekventovaném veřejném prostoru. Kořenové náběhy jsou povrchové, místy boulovité. Stavební činnost v jejich prostoru nelze jednoznačně potvrdit. Koruna je hustá, situace větví není z pozemní kontroly patrná. I po ošetření zachovává typický habitus. Defekt na bázi je s aktivním trouchnivěním. Je v místě pro strom staticky důležitém a namáhavém. Lze předpokládat, že hniloba zasahuje do centrálního kmene. Přítomnost dřevokazné houby ovlivňuje provozní stav. Dřevní houby obecně způsobují rozpad dřeva, infikované dřevo velmi rychle ztrácí pružnost a pevnost, některé houby způsobují agresivní tlení. V pokročilých fázích infekce způsobují selhání napadených dřevin vývratem či zlomem. V „Odborném posouzení stromu“ uvedený předpokládaný ohňovec, je možné orientačně určit podle hostitele. Ohňovec topolový má plodnice pozorovatelné na kořenových náběžích či na kmenech. Jedná se o parazita pronikajícího do stromu přes mechanické poškození. Způsobuje hnilobu dřeva, které postupně měkne (u předmětného topolu zaznamenáno). Topol plní estetické funkce (je to dospělý soliterně rostoucí strom v hustě zastavěné lokalitě, má lokální estetické působení), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, posiluje lokální biologický potenciál, plní funkci mimolesní zeleně), hygienické (odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima, asimilační aparát je plně funkční), společenské funkce (zeleň doplňující zástavbu urbanizovaného prostředí, nedílná součást lokality). OŽP k navrženému kácení dále konstatuje, že topol je obecně dřevina rychle rostoucí s měkkým svalcovitým houževnatým dřevem, které snadno podléhá přirozenému rozkladu. Větve se snadno vylamují v místě nasazení na kmen, nebo na větve nižšího řádu. Jsou to pionýrské dřeviny. Typickou růstovou charakteristikou je „odhazování“ biomasy v druhé polovině životnosti. Pro tuto růstovou charakteristiku je v dospělosti provozně nebezpečný. Obmýti těchto topolů je 40 let. Na lokalitách, kde padající větve nikoho neohrožují je možné je předržet do 60-80 let. V intravilánu a v meziblokové zeleni je použitelný 20, max. 30 let. Z předložených podkladů plyne, že topol je v přímé kolizi s navrhovanou stavbou polyfunkčního domu. OŽP jako orgán ochrany přírody zvážil estetický a funkční význam tohoto topolu a současně závažnost důvodů ke kácení, což je stavba polyfunkčního domu, tedy objektu pro bydlení a služby, který bude pro potřeby obyvatelstva, a také silný soukromý zájem vlastníka pozemku na jeho využití podle svých úvah a potřeb. Navrhovaná stavba je dostavba uličního bloku polyfunkčním domem o 11 nadzemních a 3 podzemních podlažích. Cílem stavby je nový bytový dům s příslušenstvím. Jedná se o stavbu pro bydlení a bytů se nedostává. Nový bytový dům podpoří řešení špatné bytové situace. Realizace stavebního záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Z urbanistických informací v předložené dokumentaci plyne, že pro dané zájmové území nejsou stanoveny žádné koeficienty. Tím dochází k plnému využití navrhovaného pozemku polyfunkčním objektem a nenavrhuje se tak žádná zeleň, kterou by mohl OŽP použít jako kompenzační opatření ke kácením vzniklé estetické a ekologické újmy. Nahrzení kácené dřeviny v místě kácení a stavby není možné. Náhradní výsadbu ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZOPK tak orgán ochrany přírody neuložil. Nepoužil ani možnost v ust. § 9 odst. 2, uložit ji na pozemcích „cizích“, protože těchto pozemků se nedostává. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 01.11. do 31.03., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadateli doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace souvisí hnízdící období ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, proto je povinností každého, respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit. Kácení se povoluje po prostudování předložených podkladů, je odůvodněné opodstatněným zájmem a možné při splnění uvedených podmínek.“.

Dotčený orgán se tedy problematikou stávajícího stromu zabýval, vyhodnotil nutnost jeho kácení, včetně úvah o náhradní výsadbě. Pokud by dotčený orgán zjistil existenci stanoviště zvláště chráněných druhů živočichů, na tuto skutečnost by v závazném stanovisku jasně upozornil a vyžadoval řešení. Stavební úřad se nemá důvod domnívat, že je závazné stanovisko nezákonné, neboť naplňuje všechny znaky uvedené v § 149 odst. 2 správního řádu.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B4: Nepřiměřené dopravní zatížení a nedostatečné parkování

Záměr počítá s 83 bytovými jednotkami, jednotkami krátkodobého ubytování a pouze 36 parkovacími stáními, což je zjevně nedostatečné vzhledem k předpokládanému počtu uživatelů objektu. Lze důvodně očekávat zvýšení dopravní zátěže, hluku, emisí a zhoršení bezpečnosti v přilehlých ulicích, což představuje přímý negativní zásah do práv vlastníků sousedních nemovitostí. Dokumentace neřeší reálné dopady, na již nyní přetíženou místní dopravní infrastrukturu a hluk, který vzniká extrémní zástavbou v okolí.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Součástí projektové dokumentace je výpočet dopravy v klidu, který se vztahuje k celkovému množství hrubé podlažní plochy jednotlivých funkcí, nikoliv k počtu bytových jednotek. Hrubá podlažní plocha jednotlivých funkcí je následující: bydlení 4 101 m², krátkodobé ubytování 377 m² a obchodní plochy 32 m². Záměr se nachází v zóně 02, kde je nutné zřídit 80 % vázaných stání a 15 % až 55 % stání návštěvnických či stání jiného účelu užívání. Pro bydlení je nutné zřídit 34 vázaných stání a min. 1 a max. 3 návštěvnická stání, pro ubytování pak 1 vázané stání a 0 návštěvnických stání, pro obchodní plochy 0 stání. Celkem je nutné zřídit 35 vázaných stání a min. 1 návštěvnické. V rámci záměru je navrženo celkem 36 garážových stání, což odpovídá požadovanému množství stání. Pokud se účastník řízení domnívá, že je tento počet zjevně nedostatečný, stavební úřad však k tomu uvádí, že tento počet je v souladu s požadavky právních předpisů.

Účastník řízení vyčítá nedostatečné množství stání, aby zároveň dále uvedl „zvýšenou dopravní zátěž“. K tomu je v rámci projektové dokumentace doložena akustická studie zpracovaná společností Greif – akustika, s.r.o., v březnu 2025, kde byl hodnocen hluk při provozu stavby i při provádění stavby. V rámci této studie byl posouzen stav automobilové dopravy bez záměru a stav se záměrem, a to s tímto závěrem: „Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru způsobí u nejbližší chráněné zástavby jen nepatrný nárůst hluku z automobilové dopravy, a to do 0,3 dB (KB2*), což je subjektivně nerozpoznatelné. Zároveň je však nutné konstatovat, že toto navýšení hluku způsobené vyvolanou dopravou a odrazem hluku od hmoty nového domu nezpůsobí u okolní chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Naopak u některých domů hmota nového domu odstíní hluk z dopravy, a to až o 0,7 dB (KB3). U nadlimitně zatížené chráněné zástavby u komunikace Českomoravská se realizace záměru neprojeví.“. Měření bylo prováděno u zástavby v ulici U Svobodárny (kontrolní body KB2*, KB2 a KB3) a v ulici Ocelářská (kontrolní body KB1* a KB1) a také na objektu č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň (kontrolní bod KB4). V objektu, který je ve vlastnictví účastníka řízení dochází k navýšení hluku po realizaci záměru max. o 0,1 dB, a to pouze ve dvou místech, v ostatních zůstává hluk totožný. Hluková studie byla podkladem pro vydání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025, sp. zn. S-HSHMP 19820/2025 ze dne 15.05.2025.

Z hlediska ovzduší nemůže mít nárůst 36 vozidel v území vliv na zhoršení imisní situace. Jako podklad pro posouzení dopravní situace je v projektové dokumentaci předloženo „Sčítání intenzit dopravy“ zpracované Ing. Tomášem Havlíčkem, Ph.D. (ČKAIT 0014901, ID00 – Dopravní stavby) v březnu 2025. Předmětem sčítání dopravy byla doprava na křižovatce ulic Ocelářská – U Svobodárny s tím, že bylo zjištěno, že přes den je zde průjezd v ulici U Svobodárny v úseku Ocelářská Drahoobjlova 1200 vozidel v denní době, v noční cca 120, v ulici Ocelářská v úseku U Svobodárny Kovářská cca 1600 vozidel v denní době, v noční cca 160, a v ulici Ocelářská v úseku Kurta Konráda U Svobodárny celkem 3050 vozidel v denní době, v noční cca 310. Výjezd z obchodního centra je cca 1500 vozidel v denní době, v noční cca 150 vozidel. Navýšení vozidel o 36 oproti počtu cca 1500 vozidel na jednotlivých křižovatkách je cca 3 %.

Z hlediska bezpečnosti na ulicích nemůže dojít k jakékoliv změně oproti stávající situaci, když záměr nezasahuje do řešení dopravy v území. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti bylo předloženo stanovisko Policie ČR č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 16.04.2025.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B5: Rizika spojená s hlubokou stavební jámou a podzemními podlažními

Záměr zahrnuje 3 podzemní podlaží, rozsáhlé zajištění stavební jámy a zásahy do podzemních poměrů. Z předložených podkladů nevyplývá, že by byly dostatečně posouzeny dopady na statiku okolních staveb, podzemní vody a okolní pozemky, přičemž jakékoliv negativní ovlivnění těchto poměrů by představovalo přímé ohrožení sousedních nemovitostí.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Podkladem pro navržení založení stavby a pro zajištění stavební jámy byla Inženýrsko geologická a hydrogeologická rešerše zpracovaná společností K+K průzkum, s.r.o., Ing. Martinem Schreiberem v září 2024. V projektové dokumentaci je v části stavebně technického řešení popsáno provádění stavby jako celku, včetně vlivu na okolní pozemky a stavby na nich. Součástí projektové dokumentace je dokumentace zajištění stavební jámy zpracovaná Ing. Liborem Helánem, ČKAIT 1006215 (geotechnika) v dubnu 2025, kde je jasně graficky znázorněno a popsáno, jakým způsobem bude zajištěna stavební jáma směrem k hranicím jednotlivých sousedních pozemků (kotvy či mikrozápory).

Z hlediska výskytu podzemní vody v hloubce 3,5 až 4 m pod terémem bylo podle technické zprávy zpracované Ing. Liborem Helánem, ČKAIT 1006215 (geotechnika) v dubnu 2025, navrženo takové zajištění stavební jámy, aby nebyly sousední pozemky a stavby na nich ovlivněny. Z technické zprávy vyplývá, že „stříkaný beton“ pro zajištění stavební jámy nesmí být proveden jako vodotěsný, aby bylo zajištěno volné pronikání podzemní vody přes stěnu pažení. S ohledem na výskyt podzemní vody je dále navrženo i založení stavby formou bílé vany, jak vyplývá z technické zprávy stavebně konstrukčního řešení zpracované Ing. Milanem Nikšem, ČKAIT 0700873 (autorizovanou osobou pro statiku a dynamiku staveb) v červenci 2025. Součástí projektové dokumentace jsou také statické výpočty zpracované Ing. Milanem Nikšem, ČKAIT 0700873 (autorizovanou osobou pro statiku a dynamiku staveb) v červenci 2025. Z výše uvedeného vyplývá, že prováděním a užíváním stavby nedojde k ohrožení staveb na sousedních pozemcích. Stavba ve vlastnictví účastníka řízení se nachází ve vzdálenosti min. 33,5 m až 51,2 m, tedy nemůže při hloubení stavební jámy dojít k jakémukoliv ovlivnění takto vzdálené stavby.

Námítka není důvodná.**Námítka č. B6:** Nepřiměřený zásah do hodnoty sousedních nemovitostí

Realizací takto rozsáhlého a kapacitně zatěžujícího záměru dojde ke snížení kvality bydlení, zhoršení životního prostředí a omezení užívání sousedních nemovitostí, což se nevyhnutelně projeví i poklesem jejich tržní hodnoty. Jedná se o přímý a konkrétní zásah do vlastnického práva, který nebyl v řízení odpovídajícím způsobem vyhodnocen.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B2 výše, kde je vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení vyhodnocen. Záměrem nemůže dojít ani ke snížení hodnoty nemovitosti, neboť pokud je stavba v souladu s právními předpisy, nemůže toto snížení způsobovat. Tento názor byl vysloven také v rozsudku Městského soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022.

Námítka není důvodná.**Námítka č. B7:** Nedostatečné vypořádání kumulativních dopadů záměru

Stavební úřad posuzuje záměr izolovaně, aniž by byly řádně zhodnoceny kumulativní dopady této stavby ve spojení s již realizovanou a plánovanou výstavbou v okolí. Souhrnné zatížení území (výška, hustota, doprava, hluk, klima) však výrazně přesahuje únosnou míru a má zásadní dopad na kvalitu bydlení v celé lokalitě.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad uvádí, že záměr byl vyhodnocen ve vazbě na všechny okolní záměry, jak vyplývá např. z akustické studie zpracované společností Greif – akustika, s.r.o., v březnu 2025, kde byl hodnocen hluk při provozu stavby i při provádění stavby, kde je uvažován provoz dopravy i podle připravovaných záměrů. Pohoda bydlení byla vyhodnocena v rámci vypořádání námítky č. B2 výše a stavební úřad na toto vypořádání odkazuje.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že posuzování kumulativních vlivů záměru v rozsahu požadovaném právními předpisy je předmětem postupů dle zákona posuzování vlivů na životní prostředí, popřípadě je promítnuto do závazných stanovisek dotčených orgánů. V projednávané věci nebylo shledáno, že by záměr podléhal povinnosti posouzení podle tohoto zákona, a současně z obsahu závazných stanovisek nevyplývá, že by kumulace vlivů v daném území vedla k nepřijatelným nebo nadlimitním dopadům.

Posouzení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví je v rámci řízení zajištěno prostřednictvím závazných stanovisek dotčených orgánů příslušných podle zvláštních právních předpisů, zejména na úseku ochrany ovzduší, ochrany veřejného zdraví z hlediska hluku a vibrací a na úseku dopravy. Ze správního spisu vyplývá, že tato stanoviska byla v řízení opatřena a že žádný z dotčených orgánů neuplatnil vůči záměru nesouhlasné stanovisko ani se nevyjádřil tak, že by realizace záměru vedla k překročení hygienických nebo emisních limitů stanovených právními předpisy. Z doložených podkladů vyplývá, že záměr je navržen a posouzen v mezích platných právních předpisů, jeho realizace při splnění stanovených podmínek nepovede k nepřijatelným či nadlimitním zásahům do životního prostředí a pohody bydlení.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B8: Nedostatečný geologický průzkum

Plánovaná stavba zasahuje do podloží stávající sousední budovy č.p. 2457 a zásadně ovlivní režim podzemních vod, což by mělo být vyhodnoceno již v projektové přípravě a následně v PD pro územní rozhodnutí. Negativní vliv spodních vod na základovou desku budovy č.p. 2457 na parcele 3312.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B5 výše, kde je problematika zakládání a podzemní vody vyhodnocena.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B9: Neoprávněné kácení dřevin

Topol kanadský.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B3 výše, kde je problematika kácení vyhodnocena.

Námítka není důvodná.

V obecné rovině stavební úřad k takto formulované námítce účastníka řízení Petra Gawlase uvádí, že námítka je zcela nekonkrétní, nemá žádný obsah a postrádá jakékoliv odůvodnění, které je účastník řízení podle § 190 odst. 3 stavebního zákona povinen v námítce uvést, v podstatě vyjadřující pouze nepravdivé tvrzení, že kácení dřeviny v místě záměru není oprávněné, byť bylo povoleno příslušným dotčeným orgánem Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9.

Námítka č. B10: Nedostatečné oslunění budovy č.p. 2457

Vlivem nadměrně vysoké budovy a 11. pater dojde k porušení hygienických norem pro osvětlení sousední budovy.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1 výše, kde je problematika zastínění vyhodnocena.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B11: Nedostatečné podklady pro posouzení vlivů záměru na okolní stavby

Ačkoli vyrozumění uvádí, že stavební úřad disponuje podklady pro rozhodnutí, u záměru této velikosti (výšková část až 11 nadzemních podlaží a tři podzemní podlaží) považují za nezbytné, aby spis obsahoval kompletní a odborně zpracované posudky alespoň v těchto oblastech: (i) studie zastínění a oslunění okolních staveb a vnitrobloku, (ii) hluková studie pro fázi výstavby i provozu, (iii) dopravní posouzení včetně parkování a zásobování, (iv) geotechnické posouzení vlivu stavební jámy na sousední objekty a (v) vyhodnocení dopadů na zeleň a mikroklima.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Žadatel doložil jako součást projektové dokumentace následující studie a podklady:

- Akustická studie zpracovaná společností Greif-akustika, s.o., Ing. Ondřejem Smržem v březnu 2025
- Měření vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem v červenci 2025
- Hodnocení vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem v červenci 2025
- Závěrečná zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy zpracovaná Ing. Danielem Makovičkou v červenci 2025

- Předběžné posouzení z hlediska radonové zátěže zpracované společností K+K průzkum, s.r.o., v srpnu 2024
- Odborné posouzení stavu stromu zpracované doc. Ing. Lukášem Šteflem, Ph.D. v červnu 2024
- Sčítání intenzit dopravy zpracované Ing. Tomášem Havlíčkem, Ph.D., v březnu 2025
- Hodnocení stromů metodou tahových zkoušek zpracované Bc. Martinem Blažkem v březnu 2025
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše zpracovaná společností K+K průzkum, s.r.o., v září 2024
- Definice vnitřního prostředí obchodní jednotky zpracovaná Ing. arch. Peterem Lackem v srpnu 2025
- Výpočet umělého osvětlení obchodní jednotky zpracovaný Ing. Jaroslavem Janečkem v dubnu 2025
- Improvizovaný úkryt CO zpracovaný Ing. arch. Peterem Lackem v srpnu 2025
- Studie denního osvětlení obchodní jednotky zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. arch. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v dubnu 2025
- Studie zastínění zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. arch. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v červenci a srpnu 2025.

Účastník řízení vytýká neexistenci některých studií, ačkoliv všechny výše uvedené byly součástí spisu a účastník řízení se s nimi mohl seznámit. Stavební úřad považuje k posouzení stavby výše uvedené studie a průzkumy za dostatečný podklad.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B12: Ztráta soukromí a zvýšení imisí (přímé pohledy do bytů)

Navrhovaná výška a poloha novostavby může vést k tomu, že z vyšších podlaží budou vznikat přímé pohledy do oken a na balkony domu č.p. 2457 i do prostoru atria, které je doposud relativně chráněné. Tím může dojít k citelnému zásahu do soukromí obyvatel a k narušení klidového charakteru vnitrobloku. Zároveň je třeba počítat s rizikem světelných imisí, zejména z osvětlení parteru, společných prostor, případně z reklamního či komerčního značení. V nočních hodinách může světelné znečištění negativně ovlivňovat spánek a celkovou pohodu bydlení.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B2 výše, kde je vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení vyhodnocen. Co se týče pohledů do bytů, v blokové struktuře kompaktní zástavby lze tyto pohledy očekávat. Stavba č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň obsahuje směrem do vnitrobloku také okna obytných místností, případně terasy či lodžie. Terasy a okna obytných místností jsou dokonce obsaženy i v ustoupené fasádě při ulici Ocelářská, na kterou naváže budoucí výstavba z důvodu uzavření bloku a respektování uzavřené stavební čáry. V daném území je tedy situování oken a teras směrem do vnitrobloku v místě obvyklé. Navržený záměr neobsahuje okna obytných místností ve fasádách situovaných západním směrem při ulici Ocelářská a ve fasádě severní u nízkopodlažní části záměru, kde se očekává napojení budoucích staveb z důvodu uzavření bloku. Část východní fasády, jež se stává součástí a hranicí vnitrobloku se okna obytných místností nacházejí, avšak toto řešení odpovídá míře přiměřené poměrům, když stejná okna se nacházejí ve stavbě č.p. 2457 směrem do vnitrobloku, která je zástavbou protilehlou situovanou při ulici Kurta Konráda. Vzdálenost navržené fasády s okny obytných místností a vzdálenost stávající východní fasády do vnitrobloku v objektu č.p. 2457 je min. 54 m. Stejně tak se nacházejí okna v severní fasádě vyšší části stavby, a to až od 9. nadzemního podlaží, které směřují severním směrem a nemohou významně negativně ovlivnit zástavbu situovanou západním směrem. V 9. nadzemním podlaží se na severní fasádě nachází terasa, která má však svojí větší stranu (délky cca 13 m) situovanou severním směrem, západním směrem k objektu č.p. 2457 je její délka pouze cca 2,4 m. Navíc terasa bude vzdálena od východní fasády objektu č.p. 2457 směřující do vnitrobloku min. 54 m. Nepředpokládá se tedy zatížení pohledovými emisemi nad míru, která odpovídá poměrům daného bloku a která by znamenala ztrátu soukromí.

Námítka není důvodná.

Námítka č. B13: Jednotky krátkodobého ubytování – dopady na klid a bezpečnost v domě a okolí

Záměr zahrnuje 7 jednotek krátkodobého ubytování. V praxi takové využití často znamená vyšší fluktuaci osob, zvýšený hluk v nočních hodinách, častější zásobování a odvoz odpadu a zhoršení pocitu bezpečí v okolí. Tyto dopady se mohou promítnout do pohody bydlení v sousedních domech. Namítám, že stavební

úřad musí jednoznačně vyhodnotit, zda je navrhované využití v daném místě přípustné a zda projektová dokumentace řeší související požadavky (hluk, požární bezpečnost, hygienické zázemí, odpady).

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci záměru je navrženo celkem 7 jednotek krátkodobého ubytování a 83 bytových jednotek. Takové množství jednotek krátkodobého ubytování nemůže území zatížit více, než je obvyklé, a to s ohledem na situování stavby v blízkosti obchodního centra a sportovní arény. Užíváním 7 ubytovacích jednotek nedojde k ohrožení bezpečnosti v okolních objektech, ani v okolních ulicích.

Námitka není důvodná.

Námitka č. B14: Dopravní zatížení ulice Ocelářská – ovlivnění výtahem do parkingu, nevhodné pro intenzitu provozu

V popisu záměru se zmiňuje plánovaný parking přístupný pomocí autovýtahu z ulice Ocelářská. Tento autovýtah není pro tuto stavbu optimální a negativně ovlivní dopravní zatížení ulice Ocelářská. Navržené řešení přístupu do parkingu je zcela nevhodné pro ulici s intenzitou provozu jako Ocelářská ulice, kde dopravní zatížení je už tak komplikované výjezdem z OC Harfa.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Řešení parkování formou autovýtahu bylo navrženo autorizovanou osobou a je v projektové dokumentaci jeho provoz jasně popsán: „Autovýtah je navržen pouze pro jedno osobní vozidlo (O1), ve veřejné části ulice Ocelářská je navržen vyčkávací prostor pro vozidlo čekající na manipulaci autovýtahu, tak aby bylo zabezpečeno bezkolizní míjení vozidel. Z důvodu bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu bude autovýtah navržen společně se světelně signalizačním a akustickým zařízením. Vyčkávací prostor bude vyznačen dopravním značením (SDZ B29).“ Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích se k záměru, včetně uvažovaného autovýtahu, kladně vyjádřila Policie ČR stanoviskem č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 16.04.2025, přičemž neshledala pochybnosti o vlivu na provoz v ulici Ocelářská, a to s ohledem na jasné vyznačení vyčkávacího místa mimo prostor provozu vozidel. Z hlediska požární bezpečnosti je autovýtah posouzen v požárně bezpečnostním řešení zpracovaném Ing. Lukášem Hrdým (ČKAIT 0014963 - požární bezpečnost staveb) v dubnu 2025 je problematika autovýtahu také řešena s konstatováním, že není rozporu s ČSN 73 0804. Šachty výtahů jsou řešeny jako samostatné požární úseky. Záměr byl z hlediska požární bezpečnosti vyhodnocen dotčeným orgánem – Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-4085-7/PRE4-2025 ze dne 04.06.2025.

Námitka není důvodná.

Námitka č. B15: Požárně bezpečnostní řešení garážových stání pro nabíjení elektromobilů – metodické doporučení MV a nevhodnost zakladačů a autovýtahů

Projekt garážových stání nerespektuje metodické doporučení Metodické doporučení Ministerstva vnitra - generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, kde není doporučováno použití parkovacích zakladačů/autovýtahů a podobných systémů, které v případě potřeby nelze využít po požární zásah a transport hořícího elektromobilu z IPP-3PP mimo objekt. Aktuální řešení zcela nereflektuje aktuální hašení elektromobilů a vytváří tak riziko pro okolní stavby.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V požárně bezpečnostním řešení zpracovaném Ing. Lukášem Hrdým (ČKAIT 0014963 - požární bezpečnost staveb) v dubnu 2025, které je součástí projektové dokumentace, je jasně zmíněna problematika elektromobilů a vozidel na kapalná paliva. Toto požárně bezpečnostní řešení bylo podkladem pro vydání závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-4085-7/PRE4-2025 ze dne 04.06.2025, kde na úseku požární ochrany uvedl, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a konstatoval, že z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že záměr splňuje technické podmínky požární ochrany stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Není tedy důvodné se domnívat, že by dotčený orgán či specialista v oboru požární bezpečnosti postupoval v rozporu s právními předpisy.

Námitka není důvodná.

Námitka č. B16: Zvláště problematický je dopad na objekt U Svobodárny 1065, který se nachází proti plánované stavbě

Tento dům má pouze 6 nadzemních podlaží plus podkrovní, což odpovídá výšce moderní 8 podlažní budovy. Výstavba 11 podlažní budovy by vrhala dlouhý stín na tento činžovní dům zejména v odpoledních hodinách, což by výrazně snížilo kvalitu bydlení pro jeho obyvatele a hodnotu nemovitosti.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Účastníci řízení Marko Bojadžiski a Marija Pavlova Bojadžiska namítají vliv záměru na objekt, jehož nejsou spoluvlastníci a není tedy zřejmé, jakým způsobem se může dotknout jejich vlastnických práv (viz podmínky pro uplatňování námitek dle § 190 odst. 2 a 3 stavebního zákona). Stavební úřad k takovým námitkám nepřihlíží, přesto odkazuje na vypořádání námítky č. B1, kde bylo zastínění okolních staveb vypořádáno.

C) Účastník řízení **Ing. Eva Klímová, nar.13.03.1981, U Svobodárny 1064/4, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3296, včetně stavby č.p. 1064 na něm, k.ú. Libeň), **podala dne 20.02.2026** následující námitky:

Námitka č. C1: Nedostatečné množství parkovacích stání

Z projektové dokumentace je patrné, že má objekt obsahovat 90 jednotek. Zajištěno je ovšem pouze 36 parkovacích míst. Nedostatečná kapacita parkování povede k zahlcení okolních ulic a výrazně zhorší možnosti parkování u bytu pro rezidenty. Toto je v rozporu s normou ČSN 73 6110.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B4 výše, kde je problematika parkovacích stání vyhodnocena. Norma ČSN 73 6110, kterou účastník řízení zmiňuje, se na území hl. m. Prahy neuplatní.

Námitka není důvodná.

Námitka č. C2: Námitka snížení soukromí

V případě umístění bytových jednotek určených ke krátkodobému užívání a komerčních prostor do ulice U Svobodárny, by byly situovány přímo naproti mé bytové jednotce č. 11 ve 2. patře. Byt má okna ložnice a obývacího pokoje do ulice U Svobodárny. Tato skutečnost bezesporu povede ke ztrátě soukromí, včetně nutnosti zatahovat závěsy.

Námitka č. C3: Námitka snížení kvality bydlení

V souvislosti s plánovanou stavbou upozorňuji na závažné dopady související s umístěním staveniště v bezprostřední blízkosti mého bytu po dobu minimálně dvou let. Takto dlouhá stavební činnost s sebou přinese výrazně zvýšenou prašnost, hluk, omezení dopravy a sníženou bezpečnost v okolí domu. Tyto negativní vlivy zhorší v zásadní míře kvalitu života v okolí, zejména pokud půjde o dlouhodobé omezení pohybu, parkování a zvýšení imisí (prašnost), omezení možnosti větrat.

Stavební úřad námitky č. C2 a C3 vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1 a B2 výše, kde je problematika snížení pohody bydlení a nepřiměřené výšky stavby vyhodnocena. Účastník řízení má okna směrem do ulice U Svobodárny 1064/4 v úrovni „2. patra“. Objekt U Svobodárny 1064/4 se nachází na pozemku parc.č. 3296 v k.ú. Libeň, proti kterému bude vystavěna část objektu o max. 8 nadzemních podlažích. Bude se jednat o objekt bytový, vchod do objektu bude z ulice Ocelářská, a nemůže tedy dojít k přímému ovlivnění stavby ve vlastnictví účastníka řízení. Provoz uvnitř navržené stavby nemůže mít vliv na objekt U Svobodárny, neboť provoz ubytovacích jednotek bude realizován uvnitř navržené stavby.

V rámci námítky je kritizovaná i stavební činnost, k tomu stavební úřad uvádí, že provádění stavby bylo v rámci projektové dokumentace také vyhodnoceno a bylo posouzeno příslušnými dotčenými orgány s tím, že Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025, sp. zn. S-HSHMP 19820/2025 ze dne 15.05.2025, v němž stanovila požadavky týkající se užívání stavby. Požadavek stavební úřad zapracoval do podmínky č. 14a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí. V odůvodnění závazného stanoviska dotčený orgán uvedl: „Byla předložena Akustická studie, kterou v březnu 2025 vypracoval Ing. Ondřej Smrž, společnost Greif- akustika, s.r.o., Kubíkova 1378/12, Praha 8, IČ: 45307385, č. dokumentu: Z240573-01. Předmětem této studie je posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru, stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště, posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku (vytápění, VZT, chlazení, garážových vrat apod.) ve venkovním prostoru, posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru. Obytné místnosti bytů v navrženém domě budou větrány nuceně, navržený bytový dům proto nemá chráněné

venkovní prostory staveb. Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru způsobí u nejbližší chráněné zástavby jen nepatrný nárůst hluku z automobilové dopravy, a to do 0,3 dB (KB2). Zároveň je však nutné konstatovat, že toto navýšení hluku způsobené vyvolanou dopravou a odrazem hluku od hmoty nového domu nezpůsobí u okolní chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Naopak u některých domů hmota nového domu odstíní hluk z dopravy, a to až o 0,7 dB (KB3). U nadlimitně zatížené chráněné zástavby u komunikace Českomoravská se realizace záměru neprojeví. Akustická studie predikuje, že pokud dojde k dodržení všech navržených organizačních a protihlukových opatření, nebude hluk při provozu a při výstavbě bytového domu překračovat hygienické limity hluku. Projektová dokumentace obsahuje informace o dodržení hygienických limitů hluku, daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, při stavební činnosti související s realizací shora uvedené stavby. Za dodržování limitů ručí zhotovitel stavby. PD obsahuje údaj o dodržení časů stavebních prací. Stavební práce budou prováděny v sedmidenním pracovním týdnu v době od 7:00 do 18:00. Hlučné práce budou probíhat od 9:00 do 17:00 (včetně sobot, nedělí, státních svátků).

Na základě posouzení lokality dle Strategických hlukových map Ministerstva zdravotnictví ČR se nejedná o hlukově zatíženou oblast. Protože návrh předložené PD je v souladu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví podle zvláštních předpisů, mohlo být rozhodnuto, jak uvedeno výše. Co se týče ochrany ovzduší při provádění stavby, podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb. je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb. V příloze jsou stanoveny požadavky týkající se skladování stavebních hmot, vybavení lešení protiprašnými sítěmi, minimalizace spádové výšky při nakládce a vykládce stavebních hmot, pravidelného čištění staveništních ploch, staveništních komunikací a vozidel a použití staveništní techniky splňující zákonem stanovené parametry. Požadavky jsou obsaženy v zásadách organizace výstavby v projektové dokumentaci a stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet, což plyne i ze zákona č. 201/2012 Sb., proto stavební úřad v podmínkách rozhodnutí tyto požadavky neuvedl.

Při provozu stavby nemůže dojít k negativnímu vlivu na ovzduší, když vytápění je navrženo tepelnými čerpadly umístěnými na střeše a pouze v případě výpadku je jako náhradní zdroj tepla řešen dvěma plynovými kotli o výkonu (2 x 49 kW). Navržené plynové kotle, navíc jako náhradní zdroj, nezpůsobují takové zhoršení limitů v oblasti ochrany ovzduší, aby nemohly být povoleny. Hodnoty průměrných koncentrací složek ovzduší se za stávajícího stavu pohybují pod limitními hodnotami, jak vyplývá z pětiletých průměrných koncentrací zveřejněných Českým hydrometeorologickým ústavem, a realizace dvou plynových kotlů o výkonu 49 kW nemůže způsobit překročení limitních hodnot.

Námítky nejsou důvodné.

Námítka č. C4: Námítka na nepřiměřenou výšku nové budovy

Nový dům o 11 patrech výrazně přesáhne výšku okolní zástavby v ulicích U Svobodárny a Ocelářská. Tato disproporce povede k výraznému zastínění a ztrátě výhledu z mého bytu ve 2. patře, což negativně ovlivní kvalitu bydlení. Umístěním nové budovy dochází k narušení stávajícího urbanistického rázu okolí, který je charakterizován méně podlažní zástavbou a jednotným architektonickým stylem. Navrhovaná stavba svým objemem a výškou neodpovídá tradičnímu měřítku a proporcím, což povede k degradaci hodnoty veřejného prostoru a vizuálního prostředí.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1 výše, kde je problematika nepřiměřené výšky stavby vyhodnocena.

Námítka není důvodná.

D) Účastník řízení **Mgr. Adam Vážanský, nar. 01.05.1976, Drahojlovka 1413/41, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 04.02.2026** následující námítky:

Námítka č. D1: Nepřiměřená výška stavby

Navrhovaná stavba je koncipována jako objekt o jedenácti nadzemních podlažích v rohové části a osmi nadzemních podlažích ve zbylé části pozemku. Takto navržená výška objektu je však nepřiměřená charakteru stávající okolní zástavby, která je v dané lokalitě převážně nižší a měřítkově odlišná. Navrhovaná stavba představuje výraznou výškovou dominantu, která zásadním způsobem naruší

urbanistický ráz území a negativně se projeví na podmínkách bydlení v sousedních nemovitostech. Lze důvodně očekávat zhoršení podmínek oslnění, osvětlení a celkové denní pohody v okolních objektech, což představuje nepřiměřený zásah do práv vlastníků sousedních staveb a pozemků. Z tohoto důvodu trvám na tom, aby stavební úřad důsledně posoudil přiměřenost navržené výšky stavby a její soulad s ochranou okolní zástavby, případně aby stavebníkovi uložil povinnost projekt upravit, zejména snížit výškové řešení objektu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1 výše, kde je problematika nepřiměřené výšky stavby vyhodnocena.

K požadavku na případnou úpravu projektu stavební úřad uvádí, že řízení o povolení záměru je řízení návrhové, stavební úřad je podanou žádostí a návrhem vázán, není oprávněn po žadateli požadovat změny záměru nad rámec platných právních předpisů. Pokud stavba tak, jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad záměr posuzuje a záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, nemá důvod žádosti nevyhovět.

Námitka není důvodná.

Námitka č. D2: Nedostatečně konkrétně stanovený režim provádění stavebních prací, nutné uložit povinnost stavebníkovi ve vazbě na minimalizaci hluku, vibrací a prašnosti po celou dobu výstavby

Vzhledem k rozsahu a povaze stavby lze předpokládat dlouhodobou zátěž okolí hlukem, vibracemi a zvýšenou prašností. Bez jasně stanovených a závazných podmínek by realizace záměru představovala nepřiměřený zásah do práva obyvatel okolních nemovitostí na klidné užívání jejich majetku. Požaduji proto, aby stavební úřad stanovil podmínku, podle níž nebudou stavební práce prováděny o sobotách, nedělích a státních svátcích, a aby v pracovních dnech byly omezeny výhradně na denní dobu. Zároveň je nezbytné uložit stavebníkovi povinnost přijmout účinná opatření k minimalizaci hluku, vibrací a prašnosti po celou dobu výstavby.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek č. C2 a C3 výše, kde je problematika provádění prací stavby vyhodnocena. V podkladech je popsán provoz na staveništi, včetně pracovní doby.

Námitka není důvodná.

Námitka č. D3: Námitka nedodržení koeficientu zastavěnosti, kdy dochází ke značnému nepoměru budovy a volné plochy

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí. Žádný právní předpis, ani územně plánovací dokumentace, neobsahuje požadavek na maximální zastavěnost pozemků. Navržený záměr je náhradou za stávající stavby na pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň, který je v současné době zastavěn stavbami a zpevněnými plochami, záměrem tak nemůže dojít k odlišné situaci oproti stávajícímu stavu z hlediska zastavění. Záměr je dotvořením nárožní části bloku, vytváří hranu ulice U Svobodárny a Ocelářská jako ostatní stavby v okolí. Zastavění pozemku je v místě obvyklé a nijak se nevymyká stávajícímu charakteru území.

Námitka není důvodná.

Námitka č. D4: Nesouhlas s umístěním zařízení staveniště na veřejné komunikaci, nepřiměřené zatížení veřejného provozu

Dojde k omezení bezpečného pohybu chodců a negativnímu zásahu do dopravní obslužnosti území. Veřejná komunikace má sloužit především veřejnosti a její dlouhodobé či rozsáhlé zabránění ve prospěch soukromého stavebního záměru považuji za neodůvodněné. Požaduji proto, aby stavební úřad pečlivě přezkoumal nezbytnost umístění zařízení staveniště na veřejné komunikaci a aby v případě jeho povolení uložil přísná časová, plošná a provozní omezení, případně aby toto řešení vůbec nepovolil.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Na pozemcích parc.č. 3914 a 3920 v k.ú. Libeň, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy jsou umístěny stavby zařízení staveniště tak, jak bylo navrženo v rámci záměru. Vlastník pozemku a zároveň vlastník komunikace s tímto návrhem vyslovil souhlas – viz souhlas Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP,

odborem evidence majetku (dnes Odbor majetkových agend), vyznačený v souladu s § 187 stavebního zákona na situačním výkresu dokumentace dne 04.12.2025.

Námítka není důvodná.

E) Účastník řízení **Mgr. Dominika Pačesová, Ph.D., nar. 20.04.1988, U Svobodárny 1064/4, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3296, včetně stavby č.p. 1064 na něm, k.ú. Libeň), **podala dne 25.02.2026** následující námítky:

Námítka č. E1: Kumulativní dopady

Zhoršení světla, osvitů a výhledu (stínění a změna otevřeného výhledu), narušení soukromí (jednotky krátkodobého ubytování – fluktuace, večerní, noční aktivita), hluk, světelný smog (obchodní jednotky s výlohou do ulice U Svobodárny), zvýšená doprava (příjezdy, odjezdy, zásobování, kurýři) a provozní zátěž, nedostatečný počet parkovacích stání.

Nepřiměřený zásah do kvality bydlení a soukromí v bytě v 1. nadzemním podlaží.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1, B2 a B4 výše, kde je problematika snížení pohody bydlení, narušení soukromí, zvýšené dopravy, provozní zátěže vyhodnocena.

Účastník řízení má okna směrem do ulice U Svobodárny 1064/4 v úrovni 1. nadzemního podlaží. Objekt U Svobodárny 1064/4 se nachází na pozemku parc.č. 3296 v k.ú. Libeň, proti kterému bude vystavěna část objektu o max. 8 nadzemních podlažích. Bude se jednat o objekt bytový, vchod do objektu bude z ulice U Svobodárny (naproti objektu U Svobodárny 2) a Ocelářská, a nemůže tedy dojít k přímému ovlivnění stavby ve vlastnictví účastníka řízení. Provoz uvnitř navržené stavby nemůže mít vliv na objekt U Svobodárny, neboť provoz ubytovacích jednotek bude realizován uvnitř navržené stavby.

Světlý smog z oken obytných místností nemůže být rušivým, když se jedná o běžné užívání bytových či ubytovacích jednotek.

Navržená obchodní jednotka, jejímž provozem či světlým smogem se cítí účastník řízení ohrožen, se nachází na rohu ulic U Svobodárny – Ocelářská a okno z této provozovny pak ve vzdálenosti cca 22 m (odměřeno v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí). S ohledem na skutečnost, že záměr je situován v místě kompaktní zástavby a stávající provozovny se na pozemku nacházejí již v současné době, a to zahradní restaurace s vchodem přímo z ulice U Svobodárny, nemůže navrženým záměrem dojít ke zhoršení situace, neboť vstupy do objektu budou naproti objektu U Svobodárny 2 a z ulice Ocelářská.

Z hlediska zastínění byl objekt ve vlastnictví účastníka řízení posuzován, byla předložena Studie zastínění zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., zakázka č. 2025-009827-Jak/2, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., ČKAIT 1201682 v červenci a srpnu 2025. Ze studie vyplývá, že byly posuzovány fasády nejbližších objektů, a to fasády objektů situovaných východně při ulici U Svobodárny na pozemcích parc.č. 3295, 3296 a 3297 v k.ú. Libeň a fasády objektu na pozemku parc.č. 3308/1 v k.ú. Libeň. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy území spadá do „kategorie 4“, kde je nutné splnit činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w min. 24 %. Z výpočtů, které jsou součástí studie zastínění, vyplývá, že minimální hodnota D_w bude po realizaci záměru jednoznačně u stávajících staveb v ulici U Svobodárny splněna, neboť v nejnepříznivějších místech je hodnota D_w min. 24 %. Ze studie lze vyčíst, že v oknech v 1. nadzemním podlaží objektu v ulici U Svobodárny 4 bude hodnota D_w po realizaci záměru min. 24 až 31 %.

Námítka není důvodná.

Námítka č. E2: Zeleň a výhled – užitná hodnota bydlení

Současný otevřený výhled a přítomnost vzrostlé zeleně (topol) mají být nahrazeny kompaktní hmotou bez odpovídající náhrady zeleně; to zhoršuje pobytovou pohodu. Požadují kompenzace zeleně přímo v místě (např. zelená střecha, zelená fasáda) a úpravu hmoty stavby.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1, B2 výše, kde je problematika snížení pohody bydlení, narušení soukromí vyhodnocena. Z hlediska výhledu z přízemí objektu ulice U Svobodárny 4 lze uvést, že stávající výhled je na stavby situované na pozemku parc.č. 3305 a 3306 v k.ú. Libeň (objekt U Svobodárny 4 se nachází naproti stavbám), nikoliv na zeleň (resp. jeden strom v území, který je situován při ulici Ocelářská). Výhled se navrženým záměrem tedy nezmění, zůstane stávající, tedy opět do zástavby, což je přiměřené poměrům daného území. K požadavku na „úpravu hmoty stavby“ je třeba uvést, že řízení o povolení záměru je řízení návrhové, stavební úřad je podanou žádostí a návrhem vázán,

není oprávněn po žadateli požadovat změny záměru nad rámec platných právních předpisů. Pokud stavba tak, jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad záměr posuzuje a záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, nemá důvod žádosti nevyhovět.

Námítka není důvodná.

Námítka č. E3: Světlo a stínění – nedostatky posouzení kumulativního dopadu, potřeba doplnění pro 1. NP

Požaduji doplnění přezkoumatelného posouzení kumulativního dopadu na konkrétní okna a obytné místnosti mého bytu v 1. NP (identifikace oken, kontrolních bodů, tabulky výsledků, zdůvodnění vstupních parametrů).

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. E1 výše, kde je problematika zastínění ve vztahu ke konkrétní stavbě řešena.

Námítka není důvodná.

Námítka č. E4: Obchodní jednotka – neurčitý účel, dvousměnný provoz, výloha do ulice U Svobodárny (světelný smog), vzduchotechnika – vyústění na střechu + vyloučení pachových provozů

Navrhovaný dvousměnný provoz a neurčitý účel může způsobit světelné a hlukové obtěžování. Požaduji jednosměnný režim, zákaz světelné reklamy a režim vypnutí výlohy v noci jako podmínky ve výroku. Vzhledem k neurčitému účelu OJ hrozí hlukové i pachové imise. Požaduji, aby VZT/odtahy byly vedeny na střechu, nikoli na fasádu do ul. U Svobodárny a aby byl vyloučen pachově rizikový provoz (zejm. gastro). Umístění VZT je v PD v rozporu.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. E1 výše, kde je problematika obchodní jednotky situované na rohu ulic Ocelářská a U Svobodárny ve vzdálenosti min. 22 m od hranice pozemku parc.č. 3296 v k.ú. Libeň, kde je situován objekt ve vlastnictví účastníka řízení, ve vztahu ke konkrétní stavbě řešena. Vyústění z provozu musí splňovat hygienické parametry, jak vyplývá z příslušných právních předpisů. Souhrnná technická zpráva obsahuje rovněž část zabývající se vzduchotechnikou, kde je uvedeno: „Vzduchotechnická zařízení budou vybavena účinnými tlumiči hluku, izolátory chvění, pružnými manžetami, příp. dalšími akustickými úpravami tak, aby hlučnost vyhovovala ustanovením legislativních předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. ... Vzduchotechnická zařízení nedopravují žádné sledované a hygienicky významné škodliviny. Odpadní vzduch neexponuje škodlivinami žádné okolní objekty ani objekt řešený. Odpadní vzduch, zatížený pachy, je vyfukován v nejvyšším místě budovy na střeše.“ Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala po posouzení k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025, sp. zn. S-HSHMP 19820/2025 ze dne 15.05.2025, v němž stanovila požadavky týkající se užívání stavby. Požadavek stavební úřad zapracoval do podmínky č. 14a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Námítka není důvodná.

Námítka č. E5: Trvalé bezpečnostní svícení (EXIT/LED) - clonění

Požaduji, aby trvale svítící bezpečnostní a orientační prvky byly řešeny tak, aby nebyly viditelné z protějších obytných oken (clonění, umístění v interiéru, žádné směřování ven k protější zástavbě).

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad konstatuje, že osvětlení stavby bytového domu (nikoliv na fasádě, kde není zřizováno) je zcela běžným provozem stavby a nelze vyžadovat jeho posuzování. Stejně tak, jako je běžné osvětlení stávajících obytných místností u stávajících staveb. Na fasádě není žádné zvláštní osvětlení, které by mohlo rušit nemovitost účastníka řízení, situováno.

Námítka není důvodná.

Námítka č. E6: Námítky ke staveništi – stanovisko hygieny se nevypořádává s dopady staveniště a dlouhodobou kumulativní zátěží, neobsahuje podmínky pro režim prací, hluk, vibrace, světlo, prašnost

Vzhledem k tomu, že obytné místnosti mého bytu v I. NP jsou přímo orientovány proti staveništi, požadují doplnění podkladů a stanovení konkrétních podmínek ve výroku rozhodnutí. Byt v I. NP bude zasažen prachem, hlukem, vibracemi a světlem staveniště po dlouhou dobu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. C2, C3 výše, kde je problematika provádění stavby řešena a na vypořádání námítky č. B7, kde je řešena kumulativní zátěž.

Stavební úřad je podle ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, které jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru. Stavební úřad je povinen a oprávněn posoudit pouze soulad záměru s obsahem těchto stanovisek, tedy není oprávněn posuzovat obsahovou či věcnou správnost závazného stanoviska, vyjádření či jiného opatření, jakkoliv přezkoumávat či zpochybňovat. Stavební úřad dospěl k závěru, že stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy obsahuje logické závěry, je vnitřně nerozporné a ve vzájemném souladu. Stavební úřad tedy nemá pochybnosti o jeho zákonnosti a správnosti. K problematice doložených stanovisek dotčených orgánů stavební úřad v obecné rovině uvádí, že problematika námitek proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů je řešena v ust. § 149 odst. 4 správního řádu, tedy v procesu odvolacího řízení tak, že tato stanoviska jsou podrobena přezkoumání příslušným nadřízeným správním orgánem dotčeného orgánu. Potvrzení nebo změnu stanoviska si tudíž v souladu s výše uvedeným ustanovením může vyžádat pouze odvolací správní orgán v řízení o odvolání proti rozhodnutí vydaného orgánem prvního stupně.

Námítka není důvodná.

Námítka č. E7: PD je v části parkování a venkovních ploch rozporná (podzemní garáž vs. „parkovací stání před objektem“)

Zřízení areálového osvětlení u venkovních parkovacích ploch. Tato nejasnost je podstatná i pro byt v I. NP, protože určuje míru rušivého světla, pohyb vozidel a osob a případné využívání veřejného prostoru přímo v zorném poli a v blízkosti oken bytu. Neurčitý režim „areálového osvětlení“ u parkovacích stání před objektem, a současně provozní charakter parteru, mohou způsobit dlouhodobé rušení spánku, nemožnost větrat a zhoršení užívání bytu (svícení do obytných místností, oslnění, světelné přesahy). Požadují, aby stavební úřad odstranil rozpor v PD a stanovil vymahatelné podmínky tak, aby nedocházelo k přenášení parkování/odstavování do veřejného prostoru.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad prověřil namítané skutečnosti a zjistil, že v textu Souhrnné technické zprávy je na str. 47 uvedeno, že „u parkovacích stání před objektem bude zřízeno areálové osvětlení“. Jedná se o zřejmou nesprávnost v textu, neboť v rámci záměru jsou umístována parkovací stání pouze v podzemních podlažích, nikoliv na terénu, jak vyplývá z ostatních částí projektové dokumentace a doložených podkladů. Vzhledem k prostorovému řešení novostavby na pozemku parc.č. 3306, k.ú. Libeň (umístění stavby na hranici se sousedními pozemky) je navíc zřejmé, že na daném pozemku nemohou být před objektem žádná parkovací stání umístěna, resp. že jejich realizace před objektem na vlastním pozemku je technicky neproveditelná. Jak vyplývá z doložených situačních výkresů ani do veřejného prostranství se pro potřebu záměru žádná parkovací stání nenavrhují. Stavební úřad vyhodnotil, že tato ojedinělá nesprávnost v textu zprávy nemůže mít vliv na nezákonnost rozhodnutí, když způsob řešení dopravy v klidu je ošetřen stanovením podmínky č. 2 tohoto rozhodnutí a jednoznačně vyplývá i z části B.5 Souhrnné technické zprávy, dále ze situačních výkresů, zejména „Situace dopravního řešení“ a části projektové dokumentace D.5 Dopravní řešení. Stavební úřad má tedy za to, že namítaný rozpor v projektové dokumentaci dostatečně objasnil a stanovil podmínku pro parkování vozidel pro potřeby záměru ve výrokové části tohoto rozhodnutí, aniž by požadoval po stavebníkovi opravu zřejmé nesprávnosti v textu Souhrnné technické zprávy, a to s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů, zejména ust. § 6 odst. 2 správního řádu, dle něhož „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“

F) Josef Vosika, U Svobodárny 1216/8, Libeň, 190 00 Praha 9, podal dne 21.02.2026 připomínky týkající se:

- *Nepřiměřené výšky stavby*
- *Zastínění a zhoršení světelných podmínek*
- *3 podzemního podlaží – dopravní, hlukové a geotechnické zátěže*
- *Nedostatku parkovacích míst*

- *Odstranění zeleně*
- *Zvýšení dopravní zátěže*
- *Technické infrastruktury.*

Vzhledem k tomu, že Josef Vosika není vlastníkem žádné bytové či nebytové jednotky v domě č.p. 1216 na pozemku parc.č. 3302, k.ú. Libeň, není tudíž účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. d) stavebního zákona a stavební úřad k jeho připomínkám (námitkám) v souladu s § 190 stavebního zákona nepřihlíží. Tato skutečnost byla Josefu Vosikovi sdělena opatřením ze dne 27.04.2026, č.j. MCP09/153073/2026/OVUR/JB. Nicméně lze uvést, že námitky obdobného obsahu (podstaty) byly účastníky řízení uplatněny a jsou vypořádány v rámci tohoto rozhodnutí (viz zejména námitky č. B1, B3, B4, B5, C2, C3, G1).

G) Společenství vlastníků jednotek U Svobodárny 8, IČO 24841552, U Svobodárny 1216/8, Libeň, 190 00 Praha 9 (jako osoba odpovědná za správu domu č.p. 1216 a pozemku parc.č. 3302, k.ú. Libeň, jehož spoluvlastníci jsou účastníky řízení), **podalo dne 20.02.2026** následující námitky:

Námitka č. G1: Zastínění a snížení oslunění objektu bytového domu č.p. 1216

Navrhovaná stavba svou uvažovanou výškou 11 nadzemních podlaží převyšuje stávající zástavbu činžovních domů z 20. let 20. století o pět nadzemních podlaží, tedy cca o dalších 15 m neboli je navrhována v téměř dvojnásobné výšce oproti stávající zástavbě. Tím stavba způsobí nadměrné zastínění bytového domu č.p. 1216. Vzhledem k orientaci světových stran, kdy je řešená výstavba plánována v jihojihozápadním směru od bytového domu č.p. 1216 dojde též k zásadnímu snížení oslunění bytového domu č.p. 1216.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska zastínění byl objekt ve vlastnictví účastníka řízení posuzován, byla předložena Studie zastínění zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., zakázka č. 2025-009827-Jak/2, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., ČKAIT 1201682 v červenci a srpnu 2025. Ze studie vyplývá, že byly posuzovány fasády nejbližších objektů, a to fasády objektů situovaných východně při ulici U Svobodárny na pozemcích parc.č. 3295, 3296 a 3297 v k.ú. Libeň a fasády objektu na pozemku parc.č. 3308/1 v k.ú. Libeň. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy území spadá do „kategorie 4“, kde je nutné splnit činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w min. 24 %. Z výpočtů, které jsou součástí studie zastínění, vyplývá, že minimální hodnota D_w bude po realizaci záměru jednoznačně u stávajících staveb v ulici U Svobodárny splněna, neboť v nejnepříznivějších místech je hodnota D_w min. 24 %. Ze studie lze vyčíst, že vliv záměru byl posuzován u stávajících objektů na pozemcích parc.č. 3295, 3296, 3297 v k.ú. Libeň, kde budou hodnoty D_w po realizaci záměru min. 24 %. Protože v objektu U Svobodárny 1063/6 na pozemku parc.č. 3297 v k.ú. Libeň, který je nejbližší pozemku parc.č. 3302 v k.ú. Libeň, budou hodnoty D_w 33 % až 36 %, je zřejmé, že stavba U Svobodárny 1216/8 na pozemku parc.č. parc.č. 3302 v k.ú. Libeň bude splňovat hodnoty činitele denní osvětlenosti také. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že stavba U Svobodárny 1216/8 není protilehlou navržené stavbě, nachází se ve vzdálenosti cca 31 od hranice pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň.

Námitka není důvodná.

Námitka č. G2: Nedostatečné množství parkovacích míst

V navrhovaném objektu je uvažováno s celkem devadesáti jednotkami bytovými a pro krátkodobé ubytování. Pro těchto 90 jednotek je v podzemních podlažích navrhováno 36 parkovacích stání. Dopravní zátěž se tak v okolí navrhované stavby zvýší o cca dalších 60-80 aut pro která není parkování zajištěno na pozemku stavebníka.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B4 výše, kde je problematika parkovacích stání vyhodnocena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. G3: Nulová náhradní výsadba za kácený topol kanadský

Povolením kácení topolu kanadského o obvodu kmene 333 cm stojícího na řešeném pozemku dojde k likvidaci jediného stromu v ulici U Svobodárny.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B3 výše, kde je problematika kácení vyhodnocena.

Námitka není důvodná.

K navrhovaným úpravám řešení v rámci uplatněných námitek je třeba uvést, že řízení o povolení záměru je řízení návrhové, stavební úřad je podanou žádostí a návrhem vázán, není oprávněn po žadateli požadovat změny záměru nad rámec platných právních předpisů. Pokud stavba tak, jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad záměr posuzuje a záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, nemá důvod žádosti nevyhovět.

H) Společenství vlastníků Ocelářská 15, Praha, IČO 27910784, Ocelářská 1066/15, Libeň, 190 00 Praha 9 (jako osoba odpovědná za správu domu č.p. 1066 a pozemku parc.č. 3294, k.ú. Libeň, jehož spoluvlastníci byli zahrnuti do okruhu účastníků řízení), **podalo dne 23.02.2026** následující námítky, kterými se připojilo k námítkám Společenství vlastníků jednotek U Svobodárny 8 (pod bodem G):

Námitka č. H1: Nepřiměřená výška stavby a narušení urbanistického rázu

Navrhovaných 11 nadzemních podlaží představuje výrazné a neproporciální navýšení v porovnání se stávající zástavbou. Jsme přesvědčeni, že by bylo žádoucí dodržení výškové hladiny odpovídající okolním činžovním domům, tedy maximálně 6 nadzemních podlaží v uliční čáře a 8 podlaží v nárožních pozicích.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1 výše, kde je problematika nepřiměřené výšky stavby vyhodnocena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. H2: Nedostatečná kapacita parkování

Záměr počítá pouze s 36 parkovacími místy pro 90 jednotek. Takový nepoměr vyvolá tlak na stávající dopravní infrastrukturu a již teď vytížené parkovací kapacity v okolních ulicích.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B4 výše, kde je problematika parkovacích stání vyhodnocena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. H3: Ochrana stávající zeleně

Před nedávném komise životního prostředí a dopravy MČ Praha 9 vyjádřila zamítavé stanovisko k našemu návrhu na ozelenění ulice Ocelářská. Nyní předkládaný projekt předpokládá kácení jediného vzrostlého stromu v této ulici, tj. krok směřující k dalšímu zvýšení prašnosti i teplot v oblasti patřící v letních měsících k nejteplejším místům v Praze.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B3 výše, kde je problematika kácení vyhodnocena. V námitce uváděný zamítnutý návrh na ozelenění komunikace Ocelářská, nijak nesouvisí s předmětným řízením o povolení stavby a nemá žádnou relevanci pro posouzení souladu navrhovaného záměru s právními předpisy.

Námitka není důvodná.

Námitka č. H4: Zvýšení dopravní zátěže

Lokalita je již nyní dopravně zatížena. V našem nedávném podnětu jsme žádali zvážení opatření ke zklidnění a zvýšení plynulosti provozu v ulici Ocelářská. Je pochopitelné, že další výstavba v oblasti je nevyhnutelná, je však zároveň nutné zajistit, aby nová výstavba neúměrným počtem podlaží a vysokou koncentrací bytových a ubytovacích jednotek nevyvolala takový nárůst intenzity dopravy, který by stávající infrastruktura nemohla bezpečně absorbovat.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B4 výše, kde je problematika dopravní zátěže řešena.

Námitka není důvodná.

K námitkám Společenství vlastníků Ocelářská 15 stavební úřad dále uvádí, že spoluvlastníky domu č.p. 1066 na pozemku parc.č. 3294, k.ú. Libeň, zahrnul dodatečně mezi účastníky řízení ve smyslu § 182 písm. d) stavebního zákona, byť nebyly identifikovány označením pozemku a stavby ve vyznění o zahájení řízení ze dne 26.01.2026. K požadavku uvedenému v závěru uplatněných námitek „*Současně ve smyslu § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, žádáme o vyznění o tom, jak bylo s tímto podnětem naloženo*“, stavební úřad sděluje, že uvedené ustanovení správního řádu se týká přijímání podnětů k zahájení řízení z moci úřední, přičemž předmětné řízení o povolení záměru, v rámci něhož byly námitky podány, bylo zahájeno na základě žádosti stavebníka, nikoliv z moci úřední.

I) Účastník řízení Doc. MUDr. Pavel Adam, CSc., nar. 05.12.1960, Ocelářská 2457/7, Libeň, 190 00 Praha 9 (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), podal dne 04.02.2026 následující námitky:

Námitka č. I1: Nedostatky projektové dokumentace

*Možné zatížení a narušení statiky budov v okolí stavby.
Během výstavby dojde k extrémní prašnosti.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B1 a B5 výše, kde je problematika založení stavby a prašnosti řešena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. I2: Dopravní zatížení

Velké zatížení přilehlých ulic – již v této době bývá doprava (zejména v ranních a večerních hodinách) neúnosná.

Zvýšený pohyb dopravních prostředků i aut povede k nižší bezpečnosti v okolí.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B4 výše, kde je problematika dopravní zátěže řešena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. I3: Ztráta zeleně

Budova je plánovaná vyšší než ostatní budovy v okolí, což povede k zastínění přilehlých oblastí a možnému srážkovému stínu. Následkem může být problém s růstem rostlin v okolí.

Následkem zastínění dojde k zhoršení denního osvětlení – méně přirozeného světla a zvýšení nákladů na energii.

Ztráta zeleně bude vést k vyššímu psychickému zatížení obyvatel a zvýšenému výskytu civilizačních chorob a psychosomatických onemocnění.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B1, B2 výše, kde je problematika výšky stavby, snížení pohody bydlení, zastínění a narušení soukromí vyhodnocena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. I4: Soukromí a další dopady na obyvatele

Dojde ke ztrátě soukromí.

Dojde k zvýšení světlených emisí.

Dopad na klid bezpečnost v okolí.

Celkové zhoršení životní úrovně obyvatel.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B1, B2 výše, kde je problematika snížení pohody bydlení, zastínění a narušení soukromí vyhodnocena. Dále odkazuje na vypořádání námitky č. E5 týkající se vlivu osvětlení.

Námitka není důvodná.

V obecné rovině stavební úřad k takto formulovaným námitkám účastníka řízení uvádí, že námitky jsou zcela nekonkrétní, bez bližšího odůvodnění, které je účastník řízení podle § 190 odst. 3 stavebního zákona

povinen v námitce uvést, v podstatě vyjadřující pouze subjektivní pocity účastníka bez jakýchkoliv důkazů podporujících jeho tvrzení.

J) Účastník řízení **Libor Vimr, MBA, nar. 21.02.1972, Kurta Konráda 2457/6, Libeň, 190 00 Praha 9** (spoluvlastník pozemku parc.č. 3312, včetně stavby č.p. 2457 na něm, k.ú. Libeň), **podal dne 09.02.2026** následující námitky:

Námitka č. J1: Nedostatečné doložení plné moci stavebníka

Stavebník doložil plnou moc pouze pro pozemek parc.č. 3306, přičemž stavební záměr zahrnuje i pozemky parc.č. 3914 a 3920, u kterých není vlastníkem. Nebyl doložen právní titul (plná moc či jiný náležitý dokument) k pozemkům parc.č. 3914 a 3920 v k.ú. Libeň.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předně je třeba v obecné rovině k této námitce účastníka řízení uvést, že podle § 190 odst. 2 stavebního zákona „*Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží.*“ Dle odst. 3 tohoto ustanovení „*Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv.*“ Uvedená námitka týkající se plné moci stavebníka se nijak nedotýká vlastnických práv osoby, která námitku vznesla. Přesto, že k námitce stavební úřad nemusí přihlížet, k jejímu obsahu dále uvádí:

Navržený záměr je situován na pozemcích parc.č. 3306, 3419 a 3420 v k.ú. Libeň. Pozemek parc.č. 3306 v k.ú. Libeň je ve vlastnictví stavebníka, pozemky parc.č. 3419 a 3420 v k.ú. Libeň jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Stavebník předložil v rámci žádosti souhlas Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku (*dnes Odbor majetkových agend*), vyznačený v souladu s § 187 stavebního zákona na situačním výkresu dokumentace dne 04.12.2025. Prokázal tak splnění požadavku v případě, že stavba (příp. její část) není povolována na pozemcích ve vlastnictví stavebníka ve smyslu § 187 stavebního zákona.

Námitka není důvodná.

Námitka č. J2: Dotčené pozemky se nacházejí v památkově chráněném území

V řízení nebylo doloženo závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, přestože se stavební záměr nachází v památkově chráněném území. Řízení je tak zatíženo podstatnou vadou spočívající v absenci vyjádření dotčeného orgánu, jehož stanovisko je pro rozhodnutí závazné.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavebník v rámci žádosti doložil koordinované závazné stanovisko vydané odborem územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 651932/2025, sp. zn. S-MHMP 388431/2025 ze dne 09.06.2025, a to z hlediska bezpečnosti a z hlediska památkové péče. Dotčený orgán vyhodnotil z hlediska památkové péče záměr se závěrem, že je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek. V závazném stanovisku uvedl následující odůvodnění: „*Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/36085/2025 ze dne 23. 5. 2025, které MHMP OPP obdržel dne 23. 5. 2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek. Nemovitost č.p. 1163, k.ú. Libeň, ul. Ocelářská 11, Praha 9, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Cílem ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrozily tyto hodnoty, nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci. Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný. Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na*

dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti. "

S předloženým závazným stanoviskem se mohli všichni účastníci řízení seznámit.

Námítka není důvodná.

Námítka č. J3: Dotčené pozemky parc.č. 3914 a 3920 v k.ú. Libeň jsou vedeny jako komunikace

Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „ostatní komunikace“ a jejich využití pro stavební záměr není v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy, aniž by došlo k jejich změně funkčního využití. Stavebník nedoložil žádný právní ani územně plánovací podklad, který by umožňoval využití těchto pozemků pro jakoukoli výstavbu.

Námítka č. J4: Stavební záměr není v souladu s Územním plánem a Metropolitním plánem hl. m. Prahy

Navrhovaná výška 11 NP výrazně překračuje povolenou výšku 6 NP podle Metropolitního plánu, rovněž rozsah zastavěné plochy není v souladu s Metropolitním plánem, přesahuje maximální přípustnou zastavěnost stávající budovy č.p. 1163 (211 m²) o více než 370 m², tj. cca 100 % regulativu. Nedodržení regulativů představuje zásadní rozpor s koncepcí územního plánování a ochranným pásmem letiště Kbely.

Stavební úřad námítky č. J3 a J4 vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. A2 výše, kde je souladu s územně plánovací dokumentací vyhodnocena. Metropolitní plán hl.m. Prahy je v současné době v procesu schvalování, není dosud platný a nelze jej aplikovat pro posuzování záměru s územně plánovací dokumentací. Dále odkazuje na vypořádání námítky č. B1 a B2 týkající se charakteru území, výškové regulace. Z hlediska posouzení zastavěné plochy pak stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. D3. Co se týče dotčení ochranných pásem, v rámci žádosti byla předložena souhlasná vyjádření správců sítí i správců letišť k dotčení jejich zájmů, např. Úřad pro civilní letectví, Letiště Letňany a Ministerstvo obrany ČR.

Námítky nejsou důvodné.

Námítka č. J5: Nedostatečné řešení ochrany okolí staveniště – osvětlení a světelné imise

Souhrnná technická zpráva neřeší osvětlení staveniště tak, aby nevznikal světelný smog a nebylo obtěžováno okolí. Chybí opatření, která by zajišťovala, že noční osvětlení bude v souladu s nočním klidem a že světlo bude svítit výhradně na staveniště.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. C2 a C3 výše, kde je problematika provádění stavby řešena.

Námítka není důvodná.

K) Účastník řízení **Bytové družstvo Ocelářská 13, IČO 25143549, Ocelářská 1065/13, Libeň, 190 00 Praha 9** (vlastník pozemku parc.č. 3295, včetně stavby č.p. 1065 na něm, k.ú. Libeň), zastoupené Radimem Lapšanským, nar. 02.02.1972, **podalo dne 25.02.2026** následující námítky:

Námítka č. K1: Nevhodná a nepřiměřená výška a hmota stavby, negativní prašnost, vznikající škody, kumulativní dopad na oslunění fasády domů i bytů a související pohodu bydlení

Stavební záměr s 11 nadzemními podlažími v rohové části křížení ulic Ocelářská / U Svobodárny a 8 nadzemních podlažích v navazující části ulice U Svobodárny, představuje v daném místě hmotově i výškově mimořádně zatěžující stavbu, která výrazně nelogicky přesahuje stávající charakter i výšku zdejší původní zástavby bytových domů. Takto vysoký objekt vede k významnému zastínění našich i sousedních pozemků a staveb, včetně snížení denního osvětlení obytných místností a venkovních pobytových ploch, což představuje přímý zásah do kvality bydlení a výkonu vlastnického práva. Vedle negativních dopadů na oslunění a denní osvětlení dojde rovněž k významnému zvýšení prašnosti, zejména v průběhu realizace stavby, se kterou se rezidenti již nyní dlouhodobě potýkají. To dále představuje a přispěje ke zhoršení kvality bydlení a užívání okolních veřejných ploch, parkování i nemovitostí. Studie zastínění nezmiňuje a neřeší kumulativní stav zastínění naší fasády a bytů, projevující se zejména v zimním období, a to pozici objektu víceúčelové stavby č. p. 2420.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1 a B2 výše, kde je problematika nepřiměřené výšky, pohody bydlení či zastínění stavby vyhodnocena.

Námítka není důvodná.

Námítka č. K2: Zhoršení mikroklimatických podmínek v území, nedostatečná ochrana a kompenzace zeleně v bezprostředním okolí stavby

Záměr představuje další významné zahuštění osídlení zdejší lokality, její další významné zatížení nárůstem teploty v letním období, navýšení prašnosti a hluku z nárůstu dopravy, jako negativních jevů, a s tímto i požadavek na omezení, likvidaci a nutnou kompenzaci v podobě ochrany dřevin a jejich logického umístění v podobě případné náhradní výsadby přímo v těsně přilehlém okolí stavby. Stavbou dojde k likvidaci jediné zdejší původní a významně vzrostlé zeleně v podobě jediné dřeviny rostoucí na pozemku p.č. 3306, k.ú. Libeň, tedy dojde k extrémnímu úbytku listové plochy, která brání nárůstu předešle uvedeným negativním vlivům. Vzhledem k tomu, že považujeme za významné věnovat se místně otázce ochrany zeleně a jejího nahrazování i umístování v podobě náhradní výsadby, považujeme v tomto ohledu za nutné změnit stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy. Konkrétně v rozsahu, množství a umístění náhradní výsadby za likvidovanou původní zeleň na uvedeném parcelním čísle. Právě proto současně a zatím platné vydané stanovisko dotčeného orgánu napadáme odpovídajícím opravným prostředkem v celém jeho rozsahu, a to za účelem dosažení požadované změny jeho znění.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B2 a B3 výše, kde je problematika mikroklimatických podmínek a kácení vyhodnocena.

Stavební úřad je podle ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, které jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru. Stavební úřad je povinen a oprávněn posoudit pouze soulad záměru s obsahem těchto stanovisek, tedy není oprávněn posuzovat obsahovou či věcnou správnost závazného stanoviska, vyjádření či jiného opatření, jakkoliv přezkoumávat či zpochybňovat. Stavební úřad dospěl k závěru, že stanovisko orgánu ochrany přírody obsahuje logické závěry, je vnitřně nerozporné a ve vzájemném souladu. Stavební úřad tedy nemá pochybnosti o jeho zákonitosti a správnosti. K problematice doložených stanovisek dotčených orgánů stavební úřad v obecné rovině uvádí, že problematika námitek proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů je řešena v ust. § 149 odst. 4 správního řádu, tedy v procesu odvolacího řízení tak, že tato stanoviska jsou podrobena přezkoumání příslušným nadřízeným správním orgánem dotčeného orgánu. Potvrzení nebo změnu stanoviska si tudíž v souladu s výše uvedeným ustanovením může vyžádat pouze odvolací správní orgán v řízení o odvolání proti rozhodnutí vydaného orgánem prvního stupně.

Námítka není důvodná.

Námítka č. K3: Nepřiměřený nárůst počtu bytových jednotek s neodpovídajícím počtem pro potřeby zajištění parkovacích stání

Záměr počítá s vybudováním 83 bytových jednotek, 7 jednotek krátkodobého ubytování a pouze 36 parkovacích stání, což je zjevně nedostatečné k předpokládanému počtu uživatelů stavby objektu. Navíc vzhledem k současnému dopravnímu zatížení v lokalitě a nárokům na parkovací stání, které je mnohdy dramaticky přetěžováno, a to dojíždějícími a parkujícími, kteří navštíví společenskou či kulturní akci v blízké 02 Aréně. Dochází zde k nespočtu nebezpečných situací a následnému kolapsu dopravy, který pro rezidenty nepřipustně zvyšuje nedostupnost případné akutní lékařské péče v rámci jejího dojezdu na místo. Stejně rizikový se tak stává i dojezd ostatních složek IZS. Naším zcela logickým požadavkem je tedy významné snížení počtu bytových jednotek u plánovaného záměru, a to minimálně na polovinu plánovaného počtu.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B4 výše, kde je problematika parkovacích stání vyhodnocena.

K požadavku na „snížení počtu bytových jednotek“ je třeba uvést, že řízení o povolení záměru je řízení návrhové, stavební úřad je podanou žádostí a návrhem vázán, není oprávněn po žadateli požadovat změny záměru nad rámec platných právních předpisů. Pokud stavba tak, jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad záměr posuzuje a záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, nemá důvod žádosti nevyhovět

Námítka není důvodná.

Námitka č. K4: Rizika a sanace spojená s vibracemi pocházejících z průběhu stavební činnosti, hloubkou stavební jámy a podzemními podlažími záměru, vzhledem k vlivu na objekty BDO 13 zasažených municí z druhé světové války

Je naprosto nutné zmínit, že objekty BDO 13 byly v době druhé světové války zasaženy nevybuchlou municí, která zasáhla jejich nosné zdivo. V minulosti došlo k sanaci narušeného zdiva a k posílení nosných konstrukcí ve sklepních prostorách objektů. Za účelem vyloučení dalších negativních projevů ze stavby a hloubky stavební jámy záměru na zdivo a postupnou degradaci provedených sanačních prací a posilovacích vyzdívek nosných konstrukcí objektů vlastněných BDO 13, je náš požadavek na ochranu těchto objektů v podobě významného snížení hloubky stavební jámy a zajištění odpovídající pasportizace objektů tak, aby bylo možné případné negativní projevy pocházející ze stavby záměru transparentně kvantifikovat a následně i případně vhodně odškodnit. Dokumentaci záměru doplnit konkrétně, a to o informace, jakým způsobem bude zajištěna stavební jáma, jak bude chráněna statika sousedních staveb a dále jaký systém geomechanického monitoringu bude během výkopových prací použit.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B1 a B5 výše, kde je problematika založení stavby řešena.

Námitka není důvodná, nicméně v části týkající se pasportizace stávajících objektů bylo požadavku vyhověno stanovením podmínky č. 19 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Námitka č. K5: Požárně bezpečnostní řešení garážových stání pro parkování automobilů s pohonem na CNG, nabíjení a parkování elektromobilů

Projekt garážových stání nerespektuje metodické doporučení tj. Metodické doporučení Ministerstva vnitra - generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, kde není doporučováno použití parkovacích zakladačů/autovýtahů a podobných systémů, které v případě potřeby nelze využít pro požární zásah a transport hořícího elektromobilu z IPP-3PP mimo objekt. Aktuální požárně bezpečnostní řešení zcela nereflktuje aktuální potřeby hašení elektromobilů a vytváří tak nevhodné požární riziko pro okolní stavby. Je tedy nutné případně zabezpečit jiný vhodný přístup do podzemních podlaží parkujícím automobilům a přístup HZS za účelem zásahu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B15 výše, kde je problematika parkování ve vztahu k požárně bezpečnostnímu řešení vyhodnocena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. K6: Stavební záměr není v souladu s Územním plánem a Metropolitním plánem hl. m. Prahy, a to jak z hlediska maximální přípustné výšky zástavby, tak rozsahu zastavěné plochy

Z regulativů Metropolitního plánu hlavního města Prahy vyplývá, že v dané lokalitě je stanovena maximální přípustná výška zástavby 6 nadzemních podlaží, přičemž plánovaná stavba tento limit zásadním způsobem překračuje. Dále v souladu s metropolitním plánem je v daném území přípustná stavba, která musí korespondovat s půdorysem stávající zástavby. V případě budovy č. p. 1163 v katastrálním území Libeň, činí půdorysná zastavěná plocha 211 m². Navrhovaný stavební záměr však uvádí zastavěnou plochu o rozsahu 581,15 m², tedy s navýšením o více než 370 m², což představuje významně nepřijatelné překročení stanovených regulativů. Na základě konzultace nad Metropolitním plánem hlavního města Prahy bylo potvrzeno, že na záměrem zastavovaných pozemcích je přípustná výstavba nejvýše 6 nadzemních podlaží ve stávajícím půdorysu budovy č. p. 1163 v katastrálním území Libeň. Stavební záměr proto není v souladu s Územním plánem ani Metropolitním plánem hlavního města Prahy.

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. A2 výše, kde je soulad s územně plánovací dokumentací vyhodnocen. Dále odkazuje na vypořádání námitky č. B1 a B2 týkající se charakteru území, výškové regulace. Z hlediska posouzení zastavěné plochy pak stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. D3. Stavební úřad zdůrazňuje, že Metropolitní plán dosud nebyl schválen a není aplikovatelný.

Námitka není důvodná.

Námitka č. K7: Nedostupnost Hlukové (akustické) a Rozptylové studie k projednávanému záměru

Projektová a ani dokladová část spisu neobsahovala Hlukovou (akustickou) a Rozptylovou studii, na což byl dne 11.2.2026 stavební úřad upozorněn při nahlížení do spisu účastníkem řízení. Přesto o tomto jednání i na výzvu stavební úřad nezajistil pořízení žádného protokolu z takového jednání. Vzhledem k tomu, že se mnohé listiny, tj. vyjádření dotčených orgánů státní správy opírají o výsledky uvedených studií, je nutné tyto studie ke spisu připojit, aby bylo účastníkům správního řízení umožněno konfrontovat výsledky ve studiích a na to navazující stanoviska dotčených orgánů, případně tyto napadnout opravnými prostředky u jejich nadřízených správních orgánů.

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Součástí projektové dokumentace je:

- Akustická studie zpracovaná společností Greif-akustika, s.o., Ing. Ondřejem Smržem v březnu 2025
- Měření vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem v červenci 2025
- Hodnocení vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem v červenci 2025
- Závěrečná zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy zpracovaná Ing. Danielem Makovičkou v červenci 2025.

Všechny tyto podklady jsou součástí spisu (části elektronické dokumentace) a účastník řízení se s nimi mohl seznámit (účastníkovi řízení byla zpřístupněna jak část spisu vedená v papírové podobě, tak část, kterou má stavební úřad k dispozici pouze v elektronické podobě). Stavební úřad při nahlížení do spisu s účastníkem řízení nevedl žádné jednání, z něhož by vyplývala povinnost pořizovat protokol. Rozptylová studie nebyla pro tento záměr vyžadována, neboť předmětem záměru není stacionární zdroj, který by vyžadoval předložení rozptylové studie podle § 11 odst. 8 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Námítka není důvodná.

L) Společenství pro dům U Svobodárny 1064/4, IČO 24307360, U Svobodárny 1064/4, Libeň, 190 00 Praha 9 (jako osoba odpovědná za správu domu č.p. 1064 a pozemku parc.č. 3296, k.ú. Libeň, jehož spoluvlastníci jsou účastníky řízení), **podalo dne 25.02.2026** následující námitky:

Námítka č. L1: Nepřiměřená hmota a výška (včetně proudění vzduchu)

Záměr svou výškou a objemem představuje zásadní změnu měřítka v kontaktu s původní rezidenční zástavbou. Nepřiměřenost se neprojevuje jen v nárožní nejvyšší části, ale i v navazujících/ustupujících podlažích směrem dále do bloku. ... Dokumentace neobsahuje posouzení vlivu hmoty stavby na proudění vzduchu a mikroventilaci ulice a přilehlého prostoru, přestože v kombinaci s výškou a kompaktností hmoty může dojít ke zhoršení tepelných poměrů a pobytové kvality. Požadujeme doplnění posouzení mikroklimatických dopadů, včetně proudění vzduchu a přehřívání. Požadujeme snížení hmoty a podlažnosti (nejen v rohové části, ale i v ustupujících patrech) tak, aby byla zajištěna proporcionalita vůči protější původní rezidenční zástavbě a minimalizovány dopady na denní světlo, soukromí a pobytovou pohodu, proudění vzduchu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námitky č. B1, B2 výše, kde je problematika výšky stavby, snížení pohody bydlení, zastínění a narušení soukromí vyhodnocena. Proudění vzduchu nemůže být předmětným záměrem nijak dotčeno, neboť parametry prostoru stávající ulice se nemění.

K požadavku na snížení hmoty a podlažnosti (rovněž k navrhovaným dalším změnám záměru v rámci níže uvedených námitek) stavební úřad uvádí, že řízení o povolení záměru je řízení návrhové, stavební úřad je podanou žádostí a návrhem vázán, není oprávněn po žadateli požadovat změny záměru nad rámec platných právních předpisů. Pokud stavba tak, jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad záměr posuzuje a záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, nemá důvod žádosti nevyhovět.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L2: Zastavění/zpevnění pozemku v maximálním rozsahu – nepřiměřené dopady

Záměr směřuje k téměř úplnému zastavění a zpevnění pozemku. Takové řešení omezuje možnost přirozené infiltrace a ochlazování prostředí, zvyšuje přehřívání a zhoršuje pobytovou kvalitu veřejného prostoru i protější rezidenční zástavby. Dokumentace neproказuje, že byly posouzeny a minimalizovány mikroklimatické dopady tohoto řešení, ani že bylo zvažováno méně zatěžující řešení (vyšší podíl zeleně a modrozelených prvků). Orgány se k tomu vyjadřují obecně a bez konkrétních parametrů kompenzací,

požadujeme doplnění podkladů a uložení konkrétních opatření. Vzhledem k tomu, že pozemek má být téměř celý zastavěn a plocha pro výsadbu na místě bude minimální až nulová, nelze kompenzaci ztráty vzrostlé zeleně reálně naplnit pouhou „náhradní výsadbou“ mimo lokalitu. Současně lze očekávat, že zastínění hmotou stavby zhorší podmínky pro vegetaci v bezprostředním okolí. Proto požadujeme primárně kompenzační opatření realizovatelná přímo na objektu - zejména zelenou střechu a zelené fasády - a teprve subsidiárně doplňkovou výsadbu, bude-li prostor. ...

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B2 a D3 výše, kde je problematika zpevněných ploch řešena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. L3: Jednotky krátkodobého pobytu (ubytovací jednotky) – funkční nepřiměřenost a zásah do rezidenčního charakteru

Záměr obsahuje ubytovací jednotky (krátkodobé ubytování), které jsou umístěny a orientovány do ul. U Svobodárny, tedy proti rezidenční zástavbě. Ubytovací režim typicky znamená vyšší fluktuaci osob, nárazové příjezdy/odjezdy a vyšší večerní/noční aktivitu - což zvyšuje hluk, světelné imise, pohyb osob a dopravní zátěž. SVJ namítá, že tato funkce v daném umístění nebyla řádně posouzena z hlediska dopadu na okolní bydlení a rezidenční charakter ulice. Záměr má zjevně k dispozici méně zatěžující dispoziční řešení (orientaci ubytovacích jednotek do ul. Ocelářská směrem k OC), které by významně omezilo dopady na rezidenční fasádu ul. U Svobodárny, avšak toto řešení nebylo využito ani odůvodněno. Tím nebyl naplněn požadavek minimalizace zásahů do práv dotčených vlastníků ani princip proporcionality a minimalizace dopadů.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B13, C2 a C3 výše, kde je problematika ubytovacích jednotek řešena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. L4: Provozní řád ubytování – chybí podklady, nelze posoudit dopady (procesně)

Namítáme, že není vymezen provozní řád ubytovacích jednotek, a nelze tak posoudit reálné provozní dopady krátkodobého ubytování na okolní rezidenční zástavbu, zejména noční režim a dodržování nočního klidu, intenzitu a časové rozložení příjezdů/odjezdů (včetně taxislužeb a krátkodobého zastavení), pohyb osob v exteriéru a společných prostorách, manipulaci s odpady ani režim osvětlení (včetně trvale svítících orientačních a bezpečnostních prvků). Bez těchto provozních parametrů je skutkový stav nedostatečně zjištěn a nelze učinit přezkoumatelný závěr o přiměřenosti záměru. Současně namítáme, že provoz ubytovacích jednotek nebyl v potřebném rozsahu řešen ani ve stanoviscích příslušných orgánů, zejména Hygienické stanice hl. m. Prahy. Požadujeme vypuštění (zrušení) funkce krátkodobého ubytování ze záměru. ...

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předložení provozního řádu u stavby pro bydlení se 7 ubytovacími jednotkami není podkladem pro vydání povolení záměru a není vyžadováno žádným právním předpisem.

Námitka není důvodná.

Námitka č. L5: Narušení soukromí – chybí posouzení pohledových poměrů

Dokumentace neobsahuje posouzení narušení soukromí (pohledových vazeb) mezi ubytovacími jednotkami a protější rezidenční zástavbou. Přitom i „nepobytové“ francouzské okno se zábradlím umožňuje stání u okna a přímé pohledy do protilehlých obytných místností. ... Subsidiární ochrana soukromí (pokud ubytování zůstane směrem k U Svobodárny) Požadujeme, aby stavební úřad uložil stavebně-technická opatření k ochraně soukromí protější rezidenční zástavby: zejména neprůhledné pevné prvky v úrovni oken (např. neprůhledná část zábradlí / neprůhledný spodní pás zasklení do výšky cca 1,1-1,2 m od podlahy), případně pevné boční clony omezující přímé pohledy, a dále povinnost osadit účinné stínící prvky (žaluzie/rolety) s režimem minimalizace nočního světelného obtěžování. Smyslem těchto opatření je vyloučit přímý vizuální kontakt do obytných místností protějších domů a omezit světelné imise v nočních hodinách.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1, B2 výše, kde je problematika snížení pohody bydlení, narušení soukromí vyhodnocena. Z hlediska výhledu z objektu ulice U Svobodárny 4 lze uvést, že stávající výhled je na stavby situované na pozemku parc.č. 3305 a 3306 v k.ú. Libeň (objekt U Svobodárny 4 se nachází naproti stavbám), nikoliv na zeleň (resp. jeden strom v území, který je situován při ulici Ocelářská). Výhled se navrženým záměrem tedy nezmění, zůstane stávající, tedy opět do zástavby, což je přiměřené poměrům daného území.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L6: Kumulativní vlivy včetně dopravy – chybí souhrnné vyhodnocení

Dokumentace neobsahuje souhrnné vyhodnocení kumulativních vlivů na rezidenční zástavbu: hmota + ubytování + OJ + doprava + světlo + hluk + ztráta zeleně. Zejména chybí vyhodnocení dopadů dopravy vyvolané fluktuací ubytovaných (taxi služby, krátkodobé zastavení), zásobováním OJ, obsluhou odpadu, kumulací v území (včetně dopravně exponovaných situací). Parkování je obsluhováno autovýtahem, který představuje kapacitní omezení. ... Lokalita je opakovaně dopravně zatěžována při konání hromadných akcí v širším okolí (např. 02 arena), což vede ke kolapsům parkování a plynulosti dopravy. ...

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky B7, kde je řešena kumulativní zátěž.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L7: Nedostatečný a nepřezkoumatelný výpočet parkovacích stání

Z předložené dokumentace (B - souhrnná technická zpráva) plyne, že základní výpočet generuje přibližně 51-52 parkovacích stání (krátkodobé ubytování, bydlení, obchodní jednotka). V následném „přepočtu počtu stání“ je však výsledkem stanoven požadavek pouze 35 vázaných a 1 návštěvnické stání, tedy celkem 36 stání.

Tento postup vyvolává zásadní pochybnosti, není přezkoumatelně vysvětlen mechanismus redukce z cca 52 stání na 36, dochází k výraznému snížení počtu návštěvnických stání, navrženo je pouze 1 návštěvnické stání, a to bez vyhrazení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vzhledem k tomu, že záměr obsahuje bydlení, krátkodobé ubytování i obchodní jednotku, je zřejmé, že návštěvnická a krátkodobá parkovací kapacita bude fakticky vyšší. Poddimenzování povede k přetížení okolních komunikací, objíždění bloků a zvýšení emisní i hlukové zátěže, krátkodobému stání a zastavování v ul. U Svobodárny, zhoršení dopravní bezpečnosti. ...

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky B4, kde je množství parkovacích stání řešeno.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L8: Zeleň, mikroklima – kompenzace a adaptační opatření

Kácení vzrostlé zeleně (topol) a vysoký podíl zpevněných ploch bez odpovídající náhrady zhoršuje mikroklima a pobytovou pohodu. Dokumentace/postupy dotčených orgánů v této části neobsahují přiměřenou kompenzaci ekosystémových funkcí (stínění, ochlazování, retence). Lokalita se dlouhodobě projevuje jako území se zvýšenou tepelnou zátěží (efekt městského tepelného ostrova). V takovém kontextu je odstranění vzrostlé zeleně a téměř úplné zastavení/zpevnění pozemku bez adekvátních kompenzačních opatření (modrozelená infrastruktura, zelené střechy/fasády, retence) nepřiměřené a zhoršuje mikroklimatické podmínky i pobytovou pohodu. ... Stanovisko OŽP neobsahuje vyhodnocení mikroklimatických dopadů (tepelná zátěž lokality, ztráta vzrostlého stromu, kompenzace v místě, dopady 100% zastavení) a nelze je proto považovat za dostatečný podklad pro rozhodnutí; požadujeme doplnění a přehodnocení

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B2 a B3 výše, kde je problematika mikroklimatických podmínek a kácení vyhodnocena.

K problematice doložených stanovisek dotčených orgánů stavební úřad v obecné rovině uvádí, že problematika námitek proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů je řešena v ust. § 149 odst. 4 správního řádu, tedy v procesu odvolacího řízení tak, že tato stanoviska jsou podrobena přezkoumání příslušným nadřízeným správním orgánem dotčeného orgánu. Potvrzení nebo změnu stanoviska si tudíž v souladu s výše uvedeným ustanovením může vyžádat pouze odvolací správní orgán v řízení o odvolání proti rozhodnutí vydaného orgánem prvního stupně.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L9: Světelné imise (výloha, reklama, provozní a bezpečnostní svícení) – chybí posouzení a nutnost vymahatelných podmínek

Záměr v rezidenčním kontaktu vytváří významné riziko světelného obtěžování (světelných imisí) vůči protější obytné zástavbě, a to zejména v souvislosti s provozem ubytovacích jednotek, výlohou obchodní jednotky do ul. U Svobodárny, případnými reklamními prvky a dále s trvalým bezpečnostním/orientačním svícením (např. EXIT/LED piktogramy, nouzové osvětlení, případně technologické indikace), které může být viditelné z obytných oken. ... Požadujeme proto doplnění podkladů (vyhodnocení světelných imisí v nočním režimu, včetně umístění a směrování svítidel, luminance výlohy a případné reklamy), i s ohledem na provoz ubytovacích jednotek. Současně žádáme uložení konkrétních, měřitelných a vymahatelných podmínek ve výroku rozhodnutí: povinnost clonění a směrování všech svítidel tak, aby nevyzařovala do oken protějších bytů (včetně povinnosti použít optické clony a zabránit přímé viditelnosti zdrojů světla), trvale svítící bezpečnostní/EXIT prvky řešit tak, aby nebyly viditelné z protějších obytných oken (preferenčně umístění do interiéru mimo přímý výhled, případně clonění) a zákaz instalace dalších světelných zařízení bez prokazatelného splnění podmínek a souhlasu správního orgánu v rámci povolených parametrů,...

Námítka č. L10: Obchodní jednotka (OJ) - neurčitý účel, dvousměnný provoz, výloha do U Svobodárny, světelný smog, vzduchotechnika, hlukové a pachové imise

Dokumentace nevymezuje jednoznačně účel OJ a zmiňuje dvousměnný provoz. Současně je klíčové, že vchod OJ je z ul. Ocelářská, ale výloha je do ul. U Svobodárny - tedy do rezidenční uliční fronty s obytnými místnostmi naproti. Bez vymezení účelu nelze posoudit hluk a pohyb osob, zásobování a odpady, riziko světelného smogu z výlohy a reklamy, ani riziko pachových imisí (v případě provozů s přípravou potravin). Požadujeme vymezení přípustného druhu provozu a stanovení přísných závazných podmínek... Požadujeme proto vymezení přípustného druhu provozu OJ s vyloučením pachové/hlukové rizikových činností a závazné sjednocení technického řešení VZT s vyústěním na střechu a odpovídající filtrací.

Stavební úřad námítky č. L9 a L10 vypořádal takto:

Stavební úřad konstatuje, že osvětlení stavby bytového domu (nikoliv na fasádě, kde není zřizováno) je zcela běžným provozem stavby a nelze vyžadovat jeho posuzování. Stejně tak, jako je běžné osvětlení stávajících obytných místností u stávajících staveb. Na fasádě není žádné zvláštní osvětlení, které by mohlo rušit nemovitost účastníka řízení, situováno.

Stavební úřad předně odkazuje na vypořádání námítky č. E1 a E4, kde je problematika obchodní jednotky řešena. Navržená obchodní jednotka, jejímž provozem či světleným smogem se cítí účastník řízení ohrožen, se nachází na rohu ulic U Svobodárny – Ocelářská a okno z této provozovny pak ve vzdálenosti cca 22 m (odměřeno v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí). S ohledem na skutečnost, že záměr je situován v místě kompaktní zástavby, stávající provozovny se na pozemku nacházejí již v současné době, a to zahradní restaurace s vchodem přímo z ulice U Svobodárny, nemůže navrženým záměrem dojít ke zhoršení situace, neboť vstupy do objektu budou naproti objektu U Svobodárny 2 a z ulice Ocelářská.

Námítky nejsou důvodné.

Námítka č. L11: Výstavba a staveniště

Účastník namítá:

- *dlouhodobost a nepřiměřenost režimu staveniště (v dokumentaci nastavený režim představuje ve stabilizované rezidenční zástavbě dlouhodobý a nadměrný zásah do pokojného užívání bytů, a je nepřiměřený ve vztahu k dotčeným vlastnickým právům a ochraně zdraví)*
- *pracovní dobu a hlučné práce - nepřiměřená dlouhodobá zátěž (požadujeme, aby byly ve výroku rozhodnutí stanoveny konkrétní, závazné, kontrolovatelné a vymahatelné limity režimu výstavby v rezidenčním území)*
- *absenci přezkoumatelného vyhodnocení kumulativních dopadů staveniště na okolní rezidenční zástavbu (hluk, vibrace, prašnost, světelné obtěžování, staveništní doprava a zábory), včetně jejich časového průběhu po jednotlivých etapách a v souběhu s dalšími záměry v území*
- *hluk, vibrace, statika - podklady neobsahují dostatečně konkrétní a přezkoumatelné zajištění ochrany okolních objektů před dopady výstavby z hlediska hluku, vibrační a statických účinků, zejména v kritických fázích (hluboké výkopy, pažení, zakládání atd.)*

- *obecně a nedostatečně řešená opatření zamezujících negativním vlivům staveniště, zejména ve vztahu k hluku, vibracím, prašnosti, světelným imisím, staveništní dopravě a záborům veřejného prostoru*
- *odpovědnost investora/zhotovitele, pasportizace, monitoring, reakční režim - uložení závazných podmínek do výroku pro pasportizaci našeho domu (včetně sklepních prostor) před zahájením stavby, monitoring vibrací, sedání, deformací, hladiny podzemní vody (pokud bude odvodňování relevantní), stanovení prahových hodnot a výslovnou povinností okamžitě přerušit příslušné práce při překročení stanovených limitů a provést nápravná opatření ... , povinnost písemně informovat s předstihem SVJ o zahájení provádění kritických prací*
- *světelný režim staveniště - směrovaná světla, noční minimum*
- *prašnost a znečišťování komunikací - měřitelná opatření*
- *zábor veřejného prostoru a omezení pěší/auto dopravy - rozsah a harmonogram omezit na minimum*
- *koordinace se souběhem dalších staveb v okolí, vyhodnotit kumulaci dopadů.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. C2 a C3 výše, kde je problematika provádění stavby vyhodnocena. Průběh výstavby, resp. způsob provádění stavby, byl v rámci tohoto řízení posuzován stavebním úřadem i příslušnými dotčenými orgány komplexně na základě předložené projektové dokumentace. Průvodní jevy stavební činnosti (prašnost, hluk, dopravní omezení apod.) nelze bohužel zcela vyloučit, nicméně jedná se o jevy dočasné spjaté s každou stavbou. Projektem jsou navržena opatření k omezení těchto jevů, a to zejména ochrana proti hluku a vibracím ze stavební činnosti a ochrana ovzduší proti prašnosti. Navržená opatření v průběhu výstavby jsou v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy, zejména Hygienické stanice hl. m. Prahy, Úřadu městské části Prahy 9, odboru životního prostředí a Policie ČR, které k záměru vydaly souhlasná stanoviska. Zvýšená zátěž okolí v případě výstavby i následného provozu navrhovaného záměru je zohledněna ve studiích vlivu stavby na okolí, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace. Hluková posouzení zohledňují stav výstavby i stav provozu stavby a posuzují míru zatížení okolí, předepisují limity hluku při výstavbě i provozu stavby, tak aby nebyly překročeny normou stanovené hodnoty.

Námítky nejsou důvodné, nicméně v části týkající se pasportizace stávajících objektů bylo požadavku vyhověno stanovením podmínky č. 19 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Námítka č. L12: Úřad územního plánování – nepřezkoumatelnost a nedoložená skutková tvrzení, selektivní srovnání měřítka a výšky (opomenutí původní rezidenční zástavby)

Požadujeme, aby stavební úřad vyžádal doplnění podkladů (identifikace srovnávaných parcel/objektů, míra zastavění v bloku a existence vnitrobloků, transparentní odůvodnění závěrů) a tyto podklady promítl do přezkoumatelného vypořádání námitek. Požadujeme doplnění srovnávacího vyhodnocení měřítka a výšek ve vztahu k dotčené rezidenční zástavbě (řezy, porovnání výšek, vztah k fasádě do ul. U Svobodárny).

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí žádosti bylo vyjádření odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 235009/2025, sp. zn. S-MHMP 193810/2025 ze dne 04.04.2025. Jedná se pouze o podkladové vyjádření, nikoliv závazné stanovisko a stavební úřad tak uvádí, že neshledává toto vyjádření nedostatečně odůvodněným. Soulad s územně plánovací dokumentací je součástí odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L13: OŽP – opomenutí mikroklimatických a kumulativních dopadů

Souhrnné stanovisko odboru životního prostředí postrádá vyhodnocení mikroklimatických a kumulativních dopadů. ... Požadujeme doplnění podkladů a přehodnocení stanoviska v části mikroklimatu a kompenzací a promítnutí konkrétních, měřitelných a vymahatelných podmínek do výroku rozhodnutí.

Námítka č. L14: HSHMP – opomenutí provozních scénářů (ubytovací jednotky a obchodní jednotka), opomenutí staveniště a dlouhodobé zátěže (včetně režimu 7 dní v týdnu)

Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy neobsahuje přezkoumatelné zhodnocení provozních scénářů, které jsou pro ochranu veřejného zdraví v rezidenčním kontaktu podstatné ... Požadujeme doplnění stanoviska HSHMP k dopadům provozu ubytovacích jednotek a obchodní jednotky (včetně nočních

scénářů a kumulace) a promítnutí ochranných podmínek do výroku rozhodnutí. ... Závazné stanovisko HSHMP je zaměřeno zejména na ověření vybraných parametrů před zahájením užívání stavby (např. měření hluku stacionárních zdrojů a vibrací), avšak nevypořádává v potřebném rozsahu dopady dlouhodobé stavební činnosti v rezidenčním území ... Požadujeme, aby stavební úřad vyžádal doplnění stanoviska HSHMP k fázi výstavby (případně doplňující posouzení) a aby podmínky ochrany rezidenční zástavby byly promítnuty přímo do výroku rozhodnutí.

Stavební úřad námitky č. L13 a L14 vypořádal takto:

Stavební úřad vyhodnotil předložená závazná stanoviska jako dostatečný podklad splňující požadavky § 149 odst. 2 správního řádu, jak je podrobně uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad je podle ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, které jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru. Stavební úřad je povinen a oprávněn posoudit pouze soulad záměru s obsahem těchto stanovisek, tedy není oprávněn posuzovat obsahovou či věcnou správnost závazného stanoviska, vyjádření či jiného opatření, jakkoliv přezkoumávat či zpochybňovat. Stavební úřad dospěl k závěru, že stanovisko Úřadu městské části Prahy 9, odboru životního prostředí a Hygienické stanice hl. m. Prahy obsahuje logické závěry, je vnitřně nerozporné a ve vzájemném souladu. Stavební úřad tedy nemá pochybnosti o jeho zákonnosti a správnosti. K problematice doložených stanovisek dotčených orgánů stavební úřad v obecné rovině uvádí, že problematika námitek proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů je řešena v ust. § 149 odst. 4 správního řádu, tedy v procesu odvolacího řízení tak, že tato stanoviska jsou podrobena přezkoumání příslušným nadřízeným správním orgánem dotčeného orgánu. Potvrzení nebo změnu stanoviska si tudíž v souladu s výše uvedeným ustanovením může vyžádat pouze odvolací správní orgán v řízení o odvolání proti rozhodnutí vydaného orgánem prvního stupně.

Námítky nejsou důvodné.

Námítka č. L15: Absence pohledové studie – posouzení soukromí

Dokumentace neobsahuje přezkoumatelné posouzení pohledových vazeb a dopadů na soukromí dotčené rezidenční zástavby. Bez pohledové studie nelze posoudit přiměřenost zásahu do soukromí a pohody bydlení a skutkový stav je v této části nedostatečně zjištěn. Požadujeme doplnění pohledové studie/posouzení soukromí (kritická okna, úhly pohledu, výškové úrovně) a teprve poté přezkoumatelné vypořádání dopadů a případných podmínek.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B1, B2 výše, kde je problematika snížení pohody bydlení, narušení soukromí vyhodnocena. Z hlediska výhledu z objektu ulice U Svobodárny 4 lze uvést, že stávající výhled je na stavby situované na pozemku parc.č. 3305 a 3306 v k.ú. Libeň (objekt U Svobodárny 4 se nachází naproti stavbám), nikoliv na zeleň (resp. jeden strom v území, který je situován při ulici Ocelářská). Výhled se navrženým záměrem tedy nezmění, zůstane stávající, tedy opět do zástavby, což je přiměřené poměrům daného území.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L16: Absence světelně technického posouzení rušivého světla (výloha, reklama, Exit)

Dokumentace neobsahuje přezkoumatelné světelně-technické posouzení rušivého světla do okolní rezidenční zástavby v nočním režimu (výloha, případné reklamní prvky, orientační a bezpečnostní svícení typu EXIT/LED a další provozní svítidla). Bez parametrizace (umístění, směřování, clony, intenzita/luminance, časový režim) nelze ověřit dopady ani stanovit měřitelné a vymahatelné podmínky; skutkový stav je nedostatečně zjištěn. Požadujeme doplnění světelně-technického posouzení a promítnutí konkrétních limitů a režimů do výroku rozhodnutí.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad konstatuje, že osvětlení stavby bytového domu (nikoliv na fasádě, kde není zřizováno) je zcela běžným provozem stavby a nelze vyžadovat jeho posuzování. Stejně tak, jako je běžné osvětlení stávajících obytných místností u stávajících staveb. Na fasádě není žádné zvláštní osvětlení, které by mohlo rušit nemovitost účastníka řízení, situováno.

Námítka není důvodná.

Námítka č. L17: Doprava – nedostatečné dopravní posouzení a chybějící související kapacitní analýza autovýtahu

Dokumentace neobsahuje přezkoumatelné dopravní posouzení kumulativních vlivů (ubytování + OJ + bydlení) včetně scénářů špiček a kumulace v území. Zejména chybí kapacitní analýza autovýtahu (propustnost, nárazové příjezdy/odjezdy, riziko tvorby front a zastavování na veřejné komunikaci) a vyhodnocení špičkových stavů v době zvýšené dopravní zátěže v okolí. Bez těchto podkladů nelze učinit přezkoumatelný závěr o dopadech na dopravu a související hlukové/emisní zatížení. Požadujeme doplnění dopravního posouzení, včetně kapacitní analýzy autovýtahu a špičkových scénářů.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. B4 a B14 výše, kde je problematika dopravní zátěže a autovýtahu řešena.

Námitka není důvodná.

Námitka č. L18: Parkování – nepřezkoumatelný výpočet a nedoložená redukce

Podklady neobsahují přezkoumatelně doložený výpočet požadovaného počtu parkovacích stání; zejména není transparentně odůvodněna následná redukce/přepočítání (chybí vstupy, použitá pravidla/koefficienty, mezikroky a zdůvodnění výsledku). Skutkový stav v části parkování tak není dostatečně zjištěn a nelze učinit přezkoumatelný závěr o splnění požadavků na parkování a dopadech na okolní komunikace. Požadujeme doplnit úplný, přezkoumatelný výpočet parkovacích stání (vstupy, pravidla/koefficienty, mezikroky, zdůvodnění redukce)

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky B4, kde je množství parkovacích stání řešeno.

Námitka není důvodná.

Námitka č. L19: Rozpory a neurčitost PD – parkovací stání před objektem a areálové osvětlení

Projektová dokumentace obsahuje vnitřní rozpory a neurčitosti v části parkování a souvisejících vlivů: současně deklaruje parkování v podzemí a uvádí „parkovací stání před objektem“, u nichž má být zřízeno a řízeno areálové osvětlení, aniž by bylo jednoznačně doloženo, kde se tato stání nacházejí (pozemek záměru vs. veřejný prostor), v jakém počtu a režimu budou užívána a jaké bude řešení osvětlení. V této podobě jsou podklady nepřezkoumatelné a neumožňují stanovit vymahatelné podmínky. Požadujeme odstranění rozporů a doplnění jednotných, přezkoumatelných podkladů (situace se zakreslením parkování/odstavných ploch a osvětlení včetně režimu).

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad prověřil namítané skutečnosti a zjistil, že v textu Souhrnné technické zprávy je na str. 47 uvedeno, že „u parkovacích stání před objektem bude zřízeno areálové osvětlení“. Jedná se o zřejmou nesprávnost v textu, neboť v rámci záměru jsou umístována parkovací stání pouze v podzemních podlažích, nikoliv na terénu, jak vyplývá z ostatních částí projektové dokumentace a doložených podkladů. Vzhledem k prostorovému řešení novostavby na pozemku parc.č. 3306, k.ú. Libeň (umístění stavby na hranici se sousedními pozemky) je navíc zřejmé, že na daném pozemku nemohou být před objektem žádná parkovací stání umístěna, resp. že jejich realizace před objektem na vlastním pozemku je technicky neproveditelná. Jak vyplývá z doložených situačních výkresů ani do veřejného prostranství se pro potřebu záměru žádná parkovací stání nenavrhují. Stavební úřad vyhodnotil, že tato ojedinělá nesprávnost v textu zprávy nemůže mít vliv na nezákonnost rozhodnutí, když způsob řešení dopravy v klidu je ošetřen stanovením podmínky č. 2 tohoto rozhodnutí a jednoznačně vyplývá i z části B.5 Souhrnné technické zprávy, dále ze situačních výkresů, zejména „Situace dopravního řešení“ a části projektové dokumentace D.5 Dopravní řešení. Stavební úřad má tedy za to, že namítaný rozpor v projektové dokumentaci dostatečně objasnil a stanovil podmínku pro parkování vozidel pro potřeby záměru ve výrokové části tohoto rozhodnutí, aniž by požadoval po stavebníkovi opravu zřejmé nesprávnosti v textu Souhrnné technické zprávy, a to s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů, zejména ust. § 6 odst. 2 správního řádu, dle něhož „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“

V obecné rovině stavební úřad k výše uvedeným námitkám účastníků, týkajícím se pohledových poměrů, vzhledu do oken a narušení soukromí, závěrem doplňuje:

Z hlediska kvality prostředí (pohody bydlení) lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3.

2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Stavební úřad konstatuje, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Navržení bytového domu v tomto konkrétním případě nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.03.2010, čj. 7 As 13/2010 – 145, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydleném místě, přičemž uvedl, že v případě umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby, se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken, na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastníci staveb si nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobné ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, že „v hustě obydlené zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní.“ V neposlední řadě se v tomto smyslu vyjádřil i Ústavní soud pod sp.zn. I. ÚS 3197/18 ze dne 15.01.2019 tak, že z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva souseda, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm postaví stavbu podle platné územně plánovací dokumentace. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě namítajících sousedů tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění.

V městském prostředí je tak zcela běžné a logické, že směrem do uličního prostoru mají stavby orientovaná okna, balkony, lodžie či jiné stavební otvory, ostatně je tomu tak i u domů v okolí navrhované stavby. V případě, že by tomu tak nebylo, vymykala by se navrhovaná stavba charakteru stávající zástavby.

Z doložených podkladů v rámci řízení o povolení stavby nebylo zjištěno, že by v důsledku navrhovaného záměru mělo dojít k neúnosnému zatížení území, znečištění či poškození zdravého životního prostředí, zhoršení dopravní situace v místě stavby. Negativní dopad navrhované stavby na zachování pohody bydlení nebyl zjištěn ani prokázán. Vzhledem k tomu, že v provedeném řízení nebyl žádný takový nežádoucí vliv prokázán, ani z doložených podkladů a projektové dokumentace nic takového nevyplývá, stavební úřad posoudil námitky účastníků jako nedůvodné. Jak zdůrazňuje konstantní judikatura, je přirozené a nijak protizákonné, že každá novostavba v území může určitým způsobem představovat

zátěž pro území již jen svou existencí. Co je však podstatné, v posuzovaném případě se tak v žádném případě nestane způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 6 As 72/2014).

Z hlediska míry soukromí stavební úřad uvádí, že každá stavba určitým způsobem zasáhne do stávajících poměrů a úkolem stavebního úřadu je posoudit, zda omezení je přiměřené poměrům a zda lze spravedlivě požadovat, aby dotčení sousedé důsledky stavby snášeli. Tomu odpovídá požadavek, aby byla stavba posuzována mimo jiné s ohledem na obecné požadavky na výstavbu, které jsou obsaženy v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu, resp. v Pražských stavebních předpisech, a dále s ohledem na regulativy stanovené územním plánem. Ochrana soukromí není v rovině veřejnoprávní absolutní, o případný zásah jde tehdy, pokud se jedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 13/2010 ze dne 12.10.2010. Soud v něm uvedl, že „pokud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. ... Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“ Stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba nezpůsobí zásah do soukromí namítajících účastníků řízení, který by přesahoval míru přiměřenou místním poměrům.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ projektová dokumentace zpracovaná v srpnu 2025 Ing. arch. Peterem Lackem, autorizovaným architektem (ČKA 02888), jejíž dílčí části zpracovali:

Statika:	Ing. Milan Nikš, ČKAIT 0700873 (statika a dynamika staveb)
Zajištění stavební jámy: Technické zařízení budov (vzduchotechnika, vytápění, chlazení):	Ing. Libor Helán, ČKAIT 1006215 (geotechnika) Ing. Pavel Žemlička, ČKAIT 0015146 (technika prostředí staveb)
Elektrotechnika (silnoproud, slaboproud, měření, regulace):	Ing. Jaroslav Janeček, ČKAIT 0013091 (technika prostředí staveb)
Zdravotně technické instalace:	Ing. Pavel Jakubů, ČKAIT 0011428 (technika prostředí staveb)
Požárně bezpečnostní řešení:	Ing. Lukáš Hrdý, ČKAIT 0014963 (požární bezpečnost staveb)
Dopravní řešení:	Ing. Michal Fott, ČKAIT 0012876 (dopravní stavby)
Zásady organizace výstavby:	Ing. Petr Ocásek, ČKAIT 0400375 (pozemní stavby)
Dopravně inženýrská opatření:	Ing. Jan Růžička

Součástí dokladové části dokumentace jsou:

- Akustická studie zpracovaná společností Greif-akustika, s.o., Ing. Ondřejem Smržem v březnu 2025
- Měření vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem v červenci 2025
- Hodnocení vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem v červenci 2025
- Závěrečná zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy zpracovaná Ing. Danielem Makovičkou v červenci 2025
- Předběžné posouzení z hlediska radonové zátěže zpracované společností K+K průzkum, s.r.o., v srpnu 2024 (*Pozemek parc.č. 3306 v k.ú. Libeň se nachází v území se středním radonovým indexem, ve kterém je nutné navrhovat opatření na ochranu proti pronikání radonu z podloží. Požadavek navrhnout tato opatření v dokumentaci pro provádění stavby byl stanoven v podmínce č. 17 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.*)
- Odborné posouzení stavu stromu zpracované doc. Ing. Lukášem Šteflem, Ph.D. v červnu 2024
- Sčítání intenzit dopravy zpracované Ing. Tomášem Havlíčkem, Ph.D., v březnu 2025
- Hodnocení stromů metodou tahových zkoušek zpracované Bc. Martinem Blažkem v březnu 2025
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše zpracovaná společností K+K průzkum, s.r.o., v září 2024

- Definice vnitřního prostředí obchodní jednotky zpracovaná Ing. arch. Peterem Lackem v srpnu 2025
- Výpočet umělého osvětlení obchodní jednotky zpracovaný Ing. Jaroslavem Janečkem v dubnu 2025
- Improvizovaný úkryt CO zpracovaný Ing. arch. Peterem Lackem v srpnu 2025
- Studie denního osvětlení obchodní jednotky zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. arch. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v dubnu 2025
- Studie zastínění zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. arch. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v červenci a srpnu 2025

2/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro Ing. Tomáše Volného ze dne 24.06.2024
- souhlas vlastníka dotčených pozemků parc.č. 3914 a 3920, k.ú. Libeň – Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku (*dnes Odbor majetkových agend*), vyznačený v souladu s § 187 stavebního zákona na situačním výkresu dokumentace dne 04.12.2025

3/ stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 15.05.2025, Sp.zn. S-HSHMP 19820/2025, č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 04.06.2025, č.j. HSAA-4085-7/PRE4-2025
- koordinované závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 09.06.2025, sp.zn. S-MHMP 388431/2025, č.j. MHMP 651932/2025
- vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 04.04.2025, sp.zn. S-MHMP 193810/2025, č.j. MHMP 235009/2025
- jednotné environmentální stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 11.06.2025, sp.zn. S MCP09/136034/2025, č.j. MCP09/213749/2025
- sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 13.05.2025, sp.zn. S MCP9/136033/2025/2, č.j. MCP09/172688/2025/OD/Pok
- stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 16.04.2025, č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ
- rozhodnutí - povolení k nakládání s povrchovými vodami Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 30.10.2025, sp.zn. S MCP9/373970/2025/OVÚR/Val, č.j. MCP09/433031/2025/OVÚR/Val (nabytí právní moci dne 19.11.2025)
- závazné stanovisko Ministerstva obrany, Sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 14.05.2025, sp.zn. 192311/2025-1322/OÚZPHA, č.j. MO 437630/2025-1322

4/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Airwaynet, a.s., vyjádření zn. 177405018 ze dne 15.05.2025
- Alfa Telecom, s.r.o., vyjádření ze dne 24.09.2024
- České radiokomunikace, a.s., vyjádření zn. UPTS/OS/395842/2025 ze dne 05.05.2025
- CETIN, a.s., vyjádření č.j. 122617/25 ze dne 05.05.2025
- CopProSys, a.s., vyjádření ze dne 08.10.2024
- ČEPS, a.s., vyjádření zn. 09273/2024/CEPS ze dne 06.09.2024
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 0102330178 ze dne 02.05.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0700972078 ze dne 02.05.2025
- Fast Communication, s.r.o., vyjádření č. FACO00696/25 ze dne 02.05.2025
- QuickLink, s.r.o., vyjádření č.j. 73547 ze dne 05.05.2025
- Pranet, s.r.o., vyjádření zn. 13163 ze dne 10.09.2025
- Internet Praha Josefov, s.r.o., vyjádření ze dne 16.05.2025
- Irongate, s.r.o., vyjádření č. IRGA00380/25 ze dne 02.05.2025
- Kaora, s.r.o., vyjádření č. KAOR00616/25 ze dne 02.05.2025
- Letiště Letňany, vyjádření zn. 24-03/I/07-02 ze dne 06.10.2025
- Levný.net, s.r.o., vyjádření č.j. 73545 ze dne 05.05.2025
- MEREDA Internet, s.r.o., vyjádření ze dne 05.05.2025
- Netcore services, s.r.o., vyjádření č. NESE00250/25 ze dne 12.06.2025
- NEW TELEKOM, spol. s r.o., vyjádření zn. 133420052 ze dne 15.05.2025
- Pražská plynárenská a.s., vyjádření zn. 2025/OSDS/02365 ze dne 22.05.2025

- PREdistribuce, a.s., vyjádření č. 300134869 ze dne 16.05.2025
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1398591 ze dne 04.05.2025
- Rychlý drát, s.r.o., vyjádření č. RYDR00800/25 ze dne 02.05.2025
- SPOJE.NET, s.r.o., vyjádření č. SPNE00549/25 ze dne 02.05.2025
- Sys-DataCom, s.r.o., vyjádření č.j. 73546 ze dne 05.05.2025
- TC net – data, s.r.o., vyjádření č. TCNE00593/25 ze dne 02.05.2025
- Technologie hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č. VPD-00894/2025 ze dne 16.04.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., vyjádření zn. 1100239290 ze dne 02.05.2025
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření zn. 0201869452 ze dne 02.05.2025
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření č.j. E24782/25 ze dne 02.05.2025
- ÚVT Internet, s.r.o., vyjádření č.j. 252064125 ze dne 27.05.2025
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření zn. MW9910277001818923 ze dne 05.05.2025
- ČD – Telematika, a.s., vyjádření č.j. 2202535010 ze dne 22.04.2025
- ČD Telematika, a.s., vyjádření č.j. 3202534993 ze dne 22.04.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, stanovisko č.j. DP/846/25/100630/JB/15/0471 ze dne 28.04.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Metro, vyjádření ze dne 05.05.2025
- Ministerstvo vnitra stanovisko č.j. MV-65566-4/OTA-2025 ze dne 09.05.2025
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření zn. DAM/1165/2025 ze dne 16.05.2025
- PT Distribuční, s.r.o., vyjádření ze dne 06.05.2025
- PVK, a.s., PVS, a.s., vyjádření č.j. ZADOST202505028 ze dne 30.05.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. TSK/16028/25 3309/Kon ze dne 13.06.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., koordinační vyjádření č.j. TSK/16028/25/3310/Še ze dne 02.06.2025
- Úřad pro civilní letectví, vyjádření č.j. 016601-25-701 ze dne 11.11.2025
- Veolia Eenergie ČR, a.s., Veolia Energie Praha, a.s., vyjádření zn. REVE/20250502-005/ES ze dne 12.05.2025.

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- společnost BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o., IČO 21636524, Tyršova 405, 588 13 Polná, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje Ing. Tomáš Volný, nar. 07.02.1978, Veletržní 484/29, 170 00 Praha-Holešovice,

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

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

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

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor majetkových agend (*dříve Odbor evidence majetku*), Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město, jako vlastník pozemků parc.č. 3914 a 3920 v katastrálním území Libeň.

Postavení účastníka řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a dále osoby mající jiné právo či právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
- 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 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

Do okruhu účastníků podle písm. c) stavební úřad nezahrnul společnost B2S Servisní a.s. v likvidaci, IČO 19013825, Českomoravská 2345/17, Libeň, 190 00 Praha 9, neboť z výpisu z obchodního rejstříku zjistil, že tato společnost byla již zrušena a ke dni 29.01.2021 vymazána z obchodního rejstříku z důvodu ukončení likvidace společnosti. Uvedená společnost by byla zahrnuta do okruhu účastníků řízení z titulu jiného práva (věcného břemene) k pozemku parc.č. 3920 v k.ú. Libeň. Vzhledem k tomu, že věcné břemeno (služebnost) zaniká zánikem právnické osoby (viz ust. § 1302 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kde je uvedeno, že osobní služebnost právnické osoby trvá potud, pokud trvá tato osoba), nemá tato společnost postavení účastníka řízení.

Do okruhu účastníků podle písm. c) stavební úřad dále nezahrnul vlastníky jednotek v domě č.p. 2274 na pozemku parc.č. 3323/2, k.ú. Libeň, k nimž se váže věcné břemeno užívání části pozemku pro vjezd, chůzi a jízdu, zapsané do katastru nemovitostí, jako jiné věcné právo k předmětnému pozemku parc.č. 3920, k.ú. Libeň, neboť je z veřejně dostupných mapových podkladů zřejmé, že navrhovaným záměrem nebude toto jiné věcné právo ničím omezeno ani znemožněno, a to vzhledem k tomu, že nemovitosti se nacházejí ve vzdálenosti cca 152 m západním směrem od řešeného území navrhovaného stavebního záměru (na nároží ulic Lihovarská, Ocelářská a Českomoravská).

Do okruhu účastníků podle písm. c) stavební úřad rovněž nezahrnul Společenství vlastníků Harfa Design Residence, Kurta Konráda, IČO 09443746, Kurta Konráda 2517/1, Libeň, 190 00 Praha 9, k němuž se váže věcné břemeno umístění stavby – kanalizační přípojky, zapsané do katastru nemovitostí, jako jiné věcné právo k předmětnému pozemku parc.č. 3920, k.ú. Libeň, neboť je z veřejně dostupných mapových podkladů zřejmé, že navrhovaným záměrem nebude toto jiné věcné právo ničím omezeno ani znemožněno, a to vzhledem k tomu, že nemovitost č.p. 2517 se nachází ve vzdálenosti cca 87 m západním směrem od řešeného území navrhovaného stavebního záměru (na nároží ulic Kurta Konráda, Ocelářská a Českomoravská).

Dále nebyli do okruhu účastníků podle písm. c) zahrnuti spoluvlastníci pozemku parc.č. 3297, k.ú. Libeň, k němuž se váže věcné břemeno dle článku č. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 3937-71/2013, zapsané do katastru nemovitostí, jako jiné věcné právo k předmětnému pozemku parc.č. 3914, k.ú. Libeň, neboť z listin, které byly podkladem pro vklad do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že se jedná o věcné břemeno spočívající v právu umístění kontejneru na komunální odpad na pozemku parc.č. 3914, k.ú. Libeň, a je tedy zřejmé, že navrhovaným záměrem nebude toto jiné věcné právo ničím omezeno ani znemožněno.

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

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc.č. 3302, 3303, 3304, 3305, 3307, 3308/1, 3308/2, 3312, 3309, 3297, 3296, 3295, 3294, 3343/1, 3343/92, 3343/96, 3343/97, 3343/98 v katastrálním území Libeň
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 1216, č.p. 1215, č.p. 1164, č.p. 392, č.p. 2515, č.p. 2457, č.p. 1063, č.p. 1064, č.p. 1065, č.p. 1066 a č.p. 2420 v katastrálním území Libeň.

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

Postavení účastníka řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí. V daném případě je to:

- Rychlý drát, s.r.o., Internacionální 1225, 165 00 Praha 6 - Suchdol.

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

- podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se stavba umísťuje a povoluje. V řízení o povolení záměru má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem,
- podle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení též občanské sdružení, pokud se v řízení o povolení záměru rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 téhož zákona nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 uvedeného zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno, přičemž

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. Ve stanovené lhůtě žádné občanské sdružení svou účast ve správním řízení neoznámilo a z tohoto důvodu nemá žádné občanské sdružení postavení účastníka řízení.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

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

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) 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.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle § 193 stavebního zákona takto:

- a) *soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,*

Navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy i s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, ve znění pozdějších změn, včetně změny Z 2832/00 vydané opatřením obecné povahy č. 55/2018, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše SV – všeobecně smíšené ve stabilizovaném území.

Předmětem záměru je stavba polyfunkčního objektu s bytovými jednotkami, ubytovacími jednotkami a obchodní jednotkou. Z hlediska funkčního využití je možné v ploše SV umístit polyfunkční objekty obsahující ubytovací zařízení, byty i obchodní jednotky. Navržený záměr je v souladu s funkčním využitím plochy SV, když jednotky pro bydlení a ubytovací jednotky jsou v souladu s přípustným využitím plochy SV, stejně jako navržené obchodní zařízení o ploše cca 87 m², neboť tato obchodní jednotka nepřesahuje v ploše SV stanovenou maximální plochu 8000 m². Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou v ploše SV také v souladu s přípustným využitím plochy SV. Navržený záměr polyfunkčního objektu, včetně dopravní a technické infrastruktury je v souladu s hlavním i přípustným využitím plochy SV – všeobecně smíšené.

Z hlediska prostorového uspořádání je záměr posuzován jako záměr ve stabilizovaném území, v němž je „z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)“. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále též „UAP“) je záměr součástí lokality „025_2 Vysočany“ s blokovou strukturou, obytným využitím a maximální podlažností 13 nadzemních podlaží. Navržený záměr respektuje charakter blokové struktury, když na jihovýchodním nároží bloku vymezeného ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Drahobejlova a Kurta Konráda vyplňuje stávající zástavbu podél ulice Ocelářská a u Svobodárny v souladu s uzavřenou stavební čarou, která je společná s čarou uliční. Zároveň

je zástavba navržena tak, že umožňuje dostavbu bloku a vytvoření kompaktního bloku charakteristického pro blokovou zástavbu. Navržený záměr je stavbou s převažující funkcí bydlení a respektuje tak i využití lokality a jeho výška 11 nadzemních podlaží nepřesahuje maximální výšku lokality (13 nadzemních podlaží).

Z hlediska výškové regulace se v bloku vymezeném ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahobejlova, nachází stavby do výšky římsy cca 9 m, které však nenaplnují parametry funkce SV, a stavby o výšce římsy max. 31,2 m (stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň), které slouží pro bydlení a parametry plochy SV jednoznačně respektují. Podél ulic U Svobodárny se podle ÚAP nachází protilehlé stavby o výšce římsy 18,6 m až 20,8 m (pozemky parc.č. 3295, 3296, 3297 v k.ú. Libeň), při ulici Kurta Konráda stavby do výšky až 25,8 m (stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň). Z výše uvedeného je zřejmé, že z hlediska výškové regulace se v bloku, kde je záměr navrhován, nachází stavby ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a protilehlé stavby ve výškové hladině VI (16 až 26 m). Stavby do výšky římsy cca 9 m nejsou stavbami, které by určovaly charakter blokové zástavby s obytným využitím, a nejsou pro posouzení relevantní. Záměr však situování těchto staveb respektuje a neznemožňuje jejich stávající využití, ani budoucí využití v souladu s uvažovaným charakterem území. Navržený záměr má maximální výšku atiky 11. nadzemního podlaží max. 34,1 m a výšku římsy 10. nadzemního podlaží v úrovni 30,6 m a je navržen v souladu s výškovou regulací v území, když se nachází ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a nepřekračuje maximální regulovanou výšku 40 m. Římsa 10. nadzemního podlaží má výšku 30,6 m, což je výška odpovídající výšce římsy 31,2 m objektu na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň. 11. nadzemní podlaží navrženého záměru splňuje požadavky § 20 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů, neboť je ustoupeno ze dvou stran o min. 2 m, přičemž obě ustoupení se vztahují k fasádám přiléhajícím k uliční čáře. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je dotvořením stávající výškové regulace v území, vytváří na nároží obdobnou hmotu jako je stávající hmota na nároží ulic Ocelářská a Kurta Konráda.

Z hlediska půdorysných rozměrů navržený objekt na pozemku vytváří hmotu o dvou úrovních, a to 11 podlažní hmotu max. rozměrech 15,9 m x 19,7 m a 8 podlažní hmotu o max. rozměrech 13,6 m x 19,7 m. Obdobně jsou uspořádány stávající stavby v území, a to:

- stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, která má 10 podlažní část o maximálních rozměrech cca 17,4 x 40 m (odměřeno z aplikace nahlížení do katastru nemovitostí) a zbyváající část při ulici Kurta Konráda je pak 7 podlažní.
- stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň, která má 10 podlažní část na nároží ulic Ocelářská Kurta Konráda o rozměrech max. 20,6 x 20 m (odměřeno z aplikace nahlížení do katastru nemovitostí).

Navržený záměr respektuje charakter nárožních budov s vyšší podlažností a dále severně vytvořenou část stavby s nižší podlažností. Z hlediska vztahu k veřejným prostranstvím záměr respektuje uzavřenou stavební čáru, která je totožná s čarou uliční a vytváří doplnění nárožní zástavby. Záměr je tak dotvořením blokové struktury při respektování charakteru zástavby a stavebních i uličních čar.

Záměr nenaplnuje znaky rozsáhlé stavební činnosti, ke které se vyjádřil např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 10 As 54/2014 – 69 ze dne 30.10.2014, kde je uvedeno následující: „Stěžovatel zpochybnil těž správnost úvahy městského soudu ohledně toho, zda umístovaná stavba představuje rozsáhlou stavební činnost či nikoli. Zde je v souladu s městským soudem třeba podotknout, že pojem rozsáhlé stavební činnosti není právními předpisy ani územním plánem hl. m. Prahy nikterak definován. Jedná se tedy o neurčitý právní pojem, jak ostatně uvádí i stěžovatel. Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 22. 4. 2014, č. j. 8 As 37/2011 – 154, konstatoval, že „neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze zcela přesně právně definovat. Jejich obsah, rozsah a aplikace se může v závislosti na konkrétních okolnostech měnit. Zákonodárce tímto způsobem vytváří příslušným orgánům prostor k tomu, aby zhodnotily, zda konkrétní situace pod neurčitý právní pojem spadá, či nikoliv.“... Městský soud přezkoumal závěry správních orgánů, které dovodily, že umístovaná stavba respektuje charakter stávající zástavby a představuje dotvoření lokální urbanistické struktury. Zdůraznil, že umístovaná stavba je výškově i vzhledově srovnatelná s okolními domy. Nejvyšší správní soud ze správního spisu ověřil, že umístovaná stavba výškově koresponduje se stavbami v okolí, na které i výškově navazuje. ... Hmotou je stavba přitom zcela srovnatelná s okolím. Nejedná se o žádný rozsáhlý komplex budov, který by mohl mít negativní dopad na urbanistický ráz v předmětné lokalitě. Nejvyšší správní soud na rozdíl od stěžovatelů považuje správními orgány i městským soudem použité parametry (velikosti, hmoty a urbanistického rázu) pro zhodnocení, zda se v posuzovaném případě jedná o rozsáhlou stavební činnost, za správné a logické. Umístovaná stavba nevyžaduje rozsáhlé stavební či jiné zásahy v lokalitě. V projednávané věci tedy ani zdejší soud neshledal, že by umístovaná stavba naplňovala znaky

rozsáhlé stavební činnosti. Naopak ve shodě s městským soudem považuje stavbu za dotvoření stávající tradiční zástavby bytových domů souladné s územním plánem hl. m. Prahy.“

Z rozsudku soudu je při posouzení rozsáhlé stavební činnosti nutné splnit především tyto 3 body:

- záměr výškově koresponduje se stavbami v okolí a výškově na ně navazuje,
- hmotou je stavba srovnatelná s okolím,
- nejde o rozsáhlý komplex budov.

Z hlediska výškové regulace a hmoty objektu navržený záměr odpovídá okolní zástavbě, jak je popsáno výše, odpovídá i z hlediska rozsahu okolním stavbám, neboť je koncipován hmotově tak, aby jednotlivé části odpovídaly obdobným stávajícím objektům, jedná se o jednu budovu o dvou rozdílných výškových úrovních tvořících jeden celek vzájemně propojený. Nejedná se tedy o rozsáhlý komplex budov, který by naznačoval charakter rozsáhlé stavební činnosti. Z hlediska proporcí pak záměr navazuje na stávající okolní zástavbu a reflektuje tvary nadzemních částí stavby. Z výše uvedeného vyplývá, že i tato podmínka je splněna, neboť nejsou nijak narušeny logické vazby na prostorové prvky stávajících okolních staveb a vystavěné prostředí tak není nijak narušeno. Zároveň se nejedná o rozsáhlý komplex budov, ale o jednu budovu, která doplňuje nárožní část bloku tvořeného ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahobejlova.

Stavební úřad dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 až 11, 13, 15 a konstatuje, že stavební záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací, neboť zásady územního rozvoje pro tuto lokalitu nestanovují podrobné požadavky. Nejedná se ani o transformační, ani o rozvojovou oblast. Jedná se o oblast městské krajiny, která je charakterizována jako město vysoké kvality a město krátkých vzdáleností. V tomto území lze územně rozšiřovat zástavbu na úkor souvislé krajiny pouze tehdy, pokud přímo navazuje na stávající městskou strukturu a přednostně pro zástavbu využívat transformační území. Protože navržený záměr je součástí zastavitelného stabilizovaného území, jedná se o část stávajícího, již založeného a zastavěného bloku, a nebude působit rozšiřování zástavby na úkor souvislé krajiny, naopak je využíváno stávající území se stavbami pro výrobu v městském prostředí, je tento rozvoj ve vazbě k výše uvedenému akceptovatelný.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr je v souladu s požadavky územně plánovací dokumentace, a to jak Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, tak Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

- b) 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,*

Protože hlavní město Praha má vydán územní plán, a to Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, stavební úřad soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování nehodnotil.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením posoudil soulad stavby s požadavky stavebního zákona a s požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace splňuje požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a záměr je s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy v souladu, a to zejména s:

- **§ 139 stavebního zákona.** Pozemky jsou vymezeny v souladu s územně plánovací dokumentací, odpovídají charakteru území a vazbě k veřejným prostranstvím.
- **§ 140 stavebního zákona.** Stavební pozemek je vymezen tak, že je na něm vyřešeno umístění parkovacích stání, vyřešení zneškodňování odpadů, včetně hospodaření se srážkovými vodami formou retence a regulovaného odvádění srážkových vod.
- **§ 143 odst. 1 stavebního zákona.** Stavba je navržena v souladu s charakterem území i s kvalitou vystavěného prostředí, neboť respektuje stávající charakter území založený Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je uvedeno výše. Charakter území je popsán v části týkající se odůvodnění souladu s územně plánovací dokumentací v bodě a).
- **§ 3 pražských stavebních předpisů (obecné zásady vymezení veřejných prostranství) ve spojení s § 141 stavebního zákona.** Požadavek na vzájemné propojování ulic a cest není předmětem tohoto povolení, neboť v rámci záměru nejsou navrhována nová veřejná či uliční prostranství. Předmětem záměru jsou pouze stavební úpravy stávajících veřejných prostranství podél objektu a v místě vjezdu.

- **§ 4 pražských stavebních předpisů (vymezení uličního prostranství) ve spojení s § 142 stavebního zákona.** Uliční čára je záměrem respektována a není do ní zasahováno, neboť parametry ulice U Svobodárny a Ocelářská a její uliční čáry nejsou záměrem dotčeny.
- **§ 5 pražských stavebních předpisů (prostupnost volné krajiny).** Prostupnost do volné krajiny není v rámci záměru uplatněna, neboť záměr s volnou krajinou nesousedí a nenavazuje na ni.
- **§ 6 a § 7 pražských stavebních předpisů (urbanistické typy ulic, šířky uličních prostranství) ve spojení s § 142 stavebního zákona.** Požadavek na urbanistické typy ulic, včetně jejich minimální šířky, není v rámci záměru uplatněn, neboť není navrhováno nové uliční prostranství.
- **§ 8 pražských stavebních předpisů (obecné požadavky na veřejná prostranství) ve spojení s § 141 stavebního zákona.** V rámci záměru nejsou navrhována veřejná prostranství pro pěší, a proto není požadavek v rámci záměru uplatněn.
- **§ 9 pražských stavebních předpisů (umísťování staveb ve veřejných prostranstvích) ve spojení s § 141 a § 143 stavebního zákona.** V rámci stávajících veřejných prostranství nejsou umísťovány stavby, které by bránily provozu na těchto prostranstvích. Protihlukové stěny či valy, ani svodidla nejsou předmětem záměru.
- **§ 10 pražských stavebních předpisů (uspořádání veřejných prostranství) ve spojení s § 141 stavebního zákona.** V rámci záměru je navrhován pouze vjezd do objektu využívající stávající prostor komunikace pro pěší, který bude pouze stavebně upraven a požadavky uspořádání veřejných prostranství se neuplatní.
- **§ 11 pražských stavebních předpisů (uspořádání sítí) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** Navržené sítě zasahují primárně do uličních prostranství, v rámci bloku záměru jsou navrhovány pouze připojení či vnitřní rozvody v rámci areálu, což je v souladu s tímto požadavkem.
- **§ 12 pražských stavebních předpisů (výsadbové pásy v uličních prostranstvích) ve spojení s § 142 stavebního zákona.** Výsadbové pásy nejsou v rámci záměru narušeny, ani navrhovány.
- **§ 13 pražských stavebních předpisů (obecné požadavky na umísťování staveb) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** Ve vazbě ke stávajícím uličním prostranstvím a veřejnému prostranství je navržen prostor obchodní jednotky na nároží ulic Ocelářská a U Svobodárny, aby byl parter s těmito prostranstvím propojen. Stavby zařízení staveniště jsou stavbami dočasnými.
- **§ 14 a § 15 pražských stavebních předpisů (stavební čáry, umísťování staveb) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** V rámci předmětné lokality blokové struktury je převažující uzavřená stavební čára. Navržený záměr tuto stavební čáru podél ulice Ocelářská a U Svobodárny respektuje a navazuje tak na charakter okolní zástavby. Objekt je navržen na nároží obdobně jako objekt na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, situován ve stejném bloku vymezeném ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahobejlova.
- **§ 16 pražských stavebních předpisů (prostor mezi uliční a stavební čarou) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** Mezi uliční a stavební čarou se volný prostor nenachází, když stavební čára je totožná s čarou uliční.
- **§ 17 pražských stavebních předpisů (prvky před stavební čarou) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** Stavební čáru žádné prvky stavby nepřekračují a požadavek se zde neuplatní.
- **§ 18 až § 20 pražských stavebních předpisů (výšková regulace) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** Podle ÚAP je záměr součástí lokality „025_2 Vysočany“ s blokovou strukturou, obytným využitím a maximální podlažností 13 nadzemních podlaží. Navržený záměr respektuje charakter blokové struktury, když na jihovýchodním nároží bloku vymezeného ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Drahobejlova a Kurta Konráda vyplňuje stávající zástavbu podél ulice Ocelářská a u Svobodárny v souladu s uzavřenou stavební čarou, která je společná s čarou uliční. Zároveň je zástavba navržena tak, že umožňuje dostavbu bloku a vytvoření kompaktního bloku charakteristického pro blokovou zástavbu. Navržený záměr je stavbou s převažující funkcí bydlení a respektuje tak i využití lokality a jeho výška 11 nadzemních podlaží nepřesahuje maximální výšku lokality (13 nadzemních podlaží). Z hlediska výškové regulace se v bloku vymezeném ulicemi Ocelářská, U Svobodárny, Kurta Konráda a Drahobejlova, nachází stavby do výšky římsy cca 9 m, které však nenaplnují parametry funkce SV, a stavby o výšce římsy max. 31,2 m (stavba na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň), které slouží pro bydlení a parametry plochy SV jednoznačně respektují. Podél ulic U Svobodárny se podle ÚAP nachází protilehlé stavby o výšce římsy 18,6 m až 20,8 m (pozemky parc.č. 3295, 3296, 3297 v k.ú. Libeň), při ulici Kurta Konráda stavby do výšky až 25,8 m (stavba na pozemku parc.č. 3314 v k.ú. Libeň). Z výše uvedeného je zřejmé, že z hlediska výškové regulace se v bloku, kde je záměr navrhován, nachází stavby ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a protilehlé stavby ve výškové hladině VI (16 až 26 m). Stavby do výšky římsy cca 9 m nejsou

stavbami, které by určovaly charakter blokové zástavby s obytným využitím, a nejsou pro posouzení relevantní. Záměr však situování těchto staveb respektuje a neznemožňuje jejich stávající využití, ani budoucí využití v souladu s uvažovaným charakterem území. Navržený záměr má maximální výšku atiky 11. nadzemního podlaží max. 34,1 m a výšku římsy 10. nadzemního podlaží v úrovni 30,6 m a je navržen v souladu s výškovou regulací v území, když se nachází ve výškové hladině VII (21 m až 40 m) a nepřekračuje maximální regulovanou výšku 40 m. Římsa 10. nadzemního podlaží má výšku 30,6 m, což je výška odpovídající výšce římsy 31,2 m objektu na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň. 11. nadzemní podlaží navrženého záměru splňuje požadavky § 20 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů, neboť je ustoupeno ze dvou stran o min. 2 m, přičemž obě ustoupení se vztahují k fasádám přiléhajícím k uliční čáře. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je dotvořením stávající výškové regulace v území, vytváří na nároží obdobnou hmotu jako je stávající hmota na nároží ulic Ocelářská a Kurta Konráda, včetně respektování charakteru nárožních budov s vyšší podlažností a dále severně vytvořenou část stavby s nižší podlažností. Navržený záměr respektuje stávající výškové hladiny v území. Výšky stavby jsou posuzovány vždy k nejnižší úrovni přilehlého terénu.

- **§ 21 pražských stavebních předpisů (odstupy od okolních budov) ve spojení s § 144 stavebního zákona.** Odstupové úhly jsou posuzovány vždy u stávajících obytných místností, přičemž byly posouzeny objekty v ulici U Svobodárny s tím, že v nejnepríznivějších místech jsou odstupové úhly stávajících obytných místností splněny – součástí projektové dokumentace je „situace – odstupy dle PSP“ zpracovaná v srpnu 2025. Objekty s obytnými místnostmi nacházející se západně jsou v takové odstupové vzdálenosti (33,5 m až 51 m), že nemůže být jejich odstupový úhel záměrem ovlivněn. Požadavek na vzdálenost od stávajících staveb je splněn.
- **§ 22 pražských stavebních předpisů (odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku) ve spojení s § 144 stavebního zákona.** Minimální odstup od hranice sousedního pozemku musí být podle tohoto ustanovení 2 m, přičemž se neuplatní k veřejným prostranstvím, a to k ulici U Svobodárny a Ocelářská. Směrem západním a severním je stavba situována na hranicích s pozemky, neboť toto řešení je v místě obvyklé a odpovídá charakteru blokové zástavby, a požadavky na minimální odstup od hranice pozemku se podle § 22 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů neuplatní.
- **§ 23 pražských stavebních předpisů (požadavky na oplocení) ve spojení s § 143 stavebního zákona.** Oplocení je navrženo v rámci dočasných staveb zařízení staveniště o výšce cca 2,1 m.
- **§ 24 pražských stavebních předpisů (napojení na komunikace) ve spojení s § 140 stavebního zákona.** Napojení na komunikace bude zajištěno novým napojením na ulici Ocelářská, chodníkovým přejezdem, připojení je součástí povolení záměru a bylo odsouhlaseno Policií ČR a vlastník komunikace Ocelářská vyslovil s navrženým záměrem souhlas.
- **§ 25, § 26 pražských stavebních předpisů (doprava v klidu) ve spojení s § 140 stavebního zákona.** Součástí projektové dokumentace je výpočet dopravy v klidu, který se vztahuje k celkovému množství hrubé podlažní plochy jednotlivých funkcí. Hrubá podlažní plocha jednotlivých funkcí je následující: bydlení 4 101 m², krátkodobé ubytování 377 m² a obchodní plochy 32 m². Záměr se nachází v zóně 02, kde je nutné zřídit 80 % vázaných stání a 15 % až 55 % stání návštěvnických či stání jiného účelu užívání. Pro bydlení je nutné zřídit 34 vázaných stání a min. 1 a max. 3 návštěvnická stání, pro ubytování pak 1 vázané stání a 0 návštěvnických stání, pro obchodní plochy 0 stání. Celkem je nutné zřídit 35 vázaných stání a min. 1 návštěvnické. V rámci záměru je navrženo celkem 36 garážových stání, což odpovídá požadovanému množství stání. Stání jsou navržena v podzemních garážích, pro návštěvnická stání bude stanoven režim užívání. V rámci stání jsou zřízena také stání pro elektromobily, včetně přípravy kabelových tras.
- **§ 28 a § 29 pražských stavebních předpisů ve spojení s § 140 stavebního zákona.** Napojení na síť technické infrastruktury je zajištěno, a to připravovanými či stávajícími přípojkami, které podle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení záměru, neboť splňují parametry drobných staveb.
- **§ 20 vyhlášky č. 146/2024 Sb. ve spojení s § 37 pražských stavebních předpisů** – navržené místnosti budou splňovat požadavky denního osvětlení stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb. Vnitřní prostory stavby budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení. Problematika zastínění je řešena v předložené Studii zastínění zpracované společností DEKPROJEKT, s.r.o., zakázka č. 2025-009827-Jak/2, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., ČKAIT 1201682 v červenci a srpnu 2025. Ze studie vyplývá, že byly posuzovány fasády nejbližších objektů, a to fasády objektů situovaných východně při ulici U Svobodárny na pozemcích parc.č. 3295, 3296 a 3297 v k.ú. Libeň a fasády objektu na pozemku parc.č. 3308/1 v k.ú. Libeň. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy

území spadá do „kategorie 4“, kde je nutné splnit činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w min. 24 %. Z výpočtů, které jsou součástí studie zastínění, vyplývá, že minimální hodnota D_w bude po realizace záměru jednoznačně u stávajících staveb v ulici U Svobodárny splněna, neboť v nejnepříznivějších místech je hodnota D_w min. 24 %. Stavba je navržena v souladu s požadavky na denní osvětlení. Objekt č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, nebyl předmětem posouzení, neboť je od navržené stavby vzdálen min. 33,5 m (při ulici Ocelářská) až 51,22 m (vzdálenost k části stávající stavby v ulici Kurta Konráda), a to dle odměření v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí, tedy v takové vzdálenosti, která zaručuje neovlivnění stávající stavby navrženým záměrem z hlediska zastínění. Stavební úřad má v archivu k dispozici projektovou dokumentaci pro povolení stavby č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň, jejíž součástí je i Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností DEKPROJEKT, s.r.o., zakázka č. 2008-10073-Vi, Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., ČKAIT 1201682 v dubnu 2008, ze které vyplývá, že při posuzování stavby na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň bylo uvažováno se zástavbou na pozemku parc.č. 3306 v k.ú. Libeň o výšce 26,1 m (severní část pozemku) a 32,1 m (jižní část pozemku). Je tedy zřejmé, že vliv navrženého objektu byl uvažován již při návrhu stavby č.p. 2457 na pozemku parc.č. 3312 v k.ú. Libeň a navržený objekt nemůže stávající stavbu negativně ovlivnit. Jeho výška je max. 34,1 m, vzdálenost mezi stavbami je min. 33,5 až 51,22 m a již z těchto parametrů je zřejmé, že nemůže dojít k ovlivnění této stávající stavby a oken jejich obytných místností, přičemž ve fasádě stávající stavby, která je navržené stavbě nejbližší (ve vzdálenosti cca 33,5 m), se žádná okna nenacházejí. Záměr splňuje požadavky na denní osvětlení.

- **§ 21 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** – stavba je navržena tak, že její provoz i provádění stavby nebudou překračovat hygienické limity hluku. K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025, sp. zn. S-HSHMP 19820/2025 ze dne 15.05.2025. Zabudovaná technická zařízení a rozvody jsou navrženy tak, aby jejich provedení směřovalo k omezení přenosu hluku a vibrací. Vnitřní konstrukce budovy a obvodový plášť a výplně otvorů musí při realizaci splnit požadavky zvukové izolace.
- **§ 26 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** – v rámci stavby je navržena ochrana před bleskem v souladu s požadavky vyhlášky a požadavky určených norem.
- **§ 29 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** – záměr splňuje požadavky týkající se přístupnosti a je navržen v souladu s ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání. Vstupy do objektu jsou bezbariérové, stejně jako přístup do jednotlivých podlaží, který je zajištěn výtahy. Klece výtahu splňují rozměry stanovené normou stejně jako požadavky na volnou plochu před výtahem, chodby mají šířku min. 1,5 m pro zajištění přístupnosti. Stavba bude vybavena hmatovými a akustickými prvky pro osoby se zrakovým postižením a komunikačními prvky pro osoby se sluchovým postižením. Povrch komunikací bude upravený proti skluzu.
- **§ 30 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** – záměr splňuje požadavky týkající se hygienických zařízení, jednotky obsahují dostatečný počet hygienických zařízení.
- **§ 31 vyhlášky č. 146/2024 Sb. ve spojení s § 40 pražských stavebních předpisů** – záměr splňuje požadavky týkající se schodišť s tím, že šířka schodišťového stupně je min. 0,21 m a záměr její parametry splňuje.
- **§ 32 vyhlášky č. 146/2024 Sb. ve spojení s § 41 pražských stavebních předpisů** – záměr splňuje požadavky na výtahy, výtah je v rámci objektu do všech podlaží.
- **§ 34 a § 35 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** - v rámci záměru budou v prováděcí dokumentaci navržena zábradlí a protiskluznost pochozích ploch tak, že musí splnit parametry stanovené v příloze č. 5 vyhlášky a v určených normách.
- **§ 38 vyhlášky č. 146/2024 Sb. ve spojení s § 42 pražských stavebních předpisů** – světlá výška místností je min. 2,6 m a splňuje požadavky právních předpisů, podle kterých musí být výška min. 2,5 m.
- **§ 39 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** – záměr splňuje požadavky týkající se šířek vnitřních komunikací budov. Šířka je navržena min. 1,5 m, umožní přepravu rozměrů 1,95 m x 0,75 m x 0,8 m a vstupní dveře do bytů mají světlou průchodnou šířku min. 0,8 m.
- **§ 61 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** – parkovací stání jsou vybavena kabelovody pro pozdější instalaci dobíjecích bodů.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. a pražských stavebních předpisů.

b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
Stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 odst. 2 stavebního zákona při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, které byly součástí žádosti. Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 9 vydal jednotné enviromentální stanovisko č.j. MCP09/213749/2025 ze dne 11.06.2025 se závěrem, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a souhlasil s povolením kácení topolu kanadského na pozemku parc.č. 3306 k.ú. Libeň. Povolení kácení je součástí výrokové části IV. tohoto rozhodnutí. Požadavek doložit povolení k nakládání s vodami byl splněn, bylo předloženo rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami vydané pod č.j. MCP09/433031/2025/OVÚR/Val, sp.zn. S MCP9/373970/2025/OVÚR/Val ze dne 30.10.2025. Jednotné enviromentální stanovisko bylo vydáno namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu dle § 104 odst. 3 z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- souhlas (závazné stanovisko) orgánu ochrany přírody dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK) s kácením dřevin rostoucích mimo les,

s následujícím odůvodněním:

„Zásobování pitnou vodou:

Nový objekt bude zásoben pitnou vodou z nové vodovodní přípojky napojené na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu vedený ulicí Ocelářská. Přípojka bude provedena v místě stávající vodovodní přípojky.

Odvádění odpadních vod podle projektové dokumentace:

Odpadní vody ze zařizovacích předmětů objektu budou odtékat vnitřními kanalizačními potrubími do nové kanalizační přípojky zaústěné do stávající jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené ulicí U Svobodárny. Přípojka bude provedena v místě stávající kanalizační přípojky. Vnitřní kanalizace bude provedena oddílná. Parkovací stání v suterénu budou opatřena gulami, bezodtokovými vysychacími žlaby a jímkami. Kal z jímek bude čerpán a odvážen k likvidaci externí firmou, která likvidaci znečištěných vod ropnými látkami zajistí.

Stávající odtokové poměry:

Na pozemku navrhované stavby jsou v současné době jednopodlažní objekty a zpevněné plochy určené v celém rozsahu k demolicí. Zpevněné a zastavěné plochy aktuálního stavu pozemku se blíží 100% plochy pozemku. S ohledem na navrhované 100% zastavění pozemku se tedy odtokové poměry z řešeného území nezmění.

Navržené hospodaření s dešťovými vodami podle projektové dokumentace:

Nově je v rámci hospodaření se srážkovými vodami navržen retenční objekt, který je na odtoku opatřen potrubím se škrtkou armaturou (vírový ventil), včetně bezpečnostního přepadu a přes navrženou jednotnou kanalizační přípojku zaústěn do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vedené v ulici U Svobodárny. Objem retenčního objektu je navržen na max. povolený odtok 0,5 l/s do přípojky jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny přes střešní a terasové vpusti gravitačním systémem do retenční nádrže se škrtkou odtokem a přepadem do jednotné přípojky. Na odtoku do přípojky bude osazena zpětná armatura proti vzdušné vodě ve stoce. Retenční nádrž bude umístěna v suterénu. V podzemní části domu je navržena v rámci systému objektové dešťové kanalizace železobetonová nádrž na dešťovou vodu, která bude plnit retenční funkci a bude součástí ŽB konstrukce stavby objektu. Při max. povoleném odtoku 0,5 l/s do jednotné přípojky bude min. užitečný objem navrhované nádrže: 36,9 m³. Retenční nádrž je navržena na návrhové srážky stanice Praha-Hostivař.

Ve výpočtu je uvažováno s 10letými srážkami s regulovaným odtokem 3 l/s/ha a s nejméně příznivým dešťovým úhrnem.

Orientační určení polohy (souřadnice X, Y určené v souřadnicovém systému S – JTSK):

Y= 737687.868 X=1041781.326 (jihovýchodní roh pozemku č. parc. 3306, k.ú. Libeň)

Zásobování staveniště pitnou vodou: Nová vodovodní přípojka.

Odvodnění staveniště, odvodnění stavební jámy podle projektové dokumentace: Stávající kanalizační přípojka.

Pokud bude potřeba vodu přefiltrovat, je nutné před vypuštěním vodu přefiltrovat v sedimentačních nádržích.

Dešťová voda bude odvodněna gravitačně do stávajících vpustí zpevněných ploch, na kterých bude zřízeno staveniště a plocha staveniště. Pro případné kontaminované vody je zapotřebí provést předčištění. Zhotovitel stavby je povinen v případě kontaminace vody provést přečištění vody např. v sedimentačních nádržích. Pro odvodnění stavební jámy jsou navrženy rohové jímky doplněné drenážními péry tak, aby bylo možné čerpanou vodu podchytit rovnoměrně v celé ploše půdorysu stavby a základovou spáru dokonale odvodnit. Odvodnění stavební jámy se předpokládá pomocí drenážních potrubí, která budou svedena do čerpacích jímek. Z těch bude voda odčerpávána pomocí kalových čerpadel do odkalovacích sedimentačních nádrží. Je nutné, aby stavba zajistila taková opatření, aby odpadní voda ve výše zmíněných jímkách nebyla kontaminována ropnými látkami apod. Z odkalovacích nádrží pak bude voda odváděna do jednotné kanalizace. Před vyhloubením stavební jámy musí dojít k odčerpání spodní vody a udržení snížené hladiny podzemních vod. Rychlost odčerpávání z těchto jímek nepřekročí povolený odtok do kanalizace. Odvádění vod ze stavební jámy bude věcí dodavatele stavby na základě příslušného projednání (povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona). Předmětný záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný bez podmínek. Stavba obsahuje vodní díla v souladu s § 55 vodního zákona, a tudíž je potřeba podat žádost dle § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o povolení záměru a k této stavbě je potřeba povolení nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 vodního zákona.

Upozornění:

- realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod
- toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, případně jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem
- 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
- odpadní vody vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu 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)
- 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
- 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; podkladem vydání jmenovaného rozhodnutí je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí
- bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení 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
- při výstavbě nesmí být ohrožena jakost podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona; použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami, rovněž budou zajištěny činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami
- srážkové vody, spadlé na pozemky stavebníka, nebudou odtékat do přilehlých ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší
- zpevněné plochy, dlážděné chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky, na cesty pro pěší.
- Pro záměr nebyl posuzován možný zásah do krajinného rázu. Jedná se o polyfunkční stavbu v silně zastavěném a zastavitelném území.
- OŽP upozorňuje žadatele, že dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení záměru povinen neprodleně zaslat OŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady musí být vystavené provozovatelem zařízení a odpovídající průběžně

evidenci odpadů. Čestné prohlášení stavebníka nebo původce nelze považovat za doklad! V dokladu by měla být uvedena identifikace stavby, z níž odpady pocházejí. Průběžnou evidenci je nutné vést v souladu s § 94 zákona o odpadech. Nádoby na směsný i tříděný odpad z bytových jednotek budou umístěny v samostatné místnosti uvnitř objektu, odpady z provozu obchodní jednotky budou řešeny samostatně v rámci jednotky. Upozorňujeme na ust. § 62 odst. 2 zákona o odpadech, kdy „Právnícká nebo podnikající fyzická osoba, která produkuje komunální odpad nebo odpady z obalů z papíru, plastů, skla a kovů, může tyto odpady na základě písemné smlouvy s obcí předávat do obecního systému.....“. Není tedy možné odkládat směsný odpad z nebytových jednotek do sběrných nádob určených pro bytové jednotky objektu ani využívat barevné sběrné nádoby na tříděný odpad pro ně určené, popř. barevné nádoby umístěné ve veřejném prostoru bez písemné smlouvy s Hlavním městem Prahou (prostřednictvím svozové společnosti)! V opačném případě by se provozovatel komerčních prostor vystavoval riziku uložení pokuty za porušení zákona o odpadech. U tohoto přestupku je horní hranice sazby 10 mil. Kč.“

Ke kácení dotčený orgán uvedl v jednotném environmentálním stanovisku následující odůvodnění:

„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. Pro účely kácení předmětného topolu bylo v žádosti předloženo „Odborné posouzení stavu stromu“, které zpracoval doc. Ing. Lukáš Štefl, Ph.D. dne 28.06.2024 a u topolu popsal: Strom roste na nádvoří pozemku, v současné době je využíváno jako venkovní terasa restaurace. Roste v těsné blízkosti oplocení (jižní hranice pozemku, sousedící s chodníkem na ulici Ocelářská). Topol roste v cca 2 m širokém nezpevněném pásu. Ze třech stran je tento pás vymezen zpevněnými povrchy. Výška topolu je 22 m, šířka koruny 14 m. Jedná se o dospělého jedince, fyziologická vitalita je výborná až mírně snížená. V minulosti byl topol ošetřen. Následkem řezu je v koruně větší množství řezných ran, u kterých částečně dochází k rozvoji drobných hnilob a dutin. Koruna je hustě zalistěna. Z báze kmene a v nejbližším okolí rostou výmladky. Na bázi kmene je v cca 30 cm hniloba, plodnice dřevokazné houby, pravděpodobně ohňovce (Phellinus sp.). Zdravotní stav je výrazně zhoršený. Topol je krátkodobě perspektivní, sadovnický je to podprůměrný jedinec. Odborné posouzení dále uvedlo, že s ohledem na habitus stromu, mechanické vlastnosti dřeva topolů, provedený řez v minulosti, lze v budoucnu očekávat vylamování větví, postupný rozpad koruny. Dalším podkladem v žádosti je „Hodnocení stromů metodou tahových zkoušek na pozemku parc. č. 3306, k.ú. Libeň“ zpracované Bc. Martinem Blažkem v březnu 2025. Důvodem měření předmětného topolu tahovou zkouškou byl požadavek na zhodnocení aktuální stability stromu a jeho perspektivy na stanovišti. Tahová zkouška je přístrojová metoda, která zjišťuje odolnost stromu proti vývratu a zlomu kmene. Výsledkem tahové zkoušky je návrh na kácení. Prohlídku dřeviny (ohledání dřeviny) provedl OŽP dne 23.5.2025. Při venkovní prohlídce dřeviny bylo zjištěno, že situace návrhu kácení odpovídá předloženému materiálu „Odborné posouzení stavu stromu“. Na místě si OŽP doplnil ještě tyto informace: topol je pravděpodobně ponechaný a narostlý nálet v těsné blízkosti podezdívky plotu, kterou už mírně narušuje. Je to dominanta lokality. V zastavěném území obytných domů se už podobná nezastavěná proluka se zelení nenachází. Topol roste v rovině, v extrémních stanovištních podmínkách. Pohledově je topol, jako solitéra, významný, ale v málo frekventovaném veřejném prostoru. Kořenové náběhy jsou povrchové, místy boulovité. Stavební činnost v jejich prostoru nelze jednoznačně potvrdit. Koruna je hustá, situace větví není z pozemní kontroly patrná. I po ošetření zachovává typický habitus. Defekt na bázi je s aktivním trouchnivěním. Je v místě pro strom staticky důležitém a namáhavém. Lze předpokládat, že hniloba zasahuje do centrálního kmene. Přítomnost dřevokazné houby ovlivňuje provozní stav. Dřevní houby obecně způsobují rozpad dřeva, infikované dřevo velmi rychle ztrácí pružnost a pevnost, některé houby způsobují agresivní tlení. V pokročilých fázích infekce způsobují selhání napadených dřevin vývratem či zlomem. V „Odborném posouzení stromu“ uvedený předpokládaný ohňovec, je možné orientačně určit podle hostitele. Ohňovec topolový má plodnice pozorovatelné na kořenových náběžích či na kmenech. Jedná se o parazita pronikajícího do stromu přes mechanické poškození. Způsobuje hnilobu dřeva, které postupně měkne (u předmětného topolu zaznamenáno). Topol plní estetické funkce (je to dospělý soliterně rostoucí strom v hustě zastavěné lokalitě, má lokální estetické působení), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, posiluje lokální biologický potenciál, plní funkci mimolesní zeleně), hygienické (odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima, asimilační aparát je plně funkční), společenské funkce (zeleň doplňující zástavbu urbanizovaného prostředí, nedílná součást lokality). OŽP k navrženému kácení dále konstatuje, že topol je obecně dřevina rychle rostoucí s měkkým svalcovitým houževnatým dřevem, které snadno podléhá přirozenému rozkladu. Větve se snadno vylamují v místě nasazení na kmen,

nebo na větve nižšího řádu. Jsou to pionýrské dřeviny. Typickou růstovou charakteristikou je „odhazování“ biomasy v druhé polovině životnosti. Pro tuto růstovou charakteristiku je v dospělosti provozně nebezpečný. Obmýti těchto topolů je 40 let. Na lokalitách, kde padající větve nikoho neohrožují je možné je předřezet do 60-80 let. V intravilánu a v meziblokové zeleni je použitelný 20, max. 30 let. Z předložených podkladů plyne, že topol je v přímé kolizi s navrhovanou stavbou polyfunkčního domu. OŽP jako orgán ochrany přírody zvážil estetický a funkční význam tohoto topolu a současně závažnost důvodů ke kácení, což je stavba polyfunkčního domu, tedy objektu pro bydlení a služby, který bude pro potřeby obyvatelstva, a také silný soukromý zájem vlastníka pozemku na jeho využití podle svých úvah a potřeb. Navrhovaná stavba je dostavba uličního bloku polyfunkčním domem o 11 nadzemních a 3 podzemních podlažích. Cílem stavby je nový bytový dům s příslušenstvím. Jedná se o stavbu pro bydlení a bytů se nedostává. Nový bytový dům podpoří řešení špatné bytové situace. Realizace stavebního záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Z urbanistických informací v předložené dokumentaci plyne, že pro dané zájmové území nejsou stanoveny žádné koeficienty. Tím dochází k plnému využití navrhovaného pozemku polyfunkčním objektem a nenavrhuje se tak žádná zeleň, kterou by mohl OŽP použít jako kompenzační opatření ke kácením vzniklé estetické a ekologické újmy. Nahrazení kácené dřeviny v místě kácení a stavby není možné. Náhradní výsadbu ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZOPK tak orgán ochrany přírody neuložil. Nepoužil ani možnost v ust. § 9 odst. 2, uložit ji na pozemcích „cizích“, protože těchto pozemků se nedostává. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 01.11. do 31.03., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. 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, ve znění pozdějších předpisů. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadatelí doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace souvisí hnízdění ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, proto je povinností každého, respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit. Kácení se povoluje po prostudování předložených podkladů, je odůvodněné opodstatněným zájmem a možné při splnění uvedených podmínek.“

Odbor výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 vydal rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami č.j. MCP09/433031/2025/OVÚR/Val, sp. zn. S MCP9/373970/2025/OVÚR/Val ze dne 30.10.2025, které nabylo právní moci dne 19.11.2025, a to k nakládání se srážkovými vodami vypouštěnými z retenční nádrže do jednotné kanalizace.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal koordinované závazné stanovisko č.j. MHMP 651932/2025, sp.zn. S-MHMP 388431/2025 ze dne 09.06.2025, a to z hlediska:

- bezpečnosti se závěrem, že souhlasí s povolením záměru. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že stavba je využitelná z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace. Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydanou Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001. Dále uvedl, že se v oblasti nenachází stavby civilní ochrany, záměr se nenachází v inundačním území Vltavy a nenachází se v zóně havarijního plánování.
- památkové péče se závěrem, že záměr je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek. V závazném stanovisku uvedl následující odůvodnění: „Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/36085/2025 ze dne 23. 5. 2025, které MHMP OPP obdržel dne 23. 5. 2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek. Nemovitost č.p. 1163, k.ú. Libeň, ul. Ocelářská 11, Praha 9, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Cílem ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými

stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrozily tyto hodnoty, nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci. Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný. Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.“

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 19820/2025, 20655/2025, sp. zn. S-HSHMP 19820/2025 ze dne 15.05.2025, v němž stanovila požadavky týkající se užívání stavby. Požadavky stavební úřad zapracoval do podmínky č. 14a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí. V odůvodnění závazného stanoviska dotčený orgán uvedl: „Byla předložena Akustická studie, kterou v březnu 2025 vypracoval Ing. Ondřej Smrž, společnost Greif-akustika, s.r.o., Kubíkova 1378/12, Praha 8, IČ: 45307385, č. dokumentu: Z240573-01. Předmětem této studie je posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru, stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště, posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku (vytápění, VZT, chlazení, garážových vrat apod.) ve venkovním prostoru, posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru. Obytné místnosti bytů v navrženém domě budou větrány nuceně, navržený bytový dům proto nemá chráněné venkovní prostory staveb. Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru způsobí u nejbližší chráněné zástavby jen nepatrný nárůst hluku z automobilové dopravy, a to do 0,3 dB (KB2). Zároveň je však nutné konstatovat, že toto navýšení hluku způsobené vyvolanou dopravou a odrazem hluku od hmoty nového domu nezpůsobí u okolní chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Naopak u některých domů hmota nového domu odstíní hluk z dopravy, a to až o 0,7 dB (KB3). U nadlimitně zatížené chráněné zástavby u komunikace Českomoravská se realizace záměru neprojeví. Akustická studie predikuje, že pokud dojde k dodržení všech navržených organizačních a protihlukových opatření, nebude hluk při provozu a při výstavbě bytového domu překračovat hygienické limity hluku. Projektová dokumentace obsahuje informace o dodržení hygienických limitů hluku, daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, při stavební činnosti související s realizací shora uvedené stavby. Za dodržování limitů ručí zhotovitel stavby. PD obsahuje údaj o dodržení časů stavebních prací. Stavební práce budou prováděny v sedmidenním pracovním týdnu v době od 7:00 do 18:00. Hlučné práce budou probíhat od 9:00 do 17:00 (včetně sobot, nedělí, státních svátků). Na základě posouzení lokality dle Strategických hlukových map Ministerstva zdravotnictví ČR se nejedná o hlukově zatíženou oblast.

Protože návrh předložené PD je v souladu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví podle zvláštních předpisů, mohlo být rozhodnuto, jak uvedeno výše.“

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-4085-7/PRE4-2025 ze dne 04.06.2025 bez stanovení podmínek, a to:

- na úseku požární ochrany, kde vydal souhlasné závazné stanovisko s tím, že v odůvodnění uvedl, že vycházel z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Lukášem Hrdým, ČKAIT 0014963 v dubnu 2025. Dotčený orgán uvedl, že toto požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a konstatoval, že z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že záměr splňuje technické podmínky požární ochrany stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- na úseku ochrany obyvatelstva, kde vydal souhlasné závazné stanovisko. V odůvodnění uvedl, že při posuzování záměru vycházel z předložené dokumentace a konstatoval, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Policie ČR vydala k záměru stanovisko č.j. KRPA-124171-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 16.04.2025, a to z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Ve stanovisku stanovila požadavek, který stavební úřad zpracoval do podmínky č. 14b) výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Ministerstvo obrany vydalo k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 437630/2025-1322, sp. zn. 192311/2025-1322/OÚZPHA ze dne 14.05.2025, neboť stavební záměr je lokalizován v územích vymezených Ministerstvem obrany v souladu s § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona u stavebních úřadů. Ministerstvo obrany v závazném stanovisku uvedlo následující: „Tato vymezená území Ministerstva obrany jsou shodná s údaji o území poskytovanými Ministerstvem obrany pro ÚAP a jejich součástí jsou podrobné specifikace podmínek ve vymezeném území Ministerstva obrany a zákonná určení. Po posouzení stavebního záměru odbornými složkami Ministerstvo obrany konstatuje, že předložený stavební záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany (viz ÚAP - jev 82a, 102a a 119). Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“

Záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navrženo odvádění srážkových vod do retenční nádrže, jejich využití a případně následný odtok do vsakovacího tělesa a podmínky vodního zákona jsou tímto splněny.

Z hlediska ochrany ovzduší záměr splňuje požadavky stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb. je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb. V příloze jsou stanoveny požadavky týkající se skladování stavebních hmot, vybavení lešení protiprašnými sítěmi, minimalizace spádové výšky při nakládce a vykládce stavebních hmot, pravidelného čištění staveništních ploch, staveništních komunikací a vozidel a použití staveništní techniky splňující zákonem stanovené parametry. Stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet, což plyne i ze zákona č. 201/2012 Sb., proto stavební úřad v podmínkách rozhodnutí tyto požadavky neuvedl. Při provozu stavby nemůže dojít k negativnímu vlivu na ovzduší, když vytápění je navrženo tepelnými čerpadly umístěnými na střeše a pouze v případě výpadku je jako náhradní zdroj tepla řešen dvěma plynovými kotli o výkonu (2 x 49 kW). Navržené plynové kotle, navíc jako náhradní zdroj, nezpůsobují takové zhoršení limitů v oblasti ochrany ovzduší, aby nemohly být povoleny. Hodnoty průměrných koncentrací složek ovzduší se za stávajícího stavu pohybují pod limitními hodnotami, jak vyplývá z pětiletých průměrných koncentrací zveřejněných Českým hydrometeorologickým ústavem, a realizace dvou plynových kotlů o výkonu 49 kW nemůže způsobit překročení limitních hodnot.

b) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť je napojen na stávající komunikaci Ocelářská, povolení připojení je součástí výroku III. tohoto rozhodnutí. Záměr je napojen na stávající síť technické infrastruktury novými či stávajícími přípojkami, na které jsou dále napojeny areálové rozvody.

c) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Stavební úřad posoudil navržený záměr ve vazbě k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení a došel k závěru, že záměrem nemohou být práva vlastníků sousedních staveb nijak dotčena, když se jedná o povolení staveb pro bydlení v rámci území, kde se stávající stavby pro bydlení také nacházejí. Stavby pro bydlení nemohou mít na vlastníky sousedních pozemků zásadní vliv, když navržené řešení odpovídá míře přiměřené poměrům v daném území staveb pro bydlení. S funkcí bydlení v území uvažuje i územně plánovací dokumentace, proto se toto využití dalo očekávat.

Stavební úřad posoudil navržený záměr ve vazbě k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení a došel k závěru, že povolení stavby pro bydlení v území navazujícím na stávající či připravované stavby pro bydlení, nebude mít negativní vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení a na rozvoj předmětné lokality. Vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení může mít kromě vlastního umístění stavby také provádění stavby. Z projektové dokumentace vyplývá, že při provádění

stavby nebude provádění záměru zatěžovat území nad míru přiměřenou poměrům, při provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity hluku a jsou v rámci projektové dokumentace navržena opatření, která budou minimalizovat prašnost při provádění stavby, jak je uvedeno výše. V rámci hodnocení práv chráněných zájmů účastníků řízení lze odkázat na rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré požadavky na výstavbu, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Záměr je navržen a bude prováděn v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem, ani jeho realizací, narušena.

Ve výrokové části povolení stavební úřad podle ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil území dotčené vlivy stavby jako území zahrnující pozemky stavby (parc.č. 3306, 3914, 3920 v katastrálním území Libeň) a pozemky sousedící (pozemky parc.č. 3302, 3303, 3304, 3305, 3307, 3308/1, 3308/2, 3312, 3309, 3297, 3296, 3295, 3343/1, 3343/92, 3343/96, 3343/97, 3343/98, vše v katastrálním území Libeň), jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru. Z dokumentace pro povolení stavby a dokladů a podkladů žádosti a z vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska všech uvedených parametrů ve vzájemných souvislostech, vyhodnotil, že záměr nemůže ovlivnit vlastníky sousedních pozemků a staveb a je k nim šetrný a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům. S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej povolil.

Závěr:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání povolení záměru z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby 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. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Poučení účastníků:

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

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

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.
- 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 těchto 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.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hl. m. 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.
- Bude-li pro ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby nutno vyhodnotit zkušební provoz, je nutno požádat stavební úřad o povolení zkušebního provozu.
- V průběhu stavby budou respektována veškerá ustanovení právních a technických předpisů, především zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- Po celou dobu provádění stavby nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu v jejím okolí a bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd k okolním objektům a zastávkám.

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. c), se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši 9000 Kč, byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Obdrží:**I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:**

Ing. Tomáš Volný, IDDS: kfk937r (*zástupce stavebníka*)

trvalý pobyt: Veletržní č.p. 484/29, 170 00 Praha 7-Holešovice

za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

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

II. Účastníci řízení veřejnou vyhláškou:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 9 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

- *účastníci podle § 182 odst. c) stavebního zákona*
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-Odbor majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížikova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- *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. 3302, 3303, 3304, 3305, 3307, 3308/1, 3308/2, 3312, 3309, 3297, 3296, 3295, 3294, 3343/1, 3343/92, 3343/96, 3343/97, 3343/98 v katastrálním území Libeň
stavby č.p. 1216, č.p. 1215, č.p. 1164, č.p. 392, č.p. 2515, č.p. 2457, č.p. 1063, č.p. 1064, č.p. 1065, č.p. 1066 a č.p. 2420 v katastrálním území Libeň
- *Rychlý drát, s r.o., Internacionální 1225, 165 00 Praha 6 – Suchdol*
- *Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze)*

III. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

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

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, 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

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

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

Městská část Praha 9, Odbor 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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

IV. Na vědomí:

BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o., IDDS: h5akm7i (*stavebník*)

sídlo: Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

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

Co: spis, evidence

1x stejnopis