ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/186937/2024/OVÚR/Ha
Č.J.: **MCP09/338993/2026/OVÚR/Ha**
VYŘIZUJE: Hana Halamová
TEL.: 283 091 437
E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 11.11.2026 Ukl. zn.: D-2537/Libeň

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.06.2024 s posledním doplněním dne 8.6.2026 podala

společnost GARTAL Real Estate and Development s.r.o., IČO 28861663, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň, kterou zastupuje APREA s.r.o., IČO 27245918, Ocelářská 1354/35, 190 00 Praha-Libeň

(dále jen " stavebník "), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

týkající se změny stavby nazvané:

"Nástavba objektu B bytového domu Kovářská",
ul. Kovářská 2537/5, Praha 9 - Libeň,
na pozemcích parc.č. 3287/1, 3287/3, 3287/4, 3287/5 v k.ú. Libeň

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:
- stavební úpravy a nástavbu 5.NP stávajícího dvorního objektu B bytového domu č.p. 2537, ul. Kovářská 5, Praha 9 – Libeň
- opláštění stávajícího venkovního schodiště při severovýchodní fasádě objektu B, vč. jeho zastřešení.

P o d m í n k y :

1) Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje: stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 3287/1 (ostatní plocha), parc. č. 3287/3 (ostatní plocha), parc. č. 3287/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3287/5 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Libeň.

2) Umístění stavby na pozemku:
Na stávající dvorní objekt B na pozemku parc.č. 3287/4 u bytového domu č.p. 2537 na pozemku parc.č. 3287/5 vše v k.ú. Libeň, ul. Kovářská 5, Praha 9 – Libeň, bude provedena nástavba 5.NP, která bude směrem od severovýchodní fasády ustoupena. Navržená nástavba o půdorysných rozměrech 14,35 x 17,05 m bude zastřešena plochou střechou s výškou atiky +16,480 m od ±0,000 = úroveň 1.NP. Na střeše bude umístěna pochozí terasa a venkovní jednotky systému větrání a chlazení. Nově bude nástavba využívána jako kanceláře. Jejich součástí bude i hygienické zázemí, sklad a zasedací místnost.
Součástí stavebního záměru je rovněž i opláštění stávajícího venkovního schodiště o max. rozměrech 2,40 x 4,495 m, včetně jeho zastřešení pultovou střechou s max. výškou nosné konstrukce + 8,550 m od ±0,000, z východní strany se štítem ve tvaru sedlové střechy s max. výškou +9,475 m od ±0,000 a dále další nezbytné úpravy související převážně s požadavky na požární ochranu.
3) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, z 05-10/2024 – 01/2025, kterou ověřili Ing. Petr Legner, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKA 0010548, Ing. Michal Kubalík, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013096, Ing. Ladislav Košťál, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0000734, Jan Drahoš, Autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0009528, Milan Hendrych, ČKAIT 0001127, Ing. Tomáš Marek, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0010868, Ing. Jaroslav Janeček, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0013091, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
4) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací a spojení na odpovědnou osobu.
5) Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2028.
6) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 02319/2025 ze dne 24.1.2025:
   - Před zahájením užívání stavby budou HSHMP předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny prostory nově vzniklých pracovišť mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
   - Před zahájením užívání stavby budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory nově vzniklých pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost Em v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
   - Před započetím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
7) Budou splněny požadavky Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, vyplývající ze souhrnného stanoviska č.j. DP/671/24/100630/OH/22/1021 ze dne 8.7.2024:
   - Stavebník dodrží „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM“
   - Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících inženýrských sítí ve správě DPP – úsek technický metro.
8) Bude splněna podmínka vyplývající z jednotného enviromentálního stanoviska ÚMČ Prahy 9, odboru životního prostředí č.j. MCP09/020692/2025 ze dne 13.2.2025, a to:
   - Před zahájením stavebních prací je třeba zaslepit zaústění do kanalizace, aby se zabránilo pronikání nečistot (hrubé nečistoty) do stávající kanalizace.
9) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska č.j. TSK/06945/25 3309/Me ze dne 28.2.2025:
   Z hlediska oddělení správy komunikací:
   • v místě staveništního vjezdu a výjezdu požadujeme stávající nový povrch chodníku komunikace Kovářská ochránit (např. dočasným umístěním silničních panelů apod.) tak, aby nedošlo k jeho poškození nebo k poškození stávajících inž. sítí umístěných v tomto chodníku,

- staveništní doprava bude prováděna pouze sólo vozidly bez přívěsů a návěsů; výjimkou budou pouze nedělitelné prvky, které na sólo vozy nelze umístit, ovšem upozorňujeme na nutnost dodržet předepsanou nosnost vozidel dle dopravního značení na jednotlivých komunikacích,
- vozidla před výjezdem ze staveniště musí být očištěna (mycí linka, oklepová rampa atd.), aby nedošlo ke znečištění přilehlých komunikací; v případě znečištění komunikací stavebník zajistí neprodleně jejich vyčištění na vlastní náklady; čištění požadujeme průběžně po celou dobu výstavby na náklady investora,
- upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto splachy zakázány.

10) Ve smyslu § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží mimo náležitostí uvedených v § 232 téhož zákona doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti, odsouhlasené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9.
11) Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona.
12) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
13) 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, která se dle doložených vyjádření v předmětném území nacházejí, budou při provádění stavby důsledně chráněna.
14) Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností CETIN a.s, PREdistribuce, a.s., Pražské plynárenské Distribuce, a.s., Pražské vodohospodářské společnosti a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Vodafone Czech Republic a. s., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
15) Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
    - Dokončení stavby.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je
GARTAL Real Estate and Development s.r.o., Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Viktoriia Beliaeva, nar. 21.12.1995, Kurta Konráda 2445/7, 190 00 Praha-Libeň
Ing. David Blížil, nar. 25.08.1984, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Michaela Blížilová, nar. 01.10.1985, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Darina Olegovna Buyanova, nar. 24.03.1997, Sokolovská 1019/312a, 190 00 Praha-Vysočany
Ing. Lukáš Cerman, nar. 23.05.1980, Dvoudílná 174/13, 190 00 Praha-Střížkov
Ing. Eva Cermanová, nar. 12.04.1979, Dvoudílná 174/13, 190 00 Praha-Střížkov
Bc. Michal Dolejš, nar. 11.02.1987, Kurta Konráda 2457/8, 190 00 Praha-Libeň
ING. Adéla Dolejšová, nar. 25.08.1987, Kurta Konráda 2457/8, 190 00 Praha-Libeň
MgA. Marie Dvorská, nar. 19.03.1977, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Jelizaveta Getta, nar. 12.07.1994, Palackého 43/20, 293 01 Mladá Boleslav-Mladá Boleslav II
Lukáš Hlaváček, nar. 03.04.1989, Vodnická 440/54, 149 00 Praha-Újezd u Průhonic
Jan Holenda, nar. 25.05.1989, Beckovského 2197, 580 01 Havlíčkův Brod
Petr Janák, nar. 09.08.1966, Kařez 200, 338 08 Kařez
Jitka Janáková, nar. 13.07.1972, Kařez 200, 338 08 Kařez
Sascha Kopic, Lindarnas väg 1, 241 96 Stockamöllan, Sweden
Anastasiia Lavrik, nar. 18.11.2004, Dubského 719/28, 108 00 Praha-Malešice
Ing. Tomáš Moravčík, nar. 24.07.1975, Těchov 320, 678 01 Blansko-Těchov
Ing. Jana Moravčíková, nar. 25.04.1973, Těchov 320, 678 01 Blansko-Těchov
Petr Mysliveček, nar. 11.02.1975, Školní 1609, 252 28 Černošice
Ing. Renata Novotná, nar. 09.07.1984, Čechurova 2961/3, 193 00 Praha-Horní Počernice
Ing. Marek Novotný, nar. 22.05.1986, Čechurova 2961/3, 193 00 Praha-Horní Počernice
Jennet Orazova, nar. 24.07.2000, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Mgr. Oksana Petčenko, nar. 07.02.1991, U Blaženky 3394/51, 150 00 Praha-Smíchov

Ing. Rostislav Petčenko, nar. 20.09.1985, U Blaženky 3394/51, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Martin Petřina, nar. 09.05.1979, Podvinný mlýn 2282/14, 190 00 Praha-Libeň
Štěpánka Petřinová, nar. 20.12.1987, Podvinný mlýn 2282/14, 190 00 Praha-Libeň
Mgr. Helena Pilařová, nar. 03.02.1963, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Andrey Yurievich Platonov, nar. 18.07.1959, Holečkova 3331/37, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Jan Rataj, Phd., nar. 12.08.1976, Seifertova 1983, 250 82 Úvaly
Ing. Michaela Ratajová, nar. 28.06.1982, Seifertova 1983, 250 82 Úvaly
Petr Smiatek, nar. 24.01.1967, Choceradská 3046/12, 141 00 Praha-Záběhlice
Tomáš Štrunc, nar. 20.09.1967, Lucemburská 2016/30, 130 00 Praha-Vinohrady
Ing. David Tomčík, nar. 02.05.1985, Kovanecká 2109/12, 190 00 Praha-Libeň
Ing. Aneta Tomčíková, nar. 30.05.1985, Kovanecká 2109/12, 190 00 Praha-Libeň
Ing. Jozef Tomečko, nar. 10.03.1981, Saarinenova 1129/3, 198 00 Praha-Hloubětín
Ing. Kristýna Tomečková, nar. 14.11.1982, Saarinenova 1129/3, 198 00 Praha-Hloubětín
Andreea-Ramona Ţuşcu, nar. 27.06.1982, U průhonu 1624/1b, 170 00 Praha-Holešovice
Jednoduše ráj, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění:
Dne 26.06.2024 s posledním doplněním dne 8.6.2026 podala společnost GARTAL Real Estate and Development s.r.o., IČO 28861663, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň, kterou zastupuje APREA s.r.o., IČO 27245918, Ocelářská 1354/35, 190 00 Praha-Libeň, žádost o vydání společného povolení podle 94l původního stavebního zákona na shora uvedenou změnu stavby stávajícího dvorního objektu B bytového domu č.p. 2537, ul. Kovářská 5, Praha 9 – Libeň.
Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy a nástavba 5.NP stávajícího dvorního objektu B u bytového domu č.p. 2537, ul. Kovářská 5, Praha 9 – Libeň.

Stávající dvorní objet je nepodsklepený, o 4.NP, zastřešený plochou střechou. V 1.NP a 2. NP objektu se nacházejí parkovací stání, v 3.NP a 4.NP dále kanceláře. 1.NP objektu je zároveň doplněno o technické zázemí a sklep.

Nástavba 5.NP o půdorysných rozměrech 14,35 x 17,05 m bude směrem od severovýchodní fasády ustoupena, bude zastřešena plochou střechou s výškou atiky +16,480 m od ±0,000 = úroveň 1.NP. Na střeše bude umístěna pochozí terasa a venkovní jednotky systému větrání a chlazení. 5.NP bude obsahovat schodiště, chodbu, WC ženy, WC muži, kuchyňku, 8 kanceláří, zasedací místnost, sklad a terasu.
Součástí stavebního záměru je rovněž i opláštění stávajícího venkovního schodiště o max. rozměrech 2,40 x 4,495 m, včetně jeho zastřešení pultovou střechou s max. výškou nosné konstrukce + 8,550 m od ±0,000, z východní strany se štítem ve tvaru sedlové střechy s max. výškou +9,475 m od ±0,000 a dále další nezbytné úpravy související převážně s požadavky na požární ochranu. Zastavěná plocha objektem se nemění. Řešení dopravy v klidu ani napojení objektu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se vlivem úprav nemění.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP09/003436/2026/OVÚR/Ha ze dne 22.6.2026 zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 původního stavebního zákona, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94m a § 94n původního stavebního zákona, byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení řízení, v souladu s ust. § 94m odst. 2 původního stavebního zákona doručováno postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Jedná se o vlastníky a spoluvlastníky sousedních nemovitostí a staveb na nich parc.č. 3285, 3286/2, 3286/3, 3287/2, 3288, 3290, 3291, 3915/1 v katastrálním území Libeň, kteří by mohli být ovlivněni imisemi hluku a prachu, a to nejen z vlastní stavební činnosti, ale i ze staveništní dopravy, a Městskou část Praha 9, jako obec, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9 dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších přepisů.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 23.6.2026 do 9.7.2026.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 24.7.2026, neuplatnili účastníci řízení žádné námitky ani připomínky. Dotčené orgány neuplatnily žádná další stanoviska.

V průběhu řízení byly dle § 94l původního stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace (datum vyhotovení 05-10/2024 – 01/2025), kterou zpracovali Ing. Petr Legner, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKA 0010548, Ing. Michal Kubalík, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013096, Ing. Ladislav Košťál, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0000734, Jan Drahoš, Autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0009528, Milan Hendrych, ČKAIT 0001127, Ing. Tomáš Marek, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0010868, Ing. Jaroslav Janeček, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0013091
- plná moc k zastupování stavebníka pro společnost APREA s.r.o. ze dne 19.12.2024, s platností 1 rok
- plná moc k zastupování stavebníka pro společnost APREA s.r.o. ze dne 10.11.2026, s platností do 31.12.2027
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- Hluková studie zpracovaná Ing. Martinem Čechem v dubnu 2018
- Protokol o autorizovaném měření hluku zpracovaný autorizovanou laboratoří Ing. Petr Jurtin-AMETRIS ze dne 11.8.20217
- Základní korozní průzkum zpracovaný společností JEKU s.r.o. z května 2018
- Inženýrsko-geologický, hydrogeologický a radonový průzkum zpracovaný společností AGROGEOLOGIE, RNDr. Tomášem Vranou v dubnu 2017
- Odborný posudek stanovení radonového indexu pozemků zpracovaný společností AGROGEOLOGIE, Ing. Kateřinou Ježkovou v dubnu 2017 (střední radonový index)
- Studie denního osvětlení a proslunění zpracovaná Ing. Dagmar Richtrovou v listopadu 2023
- Studie denního osvětlení zpracovaná společností APREA s.r.o v srpnu 2024
- Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra zpracovaný společností METROPROJEKT Praha a.s. z 03/2018.

Vyjádření, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 02319/2025 ze dne 24.1.2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-574-5/PRE4-2025 ze dne 24.2.2025
- jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9 č.j. MCP09/020692/2025 ze dne 13.2.2025
- Odbor památkové péče MHMP č.j. MHMP 367335/2025 ze dne 16.4.2025
- Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 125009/2025 ze dne 5.3.2025

Ostatní vyjádření a stanoviska:

- souhrnné stanovisko svodné komise Dopravního podniku hl. m. Prahy č.j. DP/671//25/ /100630/JB/12/0365 ze dne 31.3.2025
- vyjádření DP hl. m. Prahy, a.s., ÚTM, ze dne 25.3.2025, zn. DP/219/25/800210/JL
- vyjádření MHMP odboru evidence majetku č.j. MHMP 294671/2025 ze dne 3.4.2025
- vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., č.j. TSK/06945/25 3309/Me ze dne 28.2.2025
- vyjádření PREdistribuce, a.s., zn. 21130/300131203 ze dne 20.1.2025
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., č.j. ZADOST202500698 ze dne 12.2.2025.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků společného řízení v souladu s § 94k původního stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení je:
dle písm. a) stavebník:
- GARTAL Real Estate and Development s.r.o., IČO 28861663, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň

dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební 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 stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:
Viktoriia Beliaeva, Kurta Konráda 2445/7, 190 00 Praha-Libeň
Ing. David Blížil, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Michaela Blížilová, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Darina Olegovna Buyanova, Sokolovská 1019/312a, 190 00 Praha-Vysočany
Ing. Lukáš Cerman, Dvoudílná 174/13, 190 00 Praha-Střížkov
Ing. Eva Cermanová, Dvoudílná 174/13, 190 00 Praha-Střížkov
Bc. Michal Dolejš, Kurta Konráda 2457/8, 190 00 Praha-Libeň
ING. Adéla Dolejšová, Kurta Konráda 2457/8, 190 00 Praha-Libeň
MgA. Marie Dvorská, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Jelizaveta Getta, Palackého 43/20, 293 01 Mladá Boleslav-Mladá Boleslav II
Lukáš Hlaváček, Vodnická 440/54, 149 00 Praha-Újezd u Průhonic
Jan Holenda, Beckovského 2197, 580 01 Havlíčkův Brod
Petr Janák, Kařez 200, 338 08 Kařez
Jitka Janáková, Kařez 200, 338 08 Kařez
Sascha Kopic, Lindarnas väg 1, 241 96 Stockamöllan, Sweden
Anastasiia Lavrik, Dubského 719/28, 108 00 Praha-Malešice
Ing. Tomáš Moravčík, Těchov 320, 678 01 Blansko-Těchov
Ing. Jana Moravčíková, Těchov 320, 678 01 Blansko-Těchov
Petr Mysliveček, Školní 1609, 252 28 Černošice
Ing. Renata Novotná, Čechurova 2961/3, 193 00 Praha-Horní Počernice
Ing. Marek Novotný, Čechurova 2961/3, 193 00 Praha-Horní Počernice
Jennet Orazova, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Mgr. Oksana Petčenko, U Blaženky 3394/51, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Rostislav Petčenko, U Blaženky 3394/51, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Martin Petřina, Podvinný mlýn 2282/14, 190 00 Praha-Libeň
Štěpánka Petřinová, Podvinný mlýn 2282/14, 190 00 Praha-Libeň
Mgr. Helena Pilařová, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Andrey Yurievich Platonov, Holečkova 3331/37, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Jan Rataj, Phd., Seifertova 1983, 250 82 Úvaly
Ing. Michaela Ratajová, Seifertova 1983, 250 82 Úvaly
Petr Smiatek, Choceradská 3046/12, 141 00 Praha-Záběhlice
Ing. David Tomčík, Kovanecká 2109/12, 190 00 Praha-Libeň
Ing. Aneta Tomčíková, Kovanecká 2109/12, 190 00 Praha-Libeň
Ing. Jozef Tomečko, Saarinenova 1129/3, 198 00 Praha-Hloubětín
Ing. Kristýna Tomečková, Saarinenova 1129/3, 198 00 Praha-Hloubětín
Andreea-Ramona Ţuşcu, U průhonu 1624/1b, 170 00 Praha-Holešovice
Jednoduše ráj, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město.

dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:
Viktoriia Beliaeva, Kurta Konráda 2445/7, 190 00 Praha-Libeň
Ing. David Blížil, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Michaela Blížilová, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Darina Olegovna Buyanova, Sokolovská 1019/312a, 190 00 Praha-Vysočany
Ing. Lukáš Cerman, Dvoudílná 174/13, 190 00 Praha-Střížkov
Ing. Eva Cermanová, Dvoudílná 174/13, 190 00 Praha-Střížkov
Bc. Michal Dolejš, Kurta Konráda 2457/8, 190 00 Praha-Libeň

ING. Adéla Dolejšová, Kurta Konráda 2457/8, 190 00 Praha-Libeň
MgA. Marie Dvorská, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Jelizaveta Getta, Palackého 43/20, 293 01 Mladá Boleslav-Mladá Boleslav II
Lukáš Hlaváček, Vodnická 440/54, 149 00 Praha-Újezd u Průhonic
Jan Holenda, Beckovského 2197, 580 01 Havlíčkův Brod
Petr Janák, Kařez 200, 338 08 Kařez
Jitka Janáková, Kařez 200, 338 08 Kařez
Sascha Kopic, Lindarnas väg 1, 241 96 Stockamöllan, Sweden
Anastasiia Lavrik, Dubského 719/28, 108 00 Praha-Malešice
Ing. Tomáš Moravčík, Těchov 320, 678 01 Blansko-Těchov
Ing. Jana Moravčíková, Těchov 320, 678 01 Blansko-Těchov
Petr Mysliveček, Školní 1609, 252 28 Černošice
Ing. Renata Novotná, Čechurova 2961/3, 193 00 Praha-Horní Počernice
Ing. Marek Novotný, Čechurova 2961/3, 193 00 Praha-Horní Počernice
Jennet Orazova, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Mgr. Oksana Petčenko, U Blaženky 3394/51, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Rostislav Petčenko, U Blaženky 3394/51, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Martin Petřina, Podvinný mlýn 2282/14, 190 00 Praha-Libeň
Štěpánka Petřinová, Podvinný mlýn 2282/14, 190 00 Praha-Libeň
Mgr. Helena Pilařová, Kovářská 2537/5, 190 00 Praha-Libeň
Andrey Yurievich Platonov, Holečkova 3331/37, 150 00 Praha-Smíchov
Ing. Jan Rataj, Phd., Seifertova 1983, 250 82 Úvaly
Ing. Michaela Ratajová, Seifertova 1983, 250 82 Úvaly
Petr Smiatek, Choceradská 3046/12, 141 00 Praha-Záběhlice
Ing. David Tomčík, Kovanecká 2109/12, 190 00 Praha-Libeň
Ing. Aneta Tomčíková, Kovanecká 2109/12, 190 00 Praha-Libeň
Ing. Jozef Tomečko, Saarinenova 1129/3, 198 00 Praha-Hloubětín
Ing. Kristýna Tomečková, Saarinenova 1129/3, 198 00 Praha-Hloubětín
Andreea-Ramona Ţuşcu, U průhonu 1624/1b, 170 00 Praha-Holešovice
Jednoduše ráj, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město.

dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

- konkrétně se jedná o vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich: parc.č. 3285, 3286/2, 3286/3, 3287/2, 3288, 3290, 3291, 3915/1 v katastrálním území Libeň.
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- 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
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- 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
- Tomáš Štrunc, Lucemburská 2016/30, 130 00 Praha-Vinohrady

(oprávněný z věcného břemene k pozemku parc.č. 3287/2, k.ú. Libeň).

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

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem.

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 94o odst. 1 původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 94o odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Podle § 94o odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

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

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Dále jsou stavebním zákonem upraveny podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury a ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. Ustanovením § 94l původního stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 původního stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) původního stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 125009/2025 ze dne

5.3.2025, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **SV - všeobecně smíšené,** v území stabilizovaném.
Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr, přičemž v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl:
„Z hlediska plošných regulativů je stavební záměr, tj. stavební úpravy a nástavba stávajícího objektu, kterou dochází k rozšíření ploch pro administrativu, v souladu s přípustným využitím plochy SV. Umístění venkovních jednotek systému větrání a chlazení je v ploše SV posuzováno jako přípustné, jelikož se jedná o prvky plošné technické infrastruktury.“

Z hlediska umístění stavby do stabilizovaného území orgán územního plánování posoudil záměr následovně:
„navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena převážně blokovou zástavbou bytových domů, které jsou doplněny objekty pro administrativu, služby, ubytování apod. Většinou se jedná o 6-7 podlažní objekty s nejednotným typem zastřešení. Vnitrobloky jsou velmi často hustě prostavěny. Dle přihlédnutí k ÚAP hl. m. Prahy se jedná o obytnou lokalitu Vysočany s blokovou strukturou. Výška uličních říms objektů se v okolí posuzovaného záměru pohybuje zpravidla do 20 metrů. Výška dvorních říms objektů se v okolí posuzovaného záměru pohybuje zpravidla do 23,5 metru, max. 24,1 metru. Objekt po úpravách svým hmotovým řešením i nadále respektuje okolní - stávající zástavbu, a to včetně její podlažnosti a výškových úrovní. Charakter dané lokality není narušen. Zastavěná plocha se vlivem úprav nemění. Je tak patrné, že objekt po úpravách i nadále odpovídá zastavěnosti okolních pozemků a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Od 01.09.2026 vstoupil v účinnost nový Metropolitní plán, vydaný formou Opatření obecné povahy č. 001/2026 a schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28.05.2026. Dle přechodného regulativu uvedeného v čl. 167 odst. 1 „Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.“

V souladu s § 94o odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinnosti vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná o zákony stanovenou povinnost.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 původního stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 původního stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), takto:

- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umisťování staveb, kdy při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce, neboť navržená stavba, resp. její objem a hmotové řešení nijak nenarušuje stávající urbanistickou strukturu, a vhodně doplňuje stávající území, přičemž svou výškou a půdorysnými rozměry odpovídá charakteru okolních staveb, resp. stavbám přiléhajícím k stávajícímu dvoru,
- stavba je v souladu s § 25, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci, § 26, kterým jsou stanoveny požadavky na umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci a § 27, kterým jsou stanoveny požadavky na určení výšky, neboť navržená nástavba nepřevyšuje žádnou svou částí stávající přilehlou zástavbu, stavba nepřevyšuje výškovou hladinu odvozenou z charakteru okolní zástavby, stávající uliční čára nebude nijak změněna, přičemž stavba plně respektuje specifické vlastnosti pro toto území, respektuje stávající strukturu a typ zastavění a svým umístěním nijak nezasahuje do veřejného prostranství, tudíž respektuje stávající charakter území, včetně vzájemných vztahů a vazeb, půdorysných rozměrů okolních staveb a jejich výšce; po posouzení podkladů a projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že při umístění předmětné stavby je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce,
- stavba je v souladu s § 26, kterým jsou stanoveny požadavky na umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci.
  Objekt se nachází ve stabilizovaném území ve vnitrobloku, maximální stabilizovaná výška byla odvozena z charakteru okolní zástavby. Například výška objektu A v ulici Kovářská je +25,000 nad úrovní podlahy 1.NP (200,500 m n.m.). Úroveň atiky uvažované nástavby je +16,550 nad úrovní podlahy 1.NP (200,500 m n.m.).
  Navrhovaná nástavba je provedena jako ustoupené podlaží ve dvorní části objektu a respektuje měřítko a charakter okolní zástavby.
  Součástí dokumentace je výkres číslo 09, kde jsou zobrazené výškové poměry ve vztahu k ostatním budovám v okolí.
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov, neboť stavba je podle předložené dokumentace umístěna tak, že odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov, je dostatečný, resp. budovy s okny obytných místností jsou více než dostatečně od navrhované stavby, vzdáleny,

- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umisťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění.

  Navrhovaná stavba je změnou dokončené stavby – nástavbou stávajícího dvorní objektu bytového domu při ul. Kovářská. Stavba je umístěna ve stávající poloze objektu a nedochází ke změně jeho půdorysného rozsahu. Zastavěná plocha objektu zůstává beze změny.
  Navrhovaná nástavba nepřesahuje obvod stávající stavby a nezasahuje na sousední pozemky. Veškeré odstupy od hranic pozemků tak zůstávají zachovány ve stávajících hodnotách daných umístěním stávajícího objektu. Ve stěnách objektu orientovaných k sousedním pozemkům nejsou žádné otvory a stavebním řešením je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemky.
  Řešení odpovídá charakteru okolní zástavby a odstupovým poměrům v daném místě obvyklým. Navrhovaná změna stavby nezakládá nové požadavky na odstupy staveb, neomezuje užívání sousedních pozemků ani staveb a nezasahuje do práv třetích osob.
- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení.
  Z výpočtu (příloha č. E.6.7.) vychází, že navýšení HPP o nástavbu nevyžaduje navýšení počtu parkovacích stání. V současném stavu je na pozemcích stavby umístěno 20 parkovacích stání, 16 stání v 1.NP a 2.NP části objektu B, 4 stání na ploše dvora.
- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky, je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:
projektová dokumentace nesplňuje požadavky dané citovanou vyhláškou. Předmětem záměru je změna stávajícího dvorního objektu, který je ze tří stran umístěn přímo na hranicích sousedních pozemků. Jeho poloha, stávající půdorysné a výškové uspořádání, konstrukční systém a omezené prostorové možnosti dvora neumožňují provést dispoziční a stavební úpravy potřebné k zajištění bezbariérového přístupu, zejména zřízení bezbariérové rampy, výtahu nebo zdvihací plošiny a souvisejících manipulačních prostorů, aniž by došlo k zásadnímu zásahu do nosných konstrukcí, překročení hranic stavebního pozemku nebo nepřípustnému zásahu do sousedních pozemků a staveb.
S ohledem na uvedené skutečnosti jsou v daném případě, v souladu s ust. § 2 odst. 2 uvedené vyhlášky, dány závažné územně technické a stavebně technické důvody, které vylučují uplatnění požadavků na přístupnost v plném rozsahu. Navržené řešení proto zachovává stávající způsob přístupu do objektu a požadavky na přístupnost uplatňuje pouze v rozsahu, který umožňují stávající prostorové a konstrukční podmínky objektu.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; dle dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z ul. Kovářská, průjezdem přes objekt A.

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 původního stavebního zákona účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 původního stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení stavby a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména

zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 94m a § 94p původního stavebního zákona v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit. Dle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byl schválen navržený stavební záměr.

Upozornění:

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- 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., o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů), ve znění pozdějších předpisů.

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

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, dle položky 18 odst. 1 písm. b) + pozn. 2 ve výši 5.000,- Kč, byl zaplacen dne 21.10.2026.

Přílohy: (pro stavebníka po nabytí právní moci společného povolení)
- 1x ověřená projektová dokumentace
- štítek STAVBA POVOLENA
- 1x stejnopis rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci

Obdrží:
Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)
APREA s.r.o., IDDS: s6smvs7 *(zástupce stavebníka)*
sídlo: Ocelářská č.p. 1354/35, 190 00 Praha 9-Libeň
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
Viktoriia Beliaeva, IDDS: pcqr29n
trvalý pobyt: Kurta Konráda č.p. 2445/7, 190 00 Praha 9-Libeň
Ing. David Blížil, IDDS: dqu3xh3
trvalý pobyt: Kovářská č.p. 2537/5, 190 00 Praha 9-Libeň
Michaela Blížilová, IDDS: 45993tx
trvalý pobyt: Kovářská č.p. 2537/5, 190 00 Praha 9-Libeň
Darina Olegovna Buyanova, IDDS: irkkjyg
trvalý pobyt: Sokolovská č.p. 1019/312a, 190 00 Praha 9-Vysočany
Ing. Lukáš Cerman, Dvoudílná č.p. 174/13, 190 00 Praha 9-Střížkov
Ing. Eva Cermanová, Dvoudílná č.p. 174/13, 190 00 Praha 9-Střížkov
Bc. Michal Dolejš, IDDS: 9ky2kgs
trvalý pobyt: Kurta Konráda č.p. 2457/8, 190 00 Praha 9-Libeň
ING. Adéla Dolejšová, IDDS: hgx3aqj
trvalý pobyt: Kurta Konráda č.p. 2457/8, 190 00 Praha 9-Libeň
MgA. Marie Dvorská, Kovářská č.p. 2537/5, 190 00 Praha 9-Libeň
Jelizaveta Getta, Palackého č.p. 43/20, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Lukáš Hlaváček, IDDS: 9mtmmbz
trvalý pobyt: Vodnická č.p. 440/54, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415

Jan Holenda, Beckovského č.p. 2197, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Petr Janák, Kařez č.p. 200, 338 08 Zbiroh
Jitka Janáková, Kařez č.p. 200, 338 08 Zbiroh
Sascha Kopic, Lindarnas väg 1, 24196 Stockamöllan, Sweden
Anastasiia Lavrik, IDDS: fta5zi4
trvalý pobyt: Dubského č.p. 719/28, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
Ing. Tomáš Moravčík, Těchov č.p. 320, 678 01 Blansko 1
Ing. Jana Moravčíková, IDDS: b65jq32
trvalý pobyt: Těchov č.p. 320, 678 01 Blansko 1
Petr Mysliveček, Školní č.p. 1609, 252 28 Černošice
Ing. Renata Novotná, Čechurova č.p. 2961/3, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Ing. Marek Novotný, Čechurova č.p. 2961/3, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jennet Orazova, IDDS: jcg8kf6
trvalý pobyt: Kovářská č.p. 2537/5, 190 00 Praha 9-Libeň
Mgr. Oksana Petčenko, IDDS: xxgnnr2
trvalý pobyt: U Blaženky č.p. 3394/51, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ing. Rostislav Petčenko, IDDS: ysaex5x
trvalý pobyt: U Blaženky č.p. 3394/51, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ing. Martin Petřina, IDDS: d2q4tq6
trvalý pobyt: Podvinný mlýn č.p. 2282/14, 190 00 Praha 9-Libeň
Štěpánka Petřinová, IDDS: d6hk353
trvalý pobyt: Podvinný mlýn č.p. 2282/14, 190 00 Praha 9-Libeň
Mgr. Helena Pilařová, Kovářská č.p. 2537/5, 190 00 Praha 9-Libeň
Andrey Yurievich Platonov, IDDS: r49ehfe
trvalý pobyt: Holečkova č.p. 3331/37, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ing. Jan Rataj, Phd., IDDS: 56kphhv
trvalý pobyt: Seifertova č.p. 1983, 250 82 Úvaly
Ing. Michaela Ratajová, IDDS: 3tjdstc
trvalý pobyt: Seifertova č.p. 1983, 250 82 Úvaly
Petr Smiatek, IDDS: msez3mu
trvalý pobyt: Choceradská č.p. 3046/12, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
Tomáš Štrunc, Lucemburská č.p. 2016/30, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Ing. David Tomčík, IDDS: zwcj8sp
trvalý pobyt: Kovanecká č.p. 2109/12, 190 00 Praha 9-Libeň
Ing. Aneta Tomčíková, IDDS: d6ju4dy
trvalý pobyt: Kovanecká č.p. 2109/12, 190 00 Praha 9-Libeň
Ing. Jozef Tomečko, IDDS: xcsrpk2
trvalý pobyt: Saarinenova č.p. 1129/3, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
Ing. Kristýna Tomečková, IDDS: kcz7m4a
trvalý pobyt: Saarinenova č.p. 1129/3, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
Andreea-Ramona Ţuşcu, U průhonu č.p. 1624/1b, 170 00 Praha 7-Holešovice
Jednoduše ráj, bytové družstvo, IDDS: ervta3x
sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou:
vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 8 (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. 3285, 3286/2, 3286/3, 3287/2, 3288, 3290, 3291, 3915/1 v katastrálním území Libeň
- *CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň*
- *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*
- *Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102*
- *PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov*

- *T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414*
- *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*
- *Městská část Praha 9 jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze)*

Dotčené orgány

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, 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
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ostatní

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Co:

GARTAL Real Estate and Development s.r.o., IDDS: tqwpuqz *(stavebník)*
sídlo: Kovářská č.p. 2537/5, 190 00 Praha 9-Libeň
spis, evidence