



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/185874/2024/OVÚR/LAVL

Č.J.: MCP09/200846/2025/OVÚR/LAVL

VYŘIZUJE: Ladislav Valach

TEL.: 283 091 339

E-MAIL: valachl@praha9.cz

DATUM: 04.08.2025

Ukl. zn.: P-1108/Vysočany

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 a ve spojení s § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), 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 25.06.2024 s doplněním dne 03.04.2025 podala společnost **Pragovka, s.r.o., IČO 09129189, Kolbenova 923/34a, 190 00 Praha-Vysočany**, kterou zastupuje společnost **K-inženýring s.r.o., IČO 03313743, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha-Smíchov**,

(dále jen "žadatel"), 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 stavby nazvané:

**"Příjezdová komunikace záměrů Praga Student Housing a BD Konstruktis"
na pozemcích parc. č. 1108, 1116/1, 1116/47 v katastrálním území Vysočany,**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Příjezdovou komunikaci záměrů Praga Student Housing a BD Konstruktis. Místo napojení je zvoleno s ohledem na návaznosti dalších projektů v území, které mají být danou komunikací zpřístupněny. Sjezd z komunikace bude vybudován v charakteru obytné ulice, tj. v jedné výškové úrovni s přilehlými chodníky. Z hlediska zařazení se bude jednat o účelovou komunikaci s neveřejným přístupem. Celková délka trasy účelové komunikace bude 26,72 m a o šířce 5,50 m. Součástí jsou i úpravy a návaznost na již dokončenou pěší trasu u severního okraje řešeného území. Odvodnění zpevněných ploch vozovky je navrženo příčným a podélným spádem, dočasně s odtokem do zeleně na pozemky stavebníka. Ve finálním stavu budou na navazujících úsecích komunikace vybudovány vpusti a žlaby, které zajistí odvod dešťových vod.

Podmínky:

- 1) Druh a účel umístěvané stavby:
 - a) Sjezd z komunikace bude vybudován v jedné výškové úrovni s přilehlými chodníky. Celková délka trasy účelové komunikace bude 26,72 m a o šířce 5,50 m. Součástí jsou i úpravy a návaznost na již dokončenou pěší trasu u severního okraje řešeného území.
 - b) Odvodnění zpevněných ploch vozovky je navrženo příčným a podélným spádem, dočasně s odtokem do zeleně na pozemky stavebníka. Ve finálním stavu budou na navazujících úsecích komunikace vybudovány vpusti a žlaby, které zajistí odvod dešťových vod.
 - c) Z hlediska zařazení se bude jednat o účelovou komunikaci s neveřejným přístupem.
- 2) Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje: stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1108 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1116/1 (ostatní plocha), parc. č. 1116/47 (ostatní plocha) v katastrálním území Vysochany.
- 3) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 06/2024, kterou ověřili Ing.arch. Ludvík Seko ČKA 02856, Ing. Miloslav Maxa ČKAIT 0009846, 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 12/2026.
- 6) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 7) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 8) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
- 9) Budou splněny podmínky ÚMČP9 odboru dopravy ze dne 15.07.2024 pod č.j. MCP09/189769/2024/OD/Tum:

Po celou dobu realizace stavby:

 - bude minimalizován zábor komunikace pro účel stavby,
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - bude zajištěna čistota vozovky a chodníků přiléhajícím ke stavbě,
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven jejich povrch.
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat návrh dopravně-inženýrských opatření.
- 10) Budou splněny podmínky Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 16.07.2024 pod č.j. KRPA-212673-2/ČJ-2024-0000DŽ a ze dne 29.01.2025 pod č.j. KRPA-35962-3/ČJ-2025-0000DŽ:
 - Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečně lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění.
 - V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
- 11) Budou splněny podmínky MHMP odboru pozemních komunikací a drah jako drážní správní úřad ze dne 31.10.2024 pod č.j. MHMP-1909233/2024/PKD-O2/No:
 - Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.

- Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy.
 - Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
- 12) Bude splněna podmínka Dopravního podniku hl. m. Prahy ze dne 23.08.2024 pod č.j. DP/2348/24/100630/OH/32:
- Požadujeme dodržet „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM“. Respektujte podmínky z vyjádření DPP – úsek technický Metro zn: DP/663/24/800210/JL ze dne 13.08.2024.
- 13) Budou splněny podmínky společnosti CETIN a.s. ze dne 09.10.2024 pod č.j. 293769/24.
- 14) Budou splněny podmínky společnosti Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 30.10.2024.
- 15) Budou splněny podmínky společnosti PREdistribuce, a.s. ze dne 29.10.2024 pod zn. S 21130/300128725.
- 16) Budou splněny podmínky společnosti Fine Technology Outsourcing, s.r.o. ze dne 18.10.2024 pod č.j. 68160.
- 17) Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti budou doloženy doklady dle § 232 odst. 2 stavebního zákona.
- 18) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 19) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- 20) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 21) Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností CETIN a.s., DeCeTel s.r.o., Pražská plynárenská, a.s., Pražská teplárenská a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, 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.
- 22) 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 Pragovka, s.r.o., Kolbenova 923/34a, 190 00 Praha-Vysočany, Cleves s.r.o., Hybernská 1009/24, 110 00 Praha-Nové Město, Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha-Krč, KONSTRUKTIS, a.s., Kolbenova 616/34, 190 00 Praha-Vysočany, PRAGA Student Housing s.r.o., Hybernská 1009/24, 110 00 Praha-Nové Město, SIMOPIA HOLDINGS LIMITED, Arch. Makariou III 195, Limassol, Cyprus, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Fine Technology Outsourcing, s.r.o., Tylova č.p. 473/27, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, Internet Praha Josefov s.r.o., Břehová č.p. 40/1, 110 00 Praha 1-Josefov, PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Odůvodnění:

Dne 25.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení podle 94l původního stavebního zákona na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Navrhovaná stavba obsahuje:

Příjezdovou komunikaci záměrů Praga Student Housing a BD Konstruktis. Místo napojení je zvoleno s ohledem na návaznosti dalších projektů v území, které mají být danou komunikací zpřístupněny. Sjezd z komunikace bude vybudován v charakteru obytné ulice, tj. v jedné výškové úrovni s přilehlými chodníky. Z hlediska zařazení se bude jednat o účelovou komunikaci s neveřejným přístupem. Celková délka trasy

účelové komunikace bude 26,72 m a o šířce 5,50 m. Součástí jsou i úpravy a návaznost na již dokončenou pěší trasu u severního okraje řešeného území. Odvodnění zpevněných ploch vozovky je navrženo příčným a podélným spádem, dočasně s odtokem do zeleně na pozemky stavebníka. Ve finálním stavu budou na navazujících úsecích komunikace vybudovány vpusti a žlaby, které zajistí odvod dešťových vod.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 04.11.2024 pod č.j. MCP09/342620/2024/OVÚR/LAVL vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 03.04.2025.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 04.06.2025 pod č.j. MCP09/200772/2025/OVÚR/LAVL 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 poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 původního stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto 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 § 94m a § 94n původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dne 08.07.2025, nebyly uplatněny žádné námitky.

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

- dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracovali v 06/2024 a ověřili Ing.arch. Ludvík Seko ČKA 02856, Ing. Miloslav Maxa ČKAIT 0009846,
- souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona – KONSTRUKTIS a.s. ze dne 02.04.2025, PRAGA Student Housing s.r.o. ze dne 12.02.2025, E Factory s.r.o. ze dne 12.02.2025,
- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů a jiná vyjádření:
 - MHMP odbor územního rozvoje ze dne 25.07.2024 pod č.j. MHMP 1319065/2024,
 - MHMP odbor ochrany prostředí ze dne 29.07.2024 pod č.j. MHMP 1407766/2024,
 - MHMP odbor památkové péče ze dne 10.07.2024 pod č.j. MHMP 1205248/2024,
 - MHMP odbor bezpečnosti ze dne 27.08.2024 pod č.j. MHMP 1729654/2024,
 - ÚMČP9 odbor životního prostředí ze dne 25.07.2024 pod č.j. MCP09/197488/2024,
 - ÚMČP9 odbor dopravy ze dne 15.07.2024 pod č.j. MCP09/189769/2024/OD/Tum,
 - ÚMČP9 OVÚR jako vodoprávní úřad ze dne 23.09.2024 pod č.j. MCP09/286454/2024/OVÚR/LAVL,
 - Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 17.07.2024 pod č.j. HSHMP 36408/2024,
 - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 16.07.2024 pod č.j. KRPA-212673-2/ČJ-2024-0000DŽ,
 - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 29.01.2025 pod č.j. KRPA-35962-3/ČJ-2025-0000DŽ,
 - MHMP odbor pozemních komunikací a drah ze dne 31.10.2024 pod č.j. MHMP-1909233/2024/PKD-O2/No,
 - Lesy hl. m. Prahy ze dne 03.09.2024 pod zn. 2266/24_VT_0198/24,
 - Dopravní podnik hl. m. Prahy ze dne 12.08.2024 pod č.j. DP/2348/24/100630/OH/32,
 - Ministerstvo obrany sekce majetková ze dne 09.09.2024 pod č.j. MO 717396/2024-1322,
 - MHMP odbor pozemních komunikací a drah ze dne 16.01.2025 pod č.j. MHMP-45455/2025/O4/Ša,
 - ÚMČP9 odbor dopravy ze dne 27.01.2025 pod č.j. MCP09/032394/2025/OD/Pok,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Účastníkem řízení ve smyslu § 94k původního stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Pragovka, s.r.o.,

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,

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:

- není taková osoba,

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:

- Cleves s.r.o.,
- Česká spořitelna, a.s.,
- KONSTRUKTIS, a.s.,
- PRAGA Student Housing s.r.o.,
- SIMOPIA HOLDINGS LIMITED,
- CETIN a.s.,
- Fine Technology Outsource, s.r.o.,
- Internet Praha Josefov s.r.o.,
- PREdistribuce, a.s.,

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:

parc. č. 1121/7, 1116/38, 1121/1, 1121/4, 2098, 1116/46, 1121/8, 1974, 1116/11, 1116/24, 1116/22, 1116/43, 1134, 1070/2, 1116/25, 1140/19, 1121/16, 1113, 1112, 1140/22, 1140/23, 1121/27, 1135, 1207/71, 1207/70, 1207/60, 1207/59, 1207/62, 1207/63, 1207/64, 1207/248, 1207/57, 1207/55, 1207/88, 1207/69, 1207/97, 1207/98, 1121/5, 1121/14, 1121/39, 1121/34, 1121/12, 1121/26, 1121/17, 1121/25, 1121/37, 1121/9, 1121/6 v katastrálním území Vysočany

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.

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.

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 orgánu územního plánování, ze dne 25.07.2024 pod č.j. MHMP 1319065/2024, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v území označeném kódem SV – všeobecně smíšené. Stavební záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

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 § 94l odst. 2 písm. c) a d) původního stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Splnění požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření ostatních dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury je zohledněno v Souhrnné technické zprávě. K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů,

ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze stavbu zahájit do 2 let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci, přičemž platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění, povolení a provedení stavby. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

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 § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť dle odst. 1 jsou sítě technické infrastruktury umístěny do uličního prostoru a dle odst. 4 je zařízení technické infrastruktury v zastavitelném území umístěno přednostně pod terénem, dále je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, jak vyplývá z doložené dokumentace.
- 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 splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, zejména části týkající se vodících prvků a úprav komunikací pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a osob s omezenou schopností orientace a to tak, že jsou navrženy všechny prvky, týkající se požadavků této vyhlášky, v projektové dokumentaci.

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.

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 činnosti 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.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru pozemních komunikací a drah 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 účinném do 30.06.2024, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

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.
- Nejpozději k žádosti o kolaudační rozhodnutí bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o kolaudační rozhodnutí bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (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.
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR), Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2.
- Bude-li pro ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby nutno vyhodnotit zkušební provoz, je nutno požádat stavební úřad o povolení zkušebního provozu. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
- Stavba bude užívána na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon). K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.

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

- stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci, vyhotovení ověřené dokumentace,
- štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Obdrží:

Účastníci řízení podle ust. § 94k písm. a) až d) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

Zmocněný zástupce stavebníka:

K-inženýring s.r.o., IDDS: vk9m2uh

sídlo: Ostrovského č.p. 253/3, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

Cleves s.r.o., IDDS: gdxv34k

sídlo: Hyberská č.p. 1009/24, 110 00 Praha 1-Nové Město

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

KONSTRUKTIS, a.s., IDDS: wjwetgb

sídlo: Kolbenova č.p. 616/34, 190 00 Praha 9-Vysočany

PRAGA Student Housing s.r.o., IDDS: u4xwg2e

sídlo: Hyberská č.p. 1009/24, 110 00 Praha 1-Nové Město

SIMOPIA HOLDINGS LIMITED, Arch. Makariou III č.p. 195, Limassol, 3030, Cyprus

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Fine Technology Outsource, s.r.o., IDDS: mycxmtp

sídlo: Tylova č.p. 473/27, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Internet Praha Josefov s.r.o., IDDS: fhxzi7g

sídlo: Břehová č.p. 40/1, 110 00 Praha 1-Josefov

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Účastníci řízení podle ust. § 94k písm. e) původního stavebního zákona ve spojení s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

parc. č. 1121/7, 1116/38, 1121/1, 1121/4, 2098, 1116/46, 1121/8, 1974, 1116/11, 1116/24, 1116/22, 1116/43, 1134, 1070/2, 1116/25, 1140/19, 1121/16, 1113, 1112, 1140/22, 1140/23, 1121/27, 1135, 1207/71, 1207/70, 1207/60, 1207/59, 1207/62, 1207/63, 1207/64, 1207/248, 1207/57, 1207/55, 1207/88, 1207/69, 1207/97, 1207/98, 1121/5, 1121/14, 1121/39, 1121/34, 1121/12, 1121/26, 1121/17, 1121/25, 1121/37, 1121/9, 1121/6 v katastrálním území Vysočany

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

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

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, 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

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

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

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

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

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

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Na vědomí:

stavebník:

Pragovka, s.r.o., IDDS: hs943qr

sídlo: Kolbenova č.p. 923/34a, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co: spis, evidence