



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/436059/2025/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/347332/2026/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 07.10.2026

Ukl. zn.: P-300/1/Vysočany

ISSŘ: Z/2025/202601

R/2026/79009

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost STRM Beta, a.s., IČO 24777901, Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje společnost ABM architekti, s.r.o., IČO 25606026, Masarykovo nábřeží 239/22, 110 00 Praha-Nové Město

(dále jen "stavebník") dne 31.10.2025 (s úplným doplněním dne 4.9.2026) podala žádost o povolení záměru (včetně změny ÚR) nazvaného:

„Bytový dům Freyova a úprava křižovatky“

na pozemcích parc.č. 300/1, 303, 376/1, 376/2, 376/6, 1925/1, v katastrálním území Vysočany

(dále jen "záměr").

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a vykazovala nedostatky, byl stavebník vyzván k doplnění přípisem č.j. MCP09/125249/2026/OVÚR/Fri ze dne 9.4.2026 a řízení bylo přerušeno. Stavebník žádost úplně doplnil dne 4.9.2026 a stavební úřad v řízení pokračuje.

Stavebník žádostí ze dne 28.4.2026 současně požádal o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav, týkající se odstranění zpevněných ploch pro pěší a terénního schodiště v místě výše uvedené stavby. Stavební úřad obě řízení usnesením č.j. MCP09/338510/2026/OVÚR/Fri ze dne 21.9.2026 spojil a ve věci je vedeno jedno spojené řízení pod sp. zn. S MCP09/436059/2025/OVÚR/Fri.

Záměr obsahuje:

SO.0102 Hrubé terénní úpravy

Příprava výkopu, resp. terénní figury pro pažení jámy

SO.0103 Zajištění stavební jámy

Hlavním systémovým prvkem zajištění stavební jámy jsou záporové stěny doplněné vodorovným zajištěním dočasnými pramencovými kotvami. Geometrie pažících konstrukcí je proměnná, je dána hloubkou výkopu a úrovní terénu v daném místě.

SO.0104 ZOV buňkoviště

Je navrženo 8 staveništních buněk ve dvou úrovních – tj. celkem 16.

SO.0105 ZOV dočasné oplocení

Obvod stavby bude zajištěn oplocením o min. výšce 2m celém jejím rozsahu viz. koordinační situace, vjezd výjezd je uvažován v křižovatce Freyova / OC Fénix, další výjezd je severně do ulice Freyova.

SO.0106 Odstranění stávajícího schodiště

Před zahájením stavby bude odstraněno stáv. schodiště vedoucí v ose ulice Špitálská z úrovně parku směrem dolů na úroveň Freyovy ulice.

SO.0107 Provizorní pěší komunikace

Za oplocením stavby je navržen provizorní chodník nahrazující stávající trasu od metra ke gymnáziu Špitálská.

SO.0201 Bytový dům

Bytový dům o 10 nadzemních podlažích a 3 podzemních podlažích, kde v 1.NP jsou komerční jednotky. Objekt je navržen jako monolitický skelet s vyzdívkami. Stavba je založena na desce pod 3. PP. Základním nosným prvkem NP jsou mezibytové konstrukce. Objekt je dilatován vertikálně z důvodů mechanických požadavků monolitických konstrukcí a horizontálně z důvodů zamezení šíření strukturálního hluku z provozu metra – tato „vibroizolace“ je navržena jen v severní části vertikální dilatace objektu od 2NP výše. Fasády jsou členěny okny, balkony, lodžiemi a profilací říms a vertikálních polosloupů.

Objekt není monolitický blok; fasáda reaguje na výškovou gradaci. Poslední podlaží jsou lokálně ustupující, čímž vznikají střešní terasy a opticky se snižuje celková výška budovy z pohledu chodce.

SO.0202 Opěrné stěny u vjezdu

Navrhovaný vjezd do objektu BD (SO.0201) postupně klesá pod úroveň stáv. terénu, který je navržen z pravé a levé strany opěrnými zdmi v proměnlivé výšce koruny. Opěrné zdi jsou patrné v části DOA a jsou označeny jako:

Opěrná zeď 1 – dl. 15,9 m max výška od ter. 1,1 m

Opěrná zeď 2 – dl. 32,3 m max výška od ter. 1,4 m

SO.0204 Zpevněné plochy – hřiště 1

Malé dětské hřiště s nízkým oplocením a brankou (pryžový povrch) a pevné oplocení dětského hřiště bude doplněno výsadbou nízkého tvarovaného živého plotu.

SO.0205 Zpevněné plochy – hřiště 2

Menší plocha s možností využití posezení studentů (šterkový trávník).

SO.0207 SAD a vsak

Nově vysazované stromy (a jeden stávající) mají v prostoru chodníku ulice Prouzova a v ulici Špitálská – mezi parkovacími stáními a v prostoru jižně před navrhovaným objektem bytového domu – navržené stromové mísy a prokořitelné prostory, včetně odvodnění drenáží dle požadavků TSK v intencích modrozelené infrastruktury. Drenáž je od stromových mís v ulici Prouzova a strom. mís ulice Špitálská mezi parkovacími stáními svedena do vsakovacích těles v prostoru přilehlého parku – není zde možnost napojení na kanalizaci. Prostor jižně před objektem – pozemek parc.č. 376/2 a parc.č. 376/1 k.ú. Vysočany – má drenáž svedenou do přípojky na veřejnou kanalizaci dl 6,2m – nepodléhá povolení. Drenáž pro jižní část - pozemky parc.č. 376/2 a 376/1, k.ú. Vysočany, bude celkem 73 bm, DN125 perforované potrubí svedené přes šachtu do kanalizačního řádu. Drenáž Prouzova a Špitálská – celková dl trasy drenáže a napojení na vsak 62bm +48bm kombinace DN100 perforované potrubí a DN 100 PVC.

Vsak 1 – rozměry 3x1,8x0,6m – komůrkové bloky

Vsak 2 – rozměry 3x1,8x0,6m – komůrkové bloky

SO.0307 Retenční nádrž RN 2, vč. odtoku

Je navržena nádrž o min. retenčním objemu 4,1 m³. Nádrž je navržena z komůrkových bloků v místě vjezdové komunikace do garáží objektu o objemu 6,0m³.

SO.0308 Vsakovací nádrž VN 1

Návrh vsakovacího zařízení – komůrkové bloky, uložené min.1,0 m nad hladinou spodní vody.

Doba vsakování max. 72 hodin.

Minimální požadovaný objem je 64,6m³.

Navržená nádrž: délka L = 15,0 m, šířka b = 9,60 m, výška h = 0,6 m, $V = L \times b \times h \times 0,95 = 82,1 \text{ m}^3$

SO.0309 Vsakovací nádrž VN 2

Návrh vsakovacího zařízení – komůrkové bloky, uložené min. 1,0 m nad hladinou spodní vody.

Doba vsakování max. 72 hodin.

Minimální požadovaný objem je 5,3m³.

Navržena nádrž délka L = 3,6 m, šířka b = 3,0 m, výška h = 0,6 m, $V = L \times b \times h \times 0,95 = 6,1 \text{ m}^3$

SO.0310 Retenční nádrž RN 1

Je navržena železobetonová nádrž o min. retenčním objemu 79 m³. Nádrž je v 1PP navrhovaného objektu bytového domu k objemu je přidán i akumulační objem pro zálivku 50m³.

SO.0501 Komunikace

V rámci komunikací jsou navrhovány zpevněné plochy v okolí objektu – zejména pochozí plochy chodníků v parteru objektu a chodníky v parku, vjezd do podzemních garáží objektu. Nové rameno křižovatky Freyova x Špitálská bude povoleno samostatnou PD spec. stav. úřadem – MHMP ODA.

Dále je řešeno:

- kolmé stání na severní hraně ulice Špitálská (již v UR umístěné). Návrh do stávajících ploch kolmých stání umísťuje stromy, včetně rabátek a upravuje rozestup stání tak, aby BD Freyova navrhovaný chodník z parkových ploch navazoval na prostor možného přecházení přes ulici bez nutnosti průchodů mezi auty.
- Chodník v Prouzově ulici – návrh doplňuje na Z straně ulice chodník, včetně návrhu stromových mís a prokořenitelným prostorem (viz SAD) dle požadavků IPR, resp TSK.

SO.0502 Chodníky, zpevněné plochy

Zpevněné plochy chodníků navazující na parter objektu (komerční jednotky) jsou navrženy jako dlážděné pochozí plochy se spádováním do přilehlé zeleně, případně – na střeše podzemních pater (vnitroblok) - do retenční nádrže v objektu bytového domu SO.0201.

SO.0504 Křižovatka – není součástí této PD – je povolována samostatným řízením na MHMP ODA

SO.0902 Veřejné osvětlení - změna VO jižně od bytového domu + drobná úprava trasy napojení v SV rohu území dle pož. THMP. V jižní zpevněné ploše v ose ulice Špitálská je upraveno veřejné osvětlení tak, aby odpovídalo navrženým změnám v této ploše – dle požadavku IPR – je zde navrženo stromořadí navazující na pěší trasy ulice Špitálská. Změna se týká pozice svítidel č.7,6,9. Veřejné osvětlení respektuje pozice nově navržených stromů – počet svítidel je zachován. Během projednání bylo dle správce sítě veř. osvětlení – THMP – požadováno propojení v SV rohu území (v parku) tak, že kabelová smyčka vede přímo do stáv. stožáru 900785, nikoliv do 900786 (jak bylo v UR).

Součástí záměru je změna územního rozhodnutí ze dne 12.6.2024, čj. MCP09/051493/2024/OVUR/JR, nabytí právní moci dne 16.7.2024:

- SO.0103 Zajištění stavební jámy – změna zajištění stavební jámy odpovídající třetímu suterénu hloubkou a rozsahem
- SO.0105 ZOV dočasné oplocení – přibyl dočasný dopravní připojení zařízení staveniště na komunikaci ul. Freyova v SZ rohu oplocení a dočasný napojení stavby na Freyovu ul.
- SO.0201 Bytový dům - přibyl třetí suterén (parkování a sklepy), změna počtu vázaných parkovacích stání, redukce počtu sekcí v objektu z původních 5 sekcí nově 4 sekce A,B,C,D, zrušení jižního průchodu, změna počtu bytů a komerčních jednotek
- SO.0203 Stanoviště tříděného odpadu – změna polohy, volné umístění odpad. nádob, nyní bez nutnosti povolení – jedná se pouze o určení polohy volně stojících nádob po dohodě s MČ P9
- SO.0207 Sadové úpravy – změna sadových úprav jižně od bytového domu, bez dopadu na předepsaný rozsah náhradních výsadeb z Rozhodnutí o povolení kácení součástí UR, místo elipsovitého záhonu se zatravněním a se vzrostlou zelení je nyní navrženo stromořadí ve zpevněných plochách
- SO.0304 Přípojka splaškové kanalizace DPS 2 - změna délky a místa připojení na řad
- SO.0309 Vsakovací nádrž VN2 - zvětšení min. objemu
- SO.0311 Rušený kanalizační řad - nově není předmětem této PD a bude řešeno samostatným řízením, nekoliduje s navrhovaným objektem
- SO.0312 Přípojka dešťové kanalizace k UV 01 - uliční vpust' UV 01 a její přípojka byly zrušeny.
- SO.0313 Přípojka dešťové kanalizace k UV 02 - změna délky a místa připojení na řad

- SO.0316 Podzemní hydrant – změna polohy podzemního hydrantu v souvislosti s nově rušenou částí vodovodního řádu Komerční banky na pozemku parc. č. 376/4, k.ú. Vysočany
- SO.0501 Komunikace - zrušení 2 parkovacích stání pro zásobování v prodloužení ul. Špitálská
- SO.0502 Chodníky, zpevněné plochy – změna řešení jižně od bytového domu, viz SO.0207 sadové úpravy výše
- SO.0902 Veřejné osvětlení - změna poloh lamp VO a napájecích kabelů jižně od bytového domu a drobná úprava trasy napojení v SV rohu území dle požadavků THMP.

Součástí záměru je odstranění zpevněných ploch pro pěší a terénního schodiště v místě výše uvedené stavby.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vyrozumívá podle § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, úřední dny pondělí a středa 8:00-12:00, 13:00-18:00 hodin, kancelář 256). V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Poučení:

V souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona musí být námitky účastníků řízení uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

V souladu s § 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. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

V souladu s § 190 odst. 3 stavebního zákona obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

V souladu s § 190 odst. 4 stavebního zákona shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

V daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků.

Dle 188 odst. 4 stavebního zákona 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 tyto 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.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Upozornění: Před vydáním rozhodnutí je nutné předložit stavebnímu úřadu doklad o zaplacení správního poplatku v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

- ABM architekti, s.r.o., IDDS: x6jivsf (zástupce stavebníka)
sídlo: Masarykovo nábreží č.p. 239/22, 110 00 Praha 1-Nové Město
- AIRWAYNET a.s., IDDS: qbw6ps
sídlo: Hládkov č.p. 920/12, Praha 6-Střešovice, 169 00 Praha 69
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy
sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
- 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
- Rychlý drát, s.r.o., IDDS: qsnykvh
sídlo: Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620
- SPOJE.NET s.r.o., IDDS: eaakutv
sídlo: Závěrka č.p. 473/8, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- ÚVT Internet s.r.o., IDDS: zzmegmr
sídlo: Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
- Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
U garáží č.p. 1611/1, 170 00 Praha 7-Holešovice
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-Odbor majetkových agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníci řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 182 písm. d) a e) stavebního zákona vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich:

- parc.č. 296, 1956, 306, 304, 321, 1957, 354/1, 354/3, 354/16, 354/11, 354/15, 353, 354/9, 1961/1, 1961/2, 300/2, 300/3, 376/19, 376/5, 376/4, 376/7, 376/16, 376/13, 376/9, 1963, 1927/10, 20/1, 18/2, 19/5, 19/4, 19/3, 19/19, 19/9, 11/12, 1925/18, 11/14, 1925/7, 11/12, 11/11, 11/10, 11/4, 11/6, 9/6, 9/10, 9/11, 1925/14, 9/14, 297/1, 297/10, 297/9, 299, 297/2, 376/3, 376/20, k.ú. Vysočany a Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany.

Dotčené orgány a další organizace:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti,
oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
- Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7
sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
- Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

CO:

- Ing. arch. Petr Bouřil, IDDS: pw7h6x2 (projektant)
trvalý pobyt: U laboratoře č.p. 565/4, Praha 6-Střešovice, 162 00
- STRM Beta, a.s., IDDS: 93swfru (stavebník)
sídlo: Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
- spis, evidence