



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/010531/2026/OVÚR/Bar

Č.J.: MCP09/207827/2026/OVÚR/Bar

VYŘIZUJE: Bc. Kateřina Barillová

TEL.: 283 091 345

E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 25.06.2026

Ukl. zn.: P-436/3/Vysočany

Č. ZÁMĚRU V ISSŘ Z/2026/4078

Č. ŘÍZENÍ V ISSŘ R/2026/8917

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### I.

#### ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY

##### I.

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“), dále podle § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen "PSP"), kterou dne 08.01.2026 podal

**SK Praga Vysočany, z.s., IČO 26576589, Sokolovská 986/304a, 190 00 Praha-Vysočany,**  
zastoupen společností **CREATIVE ATELIER s.r.o., IČO 24306908, Petrské náměstí 1186/1, 110 00 Praha-Nové Město**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení podle § 138 stavebního zákona:

#### **p o v o l u j e v ý j i m k u**

z § 22 odst. 2 PSP, kterým se stanovuje odstup staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku, konkrétně že „*odstup stavby od hranice sousedního pozemku musí být minimálně 2 metry*“, a to pro potřebu povolení záměru nazvaného:

#### **„MODERNIZACE ZPEVNĚNÝCH PLOCH, TRÉNINKOVÁ PLOCHA A NOVOSTAVBA SKLADU AREÁLU SK PRAGA VYSOČANY, AREÁL UL. NA BŘEHU PARC.Č. 436/3, 437/4, KAT. ÚZ. VYSOČANY“**

spočívající v tom, že oproti požadavku „*odstup stavby od hranice sousedního pozemku musí být minimálně 2 metry*“, je odstup novostavby skladu od hranice sousedního pozemku parc. č. 437/1 k.ú. Vysočany, ve vzdálenosti 0,68 m (jihozápadní roh) a ve vzdálenosti 0,87 m (jihovýchodní roh).

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

- SK Praga Vysočany, z.s., IČO 26576589, Sokolovská 986/304a, 190 00 Praha-Vysočany
- Oded Ber, Jankovcova č.p. 1639/16b, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Mgr. Tereza Ber, Velká skála č.p. 678/6, Praha 8-Troja, 181 00 Praha 81
- Ing. Cyril Boor, Hradešinská č.p. 2362/29, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

- Radoslava Boor Daskalova, Hradešínská č.p. 2362/29, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101
- Mgr. Zuzana De Castro, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Petr Drastil, Mlýnská č.p. 2009/31, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
- Ing. Ivan Grym, CSc., Šibeník č.p. 303, 594 51 Křižanov
- Jan Grym, Sokolovská č.p. 972/195, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dan Bertil Gustafsson, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- MUDr. Richard Havránek, Vykáň č.p. 138, 289 15 Kounice
- Linda Holatová, Ocelářská č.p. 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Zdeňka Hrabětová, Ocelářská č.p. 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Marek Husarčík, Liptovská Lúžná č.p. 232, 03472 Liptovská Lúžná, Slovakia
- Martin Chocholouš, Pod Harfou č.p. 966/35, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Mgr. Helga Juhász, Trmická č.p. 835/2, 190 00 Praha 9-Prosek
- Juraj Kiš, A. Markuša č.p. 569/26, 97901 Rimavská Sobota, Slovakia
- Ing. Daniel Kollár, Nová Ves č.p. 475, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
- Ing. Natálie Kollárová, Nová Ves č.p. 475, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
- Iveta Krejčíková, Radimova č.p. 2493/37, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Vladimír Kudelas, V mezihorí č.p. 2448/6, 180 00 Praha 8-Libeň
- Ing. Jaromír Macháček, Švermova č.p. 531/18, 784 01 Litovel
- Ing. Zdena Macháčková, Švermova č.p. 531/18, 784 01 Litovel
- Michal Maniš, Řehořova č.p. 1003/34, 130 00 Praha 3-Žižkov
- Yanita Leninova Marinova, MBA, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- MDDr. Leona Medúsková, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Tomáš Michálek, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Martin Michalík, Ocelářská č.p. 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Eva Michálková, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Mgr. Denisa Molnár, Matěje Hůlky č.p. 996, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912
- Ing. Tomáš Molnár, Matěje Hůlky č.p. 996, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912
- RNDr. Jarmila Moravcová, Ježnická č.p. 2352/29, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov 1
- Ing. Radoslav Moravec, CSc., Jesenická č.p. 2022/25, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov 1
- Tomáš Moric, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Petra Mouchová, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Radovan Nesrsta, MBA, U přejezdu č.p. 445/4, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy
- Eva Nesrstová, U přejezdu č.p. 445/4, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy
- Ing. Radek Novák, Májová č.p. 105/29, 350 02 Cheb 2
- Mgr. Radim Ochman, Nekvasilova č.p. 692/29, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Mgr. Šárka Ochmanová, Nekvasilova č.p. 692/29, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Ing. Jiří Piluša, Modrého č.p. 1107/9, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
- Petra Pilušová, Modrého č.p. 1107/9, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
- Jan Poštulka, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Marek Požár, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Stanislav Prada, Sadová č.p. 51/7, 09434 Bystré, Slovakia
- Tomáš Ptáček, Na Petřinách č.p. 317/12, Praha 6-Veleslavin, 162 00 Praha 616
- Ing. Loránt Pulen, Semilská č.p. 927/52c, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
- Ing. Adéla Ráčková, U michelského mlýna č.p. 383/33, 140 00 Praha 4-Michle
- Mgr. Kateřina Rokosová, Janáková č.p. 2361/5, 160 00 Praha 6-Dejvice
- Tamar Rubinstein, Amal st. 19, Givatayim, Israel
- Ing. David Řehák, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Gabriela Řeháková, Xaverovská č.p. 903/19, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
- Ing. Ing. Radim Řiháček, Vilémovská č.p. 948, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912
- Monika Řiháčková, Vilémovská č.p. 948, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912
- Marek Salát, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Jiří Schejbal, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Viktória Schejbalová, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Martina Sieber, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ing. Vladimír Simandl, Kučerové č.p. 1198/42, Praha 8-Ďáblice, 182 00 Praha 82
- Bc. Linda Simandlová, Kučerové č.p. 1198/42, Praha 8-Ďáblice, 182 00 Praha 82
- Mgr. Ing. Jiří Šimůnek, Sanderova č.p. 1616/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- MUDr. Mário Šmežil, Pod Harfou č.p. 981/25, 190 00 Praha 9-Vysočany

- Bibiána Šmehilová, Pod Harfou č.p. 981/25, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Tomáš Tauer, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Zdeňka Van Der Zwan, Nepilova č.p. 903/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Anton Vilms, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Peter Virba, Pod Harfou č.p. 994/21, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Aleksandar Georgiev Vladimirov, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Michal Vrána, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Kristina Zlenko, Na Vinici č.p. 43, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady 1
- Ing. Jiří Žák, Ocelářská č.p. 949/43, 190 00 Praha 9-Vysočany
- golang.cz s.r.o., Tetínská č.p. 351/1c, 150 00 Praha 5-Radlice
- Rokytky medical s.r.o., Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

## II.

### ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 08.01.2026 podal

**SK Praga Vysočany, z.s., IČO 26576589, Sokolovská 986/304a, 190 00 Praha-Vysočany,**  
zastoupen společností **CREATIVE ATELIER s.r.o., IČO 24306908, Petrské náměstí 1186/1,**  
**110 00 Praha-Nové Město**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona a podle § 197 a 211 stavebního zákona:

#### p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

**„MODERNIZACE ZPEVNĚNÝCH PLOCH, TRÉNINKOVÁ PLOCHA  
A NOVOSTAVBA SKLADU AREÁLU SK PRAGA VYSOČANY,  
AREÁL UL. NA BŘEHU PARC.Č. 436/3, 437/4, KAT. ÚZ. VYSOČANY“,**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- modernizaci zpevněných ploch, tréninkovou plochu a novostavbu skladu v areálu SK Praga Vysočany,
- novostavba skladu a modernizace zpevněných ploch je na pozemcích parc. č. 436/3 a 437/4 v katastrálním území Vysočany, nová tréninková plocha z umělé trávy společně s oplocením je na pozemcích parc. č. 437/12 a 436/4 v katastrálním území Vysočany,

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Druh, účel a umístění stavby:  
Vymezení pozemků pro realizaci záměru: Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 436/3 (ostatní plocha), 437/4 (ostatní plocha), 437/12 (ostatní plocha) a 436/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Vysočany.
2. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace vypracované v 01/2026 společností CREATIVE ATELIER s.r.o., IČO 24306908, Petrské náměstí 1186/1, 110 00 Praha-Nové Město (ověřené Ing. Jakubem Jirasem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013522

a Ing. Petrem Šturmou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0003912).

3. Novostavba skladu (*sklad sportovního vybavení a souvisejících potřeb, šatní kóje a parkovací místo pro malotraktor*) na pozemcích parc. č. 436/3 a 437/4 k.ú. Vysočany, o rozměrech 5,60 x 16,37 m, o výšce střechy v nejvyšším bodě 2,80 m, bude umístěna ve vzdálenosti 3,44 m od hranice pozemků parc. č. 437/12 a 436/4 k.ú. Vysočany. Odstup zadní stěny od hranice pozemku parc. č. 437/1 k.ú. Vysočany bude 0,68 - 0,87 m (v souladu s povolenou výjimkou). Stavba nebude napojena na vodovod ani kanalizaci, pouze na stávající areálový rozvod NN.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
5. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona.
6. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady budou vystavené provozovatelem zařízení a budou odpovídat průběžné evidenci odpadů. **Čestné prohlášení stavebníka nebo původce odpadů nelze považovat za doklad.** Doklad bude obsahovat identifikaci stavby, z níž odpady pocházejí.
7. Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
8. Po celou dobu provádění stavby zajistí stavebník ochranu oplocení na hranici pozemku parc. č. 437/1 v k.ú. Vysočany, zejména dodržením dostatečné manipulační vzdálenosti stavebních strojů a vyloučením skladování materiálu v jeho bezprostřední blízkosti.
9. Před zahájením stavebních prací provede stavebník pasportizaci sousedního objektu čp. 1024 na pozemku parc. č. 437/1, k.ú. Vysočany, a stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 437/1, ve dvojím vyhotovení s tím, že jedno vyhotovení bude následně prokazatelným způsobem předáno Společenství vlastníků jednotek pro stavbu č.p. 1024. Případné škody způsobené stavební činností na těchto objektech stavebník odstraní na vlastní náklady uvedením do původního stavu.
10. Tréninková plocha bude využívána buď bez umělého osvětlení, nebo bude osvětlena maximálně jedním svítidlem typu „fully cut-off“ (ULOR = 0 %) směřovaným od obytné zástavby do plochy hřiště a opatřeným bočním cloněním. Umělé osvětlení tréninkové plochy bude vypnuto každý den nejpozději do 20:00 hodin.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení stavby
12. 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.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou SK Praga Vysočany, z.s., Sokolovská 986/304a, 190 00 Praha-Vysočany a Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany.

### **Odůvodnění I. a II.:**

Dne 08.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost o povolení záměru byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění. Zároveň podal žádost o povolení výjimky z § 22 odst. 2 PSP.

Záměr řeší modernizaci stávajících zpevněných ploch v areálu SK Praga Vysočany, zřízení nové tréninkové plochy z umělé trávy, včetně oplocení a novostavbu jednopodlažního skladu sportovního

vybavení a souvisejících potřeb (šatní kóje a parkovací místo pro malotraktor). Novostavba skladu je navržena na pozemcích parc. č. 436/3 a 437/4 v k.ú. Vysočany, tréninková plocha s oplocením na pozemcích parc. č. 437/12 a 436/4 v k. ú. Vysočany. Sklad o rozměrech 5,60 × 16,37 m a výšce 2,80 m nebude napojen na vodovod ani kanalizaci, pouze na stávající areálový rozvod NN. Novostavba skladu bude mít pultovou střechu se sklonem 3°. Součástí záměru je i související napojení na stávající rozvody NN pro provoz areálu. V rámci záměru bude mezi stávající tréninkovou plochou a skladem zhotovena nová tréninková plocha s umělou trávou. Celkové rozměry nové tréninkové plochy jsou 14,62 x 14,85 m. V severovýchodní části tréninkové plochy bude vytvořena betonová zídka, jež bude vymezovat výškový rozdíl mezi zpevněnou plochou a hřištěm. Oplocení nové tréninkové plochy je řešeno z ocelových sloupků výšky 5,12 m z profilu 80/80/3mm z pozinkované oceli. Rozteč sloupků 2,97 m. Na sloupech je navrženo 2x nové osvětlení. Výplň tvoří do výšky 3 m poplastované pletivo s oky 40/40 mm, dále 2 m ochranná síť s oky. Část oplocení je navržena pouze s ochrannou sítí výšky 5 m.

Dle § 184 odst. 3 stavebního zákona, nejsou-li součástí žádosti vyjádření nebo závazná stanoviska, stavební úřad si je vyžádá u dotčeného orgánu. Z tohoto důvodu si stavební úřad dne 14.01.2026 pod č.j. MCP09/015685/2026/OVÚR/Bar vyžádal závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, pod č.j. MCP09/015618/2026/OVÚR/Bar závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy a pod č.j. MCP09/015691/2016/OVÚR/Bar jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9. Dne 19.01.2026 stavební úřad obdržel sdělení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, ve kterém uvedl, že posoudil uvedenou žádost a dospěl k závěru, že se jedná o stavbu kategorie I a není tak dotčeným orgánem. Dne 13.02.2026 stavební úřad obdržel vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy, ve kterém uvedl, že po provedeném posouzení žádosti stanovisko nevydává, protože předložený návrh nespadá do jejich kompetencí. Jednotné environmentální stanovisko stavební úřad obdržel dne 11.03.2026.

O zahájení řízení o povolení výjimky z ust. § 22 odst. 2 PSP a o zahájení řízení o povolení záměru vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány přípisem č.j. MCP09/088323/2026/OVÚR/Bar ze dne 30.03.2026. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona sdělil účastníkům řízení, kde a jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit, a v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 určil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, pro uplatnění námitek účastníků řízení s tím, že jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 19.05.2026, podáním pod č.j. MCP09/143867/2026 ze dne 17.04.2026, uplatnili námitky účastníci řízení, spoluvlastníci sousední nemovitosti parc. č. 437/1 k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p. 1024 k.ú. Vysočany, Ing. Radek Novák, nar. 02.12.1980, Májová 105/29, 350 02 Cheb 2, Zdeňka Hrabětová, nar. 22.09.1954, Ocelářská 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany, Ing. Jiří Žák, nar. 05.03.1952, Ocelářská 949/43, 190 00 Praha 9-Vysočany, Ing. David Řehák, nar. 27.04.1981, Piskáčkových 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany, Zdeňka Van Der Zwan, nar. 10.02.1979, Nepilova 903/1, 190 00 Praha 9-Vysočany, které byly podané datovou schránkou Ing. Radka Nováka (IDDS: guty55f).

Podáním pod č.j. MCP09/143850/2026 ze dne 17.04.2026, uplatnil námitky účastník řízení, spoluvlastník sousední nemovitosti parc. č. 437/1 k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p. 1024 k.ú. Vysočany, Ing. Aleksandar Georgiev Vladimirov, nar. 14.08.1986, Piskáčkových 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany.

Námitky všech podatelů jsou shodné (*text námitek kurzivou*):

### *1. Směrování venkovního osvětlení tréninkové plochy*

*Záměr zahrnuje novou tréninkovou plochu z umělé trávy na pozemcích parc. č. 437/12 a 436/4 v k.ú. Vysočany, která bude s vysokou pravděpodobností provozována i po setmění a bude tedy osvětlena. Okna obytných místností bytových jednotek podatelů ve stavbě č.p. 1024 jsou orientována směrem k této ploše. Neřízené či nevhodně směrované venkovní osvětlení představuje obtěžující světelné imise ve smyslu § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jedná se o přímé dotčení vlastnického práva podatelů – rušivé světlo v obytných místnostech ve večerních a nočních hodinách zhoršuje kvalitu bydlení, narušuje spánek a snižuje užitnou hodnotu bytových jednotek.*

**Navrhuje se, aby stavební úřad uložil stavebníkovi v povolení záměru tyto podmínky:** (i) venkovní osvětlení tréninkové plochy bude provedeno výhradně svítidly s plným cloněním horního poloprostoru typu „fully cut-off“ (ULOR = 0 %), směřovanými výhradně na hrací plochu, a to v takové instalované poloze, aby nedocházelo k vyzařování světla nad horizontální rovinu (ULR = 0 %); (ii) projektová dokumentace bude doplněna o světelně-technický výpočet prokazující, že hodnoty rušivého světla v rovině oken obytných místností ve stavbě č. p. 1024 splňují doporučené hodnoty ČSN EN 12464-2 a CIE 150 pro příslušnou environmentální zónu v obytném území; (iii) bude stanoven nejzazší čas vypnutí osvětlení na 20:00 hod.

V podmínce č. 10 ve výroku tohoto rozhodnutí, stanovil stavební úřad stavebníkovi povinnost vypnout umělé osvětlení tréninkové plochy do 20:00 hodin. Stavebník se vyjádřil dne 18.05.2026 k podaným námitkám a uvádí, že tréninková plocha bude využívána buď bez umělého osvětlení, nebo bude osvětlena maximálně jedním svítidlem typu „fully cut-off“ (ULOR = 0%) směřovaným od obytné zástavby do plochy hřiště a opatřeným bočním cloněním. V rozsahu, v jakém námitka požaduje doplnění projektové dokumentace o světelně-technický výpočet podle konkrétních norem, považuje stavební úřad tento požadavek za nadbytečný, pokud bude přijata výše uvedená restriktivní podmínka. Stavebník akceptoval i maximální dobu vypínání osvětlení.

**Stavební úřad námitce vyhověl podmínkou č. 10 výroku rozhodnutí.**

## 2. Absence izolační zeleně mezi tréninkovou plochou a obytnou zástavbou

*Provoz tréninkové plochy je zdrojem hluku (výkřiky hráčů, odraz míče, píšťalka trenéra, případně reproduktory), který se šíří do chráněného venkovního prostoru stavby č. p. 1024 a do chráněného vnitřního prostoru bytových jednotek podatelů. Tato situace je upravena § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Hluk ze sportovního provozu je zároveň imisí ve smyslu § 1013 odst. 1 občanského zákoníku; obdobný případ (hluk z fotbalového hřiště s umělým povrchem v bytové zástavbě) řešil Nejvyšší soud pod sp. zn. 22 Cdo 2270/2012.*

*Z předložené projektové dokumentace nevyplývá, že by stavebník navrhoval izolační zeleň na hranici pozemků oddělujících tréninkovou plochu od obytné zástavby. Izolační pás stromů a keřů plní zároveň funkci protihlukovou (částečné rozptýlení zvuku), vizuální (odclonění pohledu) a mikroklimatickou.*

**Navrhuje se, aby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost doplnit projektovou dokumentaci o výsadbu pásu izolační zeleně (vzrostlé stromy a souvislé keřové patro) po celém obvodu tréninkové plochy směrem k obytné zástavbě č. p. 1024. Druhá skladba a velikost výsadby budou voleny tak, aby od počátku alespoň částečně plnily funkci odclonění proti hluku, světlu a pohledu. Výsadba bude realizována nejpozději současně se zprovozněním tréninkové plochy a stavebník bude zavázán k její údržbě.**

Stavební úřad uvádí, že ze stavebního zákona ani z pražských stavebních předpisů neplyne v posuzované věci výslovný zákonný podklad pro uložení konkrétní povinnosti provést izolační výsadbu v rozsahu požadovaném podatelí námítky.

Stavební úřad proto neuložil stavebníkovi povinnost realizovat souvislý pás izolační zeleně po celém obvodu tréninkové plochy. Stavební úřad dále přihlédl i k místním poměrům v území. V dané lokalitě se již nachází stávající tréninková plocha, která je k bytovému domu situována blíže než nově navrhovaná tréninková plocha, aniž by byla od bytového domu oddělena souvislým pásem izolační zeleně. Samotná absence požadovaného souvislého pásu izolační zeleně u nově navrhované tréninkové plochy proto bez dalšího neznamenaá rozpor záměru s právními předpisy ani nepřiměřený zásah do práv účastníků řízení. Dále stavební úřad uvádí, že realizace souvislého pásu izolační zeleně podél oplocení by významně ztížila, případně znemožnila přístup k oplocení za účelem jeho běžné údržby, oprav a kontroly jeho technického stavu, a proto ani z tohoto důvodu nebylo uložení takové podmínky shledáno účelným.

Stavebník se ve svém vyjádření k námitkám zavázal provést výsadbu nejméně tří stromů a několika keřů s funkcí protihlukového, vizuálního a klimatického clonění, a to nejpozději do šesti měsíců od kolaudace záměru, přičemž konkrétní druhové složení a místo výsadby má být řešeno dohodou se Společenstvím vlastníků jednotek pro stavbu č. p. 1024.

Stavební úřad uvádí, že realizace souvislého pásu izolační zeleně podél oplocení by neměla ztížit, případně znemožnit přístup k oplocení za účelem jeho běžné údržby, oprav a kontroly jeho technického stavu.

**Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.****3. Nahrazení betonových zpevněných ploch propustnými povrchy**

*Záměr dále zahrnuje modernizaci zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 436/3 a 437/4. Realizace nepropustných betonových zpevněných ploch v bezprostřední blízkosti bytového domu představuje další zdroj tepelného ostrova a zvyšuje odtok srážkových vod, přičemž negativní mikroklimatické účinky (přehřívání, vysychání) se projevují i v prostoru sousedního bytového domu č. p. 1024 a jeho bezprostředním okolí, které podatelé užívají. Tím dochází k přímému dotčení užívání jejich nemovitostí.*

*Toto řešení je současně v rozporu s principem stanoveným v § 30 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), podle něhož má být hospodaření se srážkovými vodami primárně řešeno na stavebním pozemku, s omezením povrchového odtoku a podporou vsakování.*

*Navrhuje se, aby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost v maximální možné míře nahradit navržené nepropustné betonové zpevněné plochy povrchy propustnými nebo polopropustnými (zatravnovací tvárnice, propustná dlažba do štěrkového lože, mlatové plochy apod.), a to všude tam, kde to charakter provozu umožňuje. Rozsah zachovaných zatravněných a propustných ploch bude v projektové dokumentaci jednoznačně kvantifikován a nesmí být snížen oproti stávajícímu stavu.*

Z hlediska postavení účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona lze uplatňovat pouze námitky v rozsahu možného přímého dotčení jejich práv. Požadavek na obecnou změnu materiálového a technického řešení zpevněných ploch nepředstavuje v předložené podobě konkrétní ochranu individuálního sousedního práva, ale směřuje spíše k prosazení jiné projektové varianty. Stavební úřad v řízení o povolení záměru posuzuje předložený návrh stavebníka z hlediska jeho souladu s právními předpisy a chráněnými zájmy; není jeho úkolem bez výslovného zákonného podkladu nahrazovat předložené technické řešení jinou variantou, pokud je navržené řešení samo o sobě přípustné.

Současně stavební úřad uvádí, že hospodaření se srážkovými vodami je řešeno v souladu s obecnými požadavky na výstavbu dle § 30 pražských stavebních předpisů, a to vsakem na pozemku stavebníka. Posouzení souladu projektové dokumentace s těmito požadavky je předmětem posouzení záměru jako takového. Samotná skutečnost, že podatelé preferují jiné technické řešení povrchů, bez dalšího neodůvodňuje uložení požadované podmínky do výroku rozhodnutí.

**Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.****4. Vegetační (zelená) střecha novostavby skladu**

*Novostavba skladu o rozměrech 5,60 × 16,37 m a výšce 2,80 m bude umístěna ve vzdálenosti pouhých 0,68–0,87 m od hranice pozemku parc. č. 437/1, tedy v bezprostřední blízkosti obytné stavby č. p. 1024 a přilehlých zahradních a odpočinkových ploch užívaných vlastníky bytových jednotek. Plochá střecha o výměře cca 92 m<sup>2</sup> v této poloze – pokud bude provedena jako klasická plechová či živičná krytina – bude zdrojem odraženého tepla a sálání směrem k fasádě a oknům bytových jednotek podatelů.*

*Provedení střechy jako vegetační (extenzivní zelené) střechy je u jednopodlažní stavby s plochou střechou technicky nenáročné a je v souladu s principy hospodaření se srážkovými vodami podle § 30 pražských stavebních předpisů. Snižuje odraz tepla a sálání do sousední obytné stavby, zadržuje dešťovou vodu, tepelně stabilizuje konstrukci a tlumí hluk.*

*Navrhuje se, aby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost provést střechu novostavby skladu jako vegetační (extenzivní zelenou) střechu s vhodnou skladbou (hydroizolace s ochranou proti prorůstání kořenů, drenážní a filtrační vrstva, substrát a ozelenění suchomilnými rostlinami) a tuto úpravu zapracovat do projektové dokumentace před vydáním povolení záměru.*

Stavební úřad uvádí, že ačkoli je novostavba skladu umístěna v malé vzdálenosti od hranice sousedního pozemku, není v bezprostředním stavebním kontaktu s bytovým domem č. p. 1024. Mezi novostavbou skladu a bytovým domem je vzdálenost cca 17 m, kde se nachází pás zeleně, parkovací plocha a komunikace, a námitka proto zveličuje přímý vliv provedení střechy skladu na obytnou stavbu.

Takto formulovaný požadavek představuje požadavek na změnu konkrétního technického řešení stavby. Z obsahu námítky nevyplývá takový přímý zásah do sousedních práv, který by bez provedení vegetační

střechy nebylo možno odstranit jinými prostředky nebo který by odůvodňoval uložení právě této konkrétní varianty technického řešení.

Stavební úřad proto uzavřel, že v této části námitka překračuje rámec ochrany přímo dotčených práv účastníků řízení a směřuje k prosazení jiné stavebně-technické koncepce záměru.

**Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.**

#### 5. Pasportizace stávajícího stavu sousední stavby a oplocení před zahájením stavebních prací, ochrana oplocení

Novostavba skladu má být umístěna ve vzdálenosti 0,68 m (jihozápadní roh) až 0,87 m (protilehlý zadní roh) od hranice pozemku parc. č. 437/1, na němž stojí obytný bytový dům č. p. 1024. Při této mimořádně nízké vzdálenosti od hranice pozemku nelze vyloučit, že stavební činnost (zemní práce, hutnění, případně zakládání) přenesе otřesy a vibrace do zemního masivu a dále do konstrukce sousedního bytového domu a způsobí vznik nebo rozšíření trhlin a další škody na stavbě, v níž se nacházejí bytové jednotky podatelů.

Na hranici pozemku parc. č. 437/1 se nachází oplocení, které je součástí nemovitostí podatelů. Při odstupu 0,68–0,87 m mezi novostavbou a hranicí pozemku existuje bezprostřední riziko poškození tohoto oplocení stavební mechanizací, ukládáním materiálu, prováděním výkopových prací i přenosem otřesů. Bez zdokumentování stávajícího stavu stavby č. p. 1024 a oplocení před zahájením prací bude následné prokazování případné škody prakticky znemožněno. Jedná se o standardní preventivní opatření, které směřuje k ochraně vlastnických práv podatelů a zároveň chrání stavebníka před neopodstatněnými nároky.

**Navrhuje se, aby stavební úřad uložil stavebníkovi tyto povinnosti:** (i) před zahájením stavebních prací na vlastní náklady pořídit pasportizaci stávajícího stavu sousední stavby č. p. 1024 (zejména obvodových stěn, soklu a přilehlých částí interiéru přístupných podatelům) a stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 437/1, a to formou protokolu s fotodokumentací a popisem případných stávajících trhlin, poruch a stavu oplocení, vypracovaného autorizovanou osobou (autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby); jedno vyhotovení pasportizace bude předáno Společenství vlastníků jednotek pro stavbu č. p. 1024, jedno zůstane u stavebníka; (ii) po celou dobu výstavby zajistit fyzickou ochranu oplocení na hranici pozemku parc. č. 437/1 (zejména dodržení dostatečné manipulační vzdálenosti strojů, vyloučení skladování materiálu v jeho bezprostřední blízkosti); (iii) dojde-li i přes uvedená opatření k poškození oplocení nebo stavby č. p. 1024, uvede stavebník poškozenou část na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu do původního stavu.

Novostavba skladu se bude nacházet cca 17 m od bytového domu č.p. 1024, k.ú. Vysočany. Současně z projektové dokumentace nevyplývá založení stavby vyžadující mimořádně hluboké zásahy do zemního masivu; navržené založení stavby je mělké, s hloubkou základů maximálně 750 mm.

V podmínce č. 9 ve výroku tohoto rozhodnutí, stanovil stavební úřad stavebníkovi povinnost před zahájením prací, zpracovat pasportizaci sousedního objektu č.p. 1024 na pozemku č. parc. 437/1 v k.ú. Vysočany, a stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 437/1, ve dvojitým vyhotovení s tím, že jedno vyhotovení bude následně prokazatelným způsobem předáno Společenství vlastníků jednotek pro stavbu č.p. 1024. Stavebník dále ve vyjádření uvedl, že případné škody na uvedených objektech způsobené stavební činností uvede na vlastní náklady do původního stavu. Dle ust. § 156 odst. 2 stavebního zákona dokumentaci stávajícího stavu stavby („pasport stavby“) může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. Stavební úřad proto nepovažuje za nezbytné, aby pasportizaci zpracovávala autorizovaná osoba.

**Stavební úřad námitce částečně vyhověl podmínkou č. 9 výroku rozhodnutí.**

#### 6. Časové omezení provozu tréninkové plochy – provozní řád

Hluk z provozu tréninkové plochy je nejcitelnější ve večerních hodinách, kdy se obyvatelé sousední bytové zástavby vracejí domů, užívají obytné místnosti k odpočinku a připravují se ke spánku. Standardní noční doba ve smyslu § 34 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, začíná sice až ve 22:00 hod., avšak tato obecná hranice je koncipována pro běžné odstupové vzdálenosti zdrojů hluku od chráněných obytných prostor.

V posuzovaném případě má být tréninková plocha umístěna v extrémní blízkosti oken obytných místností stavby č. p. 1024. Při této mimořádně malé vzdálenosti je míra imisí přiměřená místním poměrům ve

smyslu § 1013 odst. 1 občanského zákoníku nižší a odpovídající časové omezení provozu je vhodné stanovit přísněji – zejména s ohledem na odpočinek obyvatel v pracovních dnech před následujícím pracovním dnem.

**Navrhuje se, aby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost** zpracovat a v prostoru areálu viditelně zveřejnit provozní řád tréninkové plochy, který stanoví nejzazší dobu ukončení jakéhokoli sportovního a tréninkového provozu takto: (i) v pracovních dnech 20:00 hod.; (ii) o víkendech a ve dnech pracovního klidu 21:00 hod. Po této době nebude tréninková plocha užívána ani pro organizovaný trénink, ani pro zápasy, ani pro volnou hru, ani nebude v provozu žádná zvuková technika (reproduktory, ozvučení).

Stavebník ve svém vyjádření uvedl, že zabezpečí provozní řád s následujícími nejzazšími časy ukončení provozu: pondělí až čtvrtek do 19:00 hod., pátek do 18:00 hod. a sobota a neděle do 12:00 hod., přičemž po uvedených časech nebude tréninková plocha užívána ani pro organizovaný trénink, ani pro zápasy, ani pro volnou hru, a nebude v provozu žádná zvuková technika.

**Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou, nicméně stavebník navrhl opatření k zajištění provozní doby.**

### 7. Zachování účelu užívání novostavby skladu – omezení změny v užívání stavby

Novostavba je v projektové dokumentaci deklarována jako sklad, tedy jako stavba neurčená k pobytu osob a k pořádání společenských akcí. S ohledem na krajně nízkou odstupovou vzdálenost od hranice pozemku (0,68–0,87 m) a bezprostřední blízkost oken obytných místností ve stavbě č. p. 1024 by jakákoli pozdější změna účelu užívání představovala nepoměrně vyšší zásah do práv podatelů, než jaký je nyní posuzován.

Přeměna skladu na pobytový prostor (klubovna, společenská místnost, zázemí pro občerstvení, gril, letní bar apod.) by v této poloze znamenala soustředěný zdroj hluku (hovor, hudba), pachových imisí (kouř z grilu, příprava pokrmů) a světla v těsné blízkosti obytných místností. Taková změna užívání by podle § 239 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vyžadovala nové povolení podle § 240 téhož zákona, v němž by se musel posuzovat dopad na sousední práva znovu.

**Navrhuje se, aby stavební úřad ve výroku rozhodnutí:** (i) výslovně vymezil účel užívání novostavby jako „sklad sportovního vybavení a souvisejících potřeb“ (tj. nepobytovou stavbu bez shromažďovací a stravovací funkce); (ii) uložil stavebníkovi povinnost neprovozovat v této stavbě činnosti mající charakter společenský, klubový, restaurační ani obdobný, včetně hudební produkce, přípravy a výdeje pokrmů a nápojů, venkovního grilování v bezprostřední blízkosti této stavby apod., a to bez předchozí změny v užívání stavby řádně povolené v samostatném řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad uvádí, že v rozhodnutí o povolení záměru vymezuje povolovaný záměr a stanoví podmínky pro jeho umístění, provedení a případně i užívání.

Do budoucna stavební úřad nemůže předjímat, zda bude podána žádost o změnu v užívání stavby, ani jak by o takové žádosti bylo rozhodnuto; případná změna v užívání stavby by byla předmětem samostatného postupu podle stavebního zákona.

Současně stavební úřad přihlédl k tomu, že stavebník ve svém doplnění návrhu uvedl, že novostavba bude sloužit jako skladové a související zázemí, přičemž v ní nebude provozována hospoda, bar, hudební produkce, grilování ani ohniště, a že vnitřní prostor bude funkčně rozdělen přibližně v poměru 1/3 skladová plocha a 2/3 šatní kóje, doplněno o parkovací místo pro malotraktor. Tyto skutečnosti stavební úřad zohlednil ve vymezení povolovaného záměru ve výroku tohoto rozhodnutí. V tomto řízení je novostavba posuzována a povolována jako novostavba skladu sportovního vybavení a souvisejícího zázemí, nikoli jako stavba pro pohostinství, občerstvení, klubovou činnost ani jinou pobytovou či shromažďovací funkci. Pokud by byla stavba k těmto účelům užívána, jednalo by se o užívání v rozporu s povoleným (a následně kolaudovaným) stavem.

**Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.**

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení výjimky z § 22 odst. 2 PSP dle § 27 správního řádu tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- dle § 27 odst. 1 žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, tj. stavebník SK Praga Vysočany, z.s., IČO 26576589, Sokolovská 986/304a, 190 00 Praha-Vysočany,

- dle § 27 odst. 2 účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, v tomto případě se jedná o vlastníky pozemku parc. č. 437/1, k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p. 1024, k.ú. Vysočany, viz str. 1-3 tohoto rozhodnutí (LV č. 9289).

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- dle písm. a) stavebníka SK Praga Vysočany, z.s., IČO 26576589, Sokolovská 986/304a, 190 00 Praha-Vysočany,
- dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- dle písm. c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo, k tomuto pozemku nebo stavbě  
stavebník (pozemky parc. č. 436/3 a 436/4, k.ú. Vysočany) a Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, IČO 00063894, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (pozemky parc. č. 437/4 a 437/12, k.ú. Vysočany),
- dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno  
pozemky parc.č. 436/7 (vlastníci dle LV č. 6894), 437/1 (vlastníci dle LV č. 9289), 437/26 (vlastníci dle LV č. 876), 437/27 (vlastníci dle LV č. 7414), 437/29 (vlastníci dle LV č. 9428) v katastrálním území Vysočany, stavba č.p. 1024 (vlastníci dle LV č. 9289) v katastrálním území Vysočany,
- dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v tomto případě se jedná o Městskou část Praha 9, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/323, Praha 9, podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- plná moc pro CREATIVE ATELIER spol. s.r.o. ze dne 08.01.2026,
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 437/4 a 437/12 v katastrálním území Vysočany, kterým je Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, IČO 00063894, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany, vyznačený na situačním výkresu ze dne 14.01.2026,
- projektová dokumentace pro povolení záměru zpracovaná společností CREATIVE ATELIER s.r.o., IČO 24306908, Petřské náměstí 1186/1, 110 00 Praha 1-Nové Město (ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Jakubem Jirasek, ČKAIT 0013522 a autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb Ing. Petrem Šturmou, ČKAIT 0003912), datum zpracování 01/2026,
- sdělení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-610-3/OBK-2026 ze dne 19.01.2026,
- vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 02928/2026 ze dne 12.02.2026,
- jednotné environmentální stanovisko ÚMČ Praha 9, Odboru životního prostředí č.j. MCP09/020266/2026 ze dne 09.03.2026.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že došlo ke změně vlastnictví bytové jednotky č. 272 a garáže, a to z Andrei Semanové a Dana Bertil Gustafsona nově na Dana Bertil Gustafsona.

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 a následujících, stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 189 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavební úřad v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil stavební záměr a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební záměr je v souladu z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, neboť se stavební záměr nachází v území označeném kódem **SP (sportu)** s hlavním využitím jako plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Stavební záměr je tedy v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou zde řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 155 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Záměr není v části odstupu od hranice sousedního pozemku v souladu se základním požadavkem § 22 odst. 2 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, neboť novostavba skladu je umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice sousedního pozemku. Tato otázka je proto posouzena v rámci výroku I. tohoto rozhodnutí o povolení výjimky, z něhož stavební úřad při rozhodnutí o povolení záměru vychází. Ve zbývajícím rozsahu stavební úřad neshledal rozpor záměru s požadavky citovaného nařízení. Stavební úřad současně přihlédl k tomu, že povolovaná novostavba skladu je jednopodlažní stavbou v maximální výšce 2,80 m, tedy nikoli jako stavba pro bydlení ani jako stavba s pobytovou či shromažďovací funkcí. Odchylné umístění se týká pouze odstupu od hranice pozemku; ve vztahu k sousední obytné stavbě č.p. 1024 nejde o bezprostřední stavební kontakt. Podle projektové dokumentace je novostavba od bytového domu vzdálena přibližně 17 m, a nelze proto dovést, že by samotné umístění skladu v menší vzdálenosti od hranice pozemku bez dalšího představovalo nepřiměřený zásah do práv vlastníků sousední nemovitosti. Navržený odstup umožní údržbu obou staveb (sklad + oplocení).

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. v platném znění. Citovaná vyhláška v § 1 stanoví technické požadavky na stavby a podle § 2 odst. 1 se její obecné požadavky použijí pro všechny druhy staveb a zařízení, není-li stanoveno jinak. V posuzované věci stavební úřad ověřil zejména soulad projektové dokumentace s požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu podle § 16 citované vyhlášky, podle něhož musí být stavba navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Současně ověřil soulad s § 17 citované vyhlášky, podle něhož musí být založení stavby navrženo a provedeno způsobem odpovídajícím základovým poměrům v místě stavby a tak, aby nebyla ohrožena stabilita stavby ani okolní pozemky a stavby. Dále stavební úřad přezkoumal projektovou dokumentaci z hlediska § 27 citované vyhlášky, podle něhož musí být stavba navržena a provedena tak, aby neohrožovala přilehlé komunikace a pochozí plochy spadem ledu, sněhu a stékáním vody, a z hlediska § 35 citované vyhlášky, který stanoví požadavky na protiskluznost pochozích ploch a na jejich provedení tak, aby nedocházelo k zadržování vody a byla umožněna jejich údržba. Tyto požadavky jsou významné zejména ve vztahu k modernizaci zpevněných ploch a k nově navrhovaným venkovním plochám v areálu. Na základě předložené projektové dokumentace, zpracované oprávněnými osobami, a dalších podkladů stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je s výše uvedenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb. v souladu.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 197 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů.

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

### **Poučení o odvolání I a II:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu 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 Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu a 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 odvolatele.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová

vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s poznámkou č. 2, ve spojení s § 9, výši 14000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

### **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.
- 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.
- 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.

- V průběhu stavby budou respektována veškerá ustanovení právních a technických předpisů, mj. § 19 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, tj. např. že veřejné komunikace nesmí být znečištěny, či poškozeny stavební činností.
- 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.

**Přílohy (po nabytí právní moci rozhodnutí):**

- oznámení o ověření projektové dokumentace
- štítek STAVBA POVOLENA

**Obdrží:****I. Účastníci řízení o povolení výjimky:**

doporučeně do vlastních rukou

CREATIVE ATELIER s.r.o., IDDS: yaxdhtf (zplnomocněný zástupce žadatele)

sídlo: Petrské náměstí č.p. 1186/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastníci sousedního pozemku parc. č. 437/1 k.ú. Vysočany

Oded Ber, IDDS: k3hy3xm

trvalý pobyt: Jankovcova č.p. 1639/16b, 170 00 Praha 7-Holešovice

Mgr. Tereza Ber, IDDS: xwhvyt5

trvalý pobyt: Velká skála č.p. 678/6, Praha 8-Troja, 181 00 Praha 81

Ing. Cyril Boor, IDDS: cjs6e5i

trvalý pobyt: Hradešínská č.p. 2362/29, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Radoslava Boor Daskalova, IDDS: s5quira

trvalý pobyt: Hradešínská č.p. 2362/29, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Mgr. Zuzana De Castro, IDDS: m9ebdfd

trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Petr Drastil, Mlýnská č.p. 2009/31, 466 02 Jablonec nad Nisou 2

Ing. Ivan Grym, CSc., IDDS: jfx6k9y

trvalý pobyt: Šibeník č.p. 303, 594 51 Křižanov

Jan Grym, IDDS: 9pik4gf

trvalý pobyt: Sokolovská č.p. 972/195, 190 00 Praha 9-Libeň

Dan Bertil Gustafsson, Ellstorpsgatan 2A, 21217 Malmö, Sweden

MUDr. Richard Havránek, Vykáň č.p. 138, 289 15 Kounice

Linda Holatová, IDDS: xbsubvn

trvalý pobyt: Ocelářská č.p. 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany

Zdeňka Hrabětová, Ocelářská č.p. 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany

Marek Husarčík, Liptovská Lúžná č.p. 232, 03472 Liptovská Lúžná, Slovakia

Martin Chocholouš, Pod Harfou č.p. 966/35, 190 00 Praha 9-Vysočany

Mgr. Helga Juhász, Trmická č.p. 835/2, 190 00 Praha 9-Prosek

Juraj Kiš, A. Markuša č.p. 569/26, 97901 Rimavská Sobota, Slovakia

Ing. Daniel Kollár, IDDS: ymxk933

trvalý pobyt: Nová Ves č.p. 475, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Ing. Natálie Kollárová, IDDS: urn793z

trvalý pobyt: Nová Ves č.p. 475, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Iveta Krejčíková, Radimova č.p. 2493/37, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Vladimír Kudelas, IDDS: cfm47fp

trvalý pobyt: V mezihorí č.p. 2448/6, 180 00 Praha 8-Libeň

Ing. Jaromír Macháček, Švermova č.p. 531/18, 784 01 Litovel

Ing. Zdena Macháčková, Švermova č.p. 531/18, 784 01 Litovel

Michal Maniš, IDDS: bsnv545

trvalý pobyt: Řehořova č.p. 1003/34, 130 00 Praha 3-Žižkov

Yanita Leninova Marinova, MBA, Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

MDDr. Leona Medúsková, IDDS: 9spa5p8

trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

Tomáš Michálek, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Martin Michalík, IDDS: smu5gy8  
trvalý pobyt: Ocelářská č.p. 949/41, 190 00 Praha 9-Vysočany

Eva Michálková, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Mgr. Denisa Molnár, Matěje Hůlky č.p. 996, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912

Ing. Tomáš Molnár, Matěje Hůlky č.p. 996, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912

RNDr. Jarmila Moravcová, Ježnická č.p. 2352/29, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov 1

Ing. Radoslav Moravec, CSc., Jesenická č.p. 2022/25, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov 1

Tomáš Moric, IDDS: tdxazip  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Petra Mouchová, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Radovan Nestrta, MBA, IDDS: mv8uus2  
trvalý pobyt: U přejezdu č.p. 445/4, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy

Eva Nestrstová, IDDS: j7bzch6  
trvalý pobyt: U přejezdu č.p. 445/4, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy

Ing. Radek Novák, IDDS: guty55f  
trvalý pobyt: Májová č.p. 105/29, 350 02 Cheb 2

Mgr. Radim Ochman, IDDS: e74w9b7  
trvalý pobyt: Nekvasilova č.p. 692/29, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Mgr. Šárka Ochmanová, Nekvasilova č.p. 692/29, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Ing. Jiří Píluša, IDDS: nf5we2t  
trvalý pobyt: Modrého č.p. 1107/9, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

Petra Pílušová, IDDS: cnaayhc  
trvalý pobyt: Modrého č.p. 1107/9, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

Jan Poštulka, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Marek Požár, IDDS: thv7kjz  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Stanislav Prada, Sadová č.p. 51/7, 09434 Bystré, Slovakia

Tomáš Ptáček, IDDS: vbubcbv  
trvalý pobyt: Na Petřínách č.p. 317/12, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616

Ing. Loránt Pülen, Semilská č.p. 927/52c, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Ing. Adéla Ráčková, IDDS: p4quq2n  
trvalý pobyt: U michelského mlýna č.p. 383/33, 140 00 Praha 4-Michle

Mgr. Kateřina Rokosová, Janáková č.p. 2361/5, 160 00 Praha 6-Dejvice

Tamar Rubinstein, Amal st. 19, Givatayim, Israel

Ing. David Řehák, IDDS: axjyhhk  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

Gabriela Řeháková, IDDS: 5kcd4i9  
trvalý pobyt: Xaverovská č.p. 903/19, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Ing. Ing. Radim Řiháček, IDDS: zfhkn69  
trvalý pobyt: Vilémovská č.p. 948, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912

Monika Řiháčková, IDDS: ukdgm3p  
trvalý pobyt: Vilémovská č.p. 948, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912

Marek Salát, IDDS: sc73jem  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

Jiří Schejbal, IDDS: dc3znd9  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Viktória Schejbalová, IDDS: csyba2w  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Martina Sieber, IDDS: uyzwz8p  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Vladimír Simandl, IDDS: staiq28  
trvalý pobyt: Kučerové č.p. 1198/42, Praha 8-Ďáblice, 182 00 Praha 82

Bc. Linda Simandlová, Kučerové č.p. 1198/42, Praha 8-Ďáblice, 182 00 Praha 82

Mgr. Ing. Jiří Šimůnek, IDDS: wcawrwh  
trvalý pobyt: Sanderova č.p. 1616/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

MUDr. Mário Šmehil, IDDS: nm64f6r  
trvalý pobyt: Pod Harfou č.p. 981/25, 190 00 Praha 9-Vysočany

Bibiána Šmehilová, Pod Harfou č.p. 981/25, 190 00 Praha 9-Vysočany

Tomáš Tauer, IDDS: wpsb35s  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Zdeňka Van Der Zwan, Nepilova č.p. 903/1, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Anton Vilms, IDDS: nkz4tv6  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Peter Virba, Pod Harfou č.p. 994/21, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Aleksandar Georgiev Vladimirov, IDDS: g7y7bqt  
trvalý pobyt: Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Michal Vrána, Piskáčkových č.p. 1024/1, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Kristina Zlenko, IDDS: 5nr5wze  
trvalý pobyt: Na Vinici č.p. 43, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady 1  
Ing. Jiří Žák, Ocelářská č.p. 949/43, 190 00 Praha 9-Vysočany  
golang.cz s.r.o., IDDS: 38czg9w  
sídlo: Tetinská č.p. 351/1c, 150 00 Praha 5-Radlice  
Rokytky medical s.r.o., IDDS: heacsjm  
sídlo: Piskáčkových č.p. 1024/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

## **II. Účastníci řízení o povolení záměru:**

doporučeně do vlastních rukou

CREATIVE ATELIER s.r.o., IDDS: yaxdhtf (zplnomocněný zástupce stavebníka a hlavní projektant)  
sídlo: Petrské náměstí č.p. 1186/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

*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

*účastníci podle § 182 odst. c) stavebního zákona*

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

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)

- *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. 436/7, 437/1, 437/26, 437/27, 437/29 v katastrálním území Vysočany  
stavba č.p. 1024 v katastrálním území Vysočany*

- *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)*

dotčené orgány

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

na vědomí

SK Praga Vysočany, z.s., IDDS: cbenv26 (žadatel o výjimku a stavebník)  
sídlo: Sokolovská č.p. 986/304a, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co: spis, evidence