



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/188452/2024/OVÚR/Tům

Č.J.: MCP09/225798/2025/OVÚR/Tům

VYŘIZUJE: Tůmová Iveta

TEL.: 283 091 245

E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 22.10.2025

Ukl. zn.: P-500/104/Střížkov

## 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 27.06.2024 podala společnost

**IP4life s.r.o., IČO 03404412, Na Veselí 1206/14, 140 00 Praha-Nusle, kterou zastupuje společnost P6PA+Architects, s.r.o., IČO 27400760, Podskalská 408/6, 128 00 Praha-Nové Město, kterou dále zastoupila Mgr. inz. arch. Katarzyna Iwona Kaźmierczak, nar. 25.08.1989, 28. pluku č.p. 464/39, 100 00 Praha 10-Vršovice (dále jen "stavebník"),**

a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona

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

týkající se novostavby nazvané:

**„Restaurační, společenské a kulturní zázemí v Parku Přátelství“, Praha 9-Střížkov, obsahující 1. PP a 2.NP, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, napojené na technickou infrastrukturu v Parku Přátelství, členěné na tyto stavební objekty:**

- SO 01 stavba gastrokontejnerů a dřevěné terasy pro provoz restaurace,
- IO 01 přípojka vody
- IO 02 přípojka kanalizace
- IO 03 přípojka silnoproud
- vodní dílo: retenční nádrž

### **P o d m í n k y :**

- 1) Druh a účel umísťované stavby: stavba pro restaurační, společenské a kulturní zázemí, včetně nezbytné technické infrastruktury.
- 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. 500/104 (ostatní plocha) v katastrálním území Střížkov.
- 3) Umístění stavby na pozemku a popis prostorového řešení stavby:
  - a) Stavba s převažující funkcí veřejného stravování („street food“), bude složena ze tří objektů, z toho dva nepodsklepené, o max. půdorysných rozměrech max. 6,10 m x 2,43 m a třetí podsklepený o půdorysných rozměrech max. 14,4 m x 12,3 m, které jsou v úrovni 2.NP spojeny terasou, na kterou jsou osazeny v celé délce dvě pergoly o min. šířce 2,70 m a max. výšce 6,05 m od ± 0,00, kterou tvoří podlaha budovy na kótě 293,750 m n.m. Bpv, součástí je únikové

schodiště z pochozí střechy nad 1.NP (terasy) na přilehlý terén o max. půdorysných rozměrech 8,15 x 1,2 m, kolem všech objektů bude na úrovni  $\pm 0,00$  umístěna dřevěná terasa o max. půdorysné velikosti 22,8 m x 26 m.

- b) Min. odstupové vzdálenosti od stavby (plochy dřevěné terasy) budou v nejbližším místě 19,3 m od hranice s pozemkem parc. č. 500/11 v katastrálním území Střížkov, 132,3 m od hranice s pozemkem parc. č. 500/192 v katastrálním území Střížkov, 27,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 500/40 v katastrálním území Střížkov, 88,85 m od hranice s pozemkem parc. č. 500/193 v katastrálním území Střížkov.
- 4) Vymezení území dotčeného vlivy stavby: území bytových domů a souvisejících staveb je vymezeno z východu přilehlou stávající výstavbou bytových domů při ul. Jablonecká, na pozemcích parc. 614, 617, 619, 620, 623, 625 a 627 v katastrálním území Střížkov, z jihu a ze severu plochou Parku přátelství, ze západu přilehlou stávající plochou při ul. Vysočanská.
- 5) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:
- a) přípojkou vodovodní PE 100 SDR 11, vedenou ze stávajícího vodovodního řadu, ukončenou ve vodoměrné šachtě o průměru 1,2 m, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov,
  - b) kameninovou přípojkou kanalizace DN 200, vedenou z nové revizní šachty umístěné na stávajícím jednotném kanalizačním řadu, ukončenou v revizní šachtě u navrženého objektu, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov,
  - c) přípojkou silnoproudu AYKY 3x240+102-OT, napojenou do přeložené elektro skříně SS 102 – OT, umístěné na veřejně přístupné místo (pod únikovým schodištěm), na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, stávající přípojková skříň SS 102 – OT bude zasmyčkována přeložením kabelu 1kV, typu AYKY 3x240+120 – OT,
  - d) vytápění a chlazení je navrženo pomocí tepelného čerpadla vzduch – vzduch s nominálním chladicím výkonem 11,2 kW a topným výkonem 12,5 kW, venkovní jednotka bude umístěná pod únikovým schodištěm,
  - e) větrání je navrženo prostřednictvím rekuperační vzduchotechnické jednotky osazené v prostoru technické místnosti v 1.PP,
  - f) přístup je zajištěn z přilehlé zeleně s kamenným prostupem v šířce cca 4,68 m, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, navazující na stávající parkové chodníky a zpevněné plochy, zásobování bude zajištěno prostřednictvím stávajících přilehlých komunikací napojených na ul. Vysočanskou,
  - g) kapacity parkování v rozsahu 1 parkovacího stání budou řešeny v docházkové vzdálenosti, na parkovišti na pozemku pac. č. 500/40 v katastrálním území Střížkov,
  - h) dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou likvidovány prostřednictvím vodního díla dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. prostřednictvím podzemní retenční nádrže o celkovém objemu 10 m<sup>3</sup>, s regulovaným odtokem 1l/s, umístěné v terénu pod terasou kolem objektu, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, dešťové vody budou zpětně využívány na splachování WC.

Orientační určení polohy místa stavby:

střed retenční nádrže

X: 1039435.491 Y: 737276.517

Identifikátor kraje (krajů): CZ 0100

Název kraje (krajů): Hlavní město Praha

Identifikátor obce (obcí): 554782

Název obce (obcí): Praha

Identifikátory katastrálních území: 7308366

Názvy katastrálních území: k.ú. Střížkov

Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí: 500/104

vodní útvar: HSL\_3060 – Mratínský potok od pramene po ústí do Labe

Číslo hydrologického pořadí vodního toku: 1-12-01-0350-0-00

- i) staveniště bude pouze na dotčené ploše pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, zdroj vody, kanalizace a elektřina, potřebné pro výstavbu budou zajištěny prostřednictvím přípojek ke stavbě hlavní.

- 6) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro společné řízení z 12/2023, 01/2025, 03/2025, 04/2025, kterou ověřili Ing. arch. Martin Klejna, Autorizovaný architekt (A1), ČKA 03727, Ing. Andrej Smetana, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1005325, Ing. Tomáš Vojta, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015496, Ing. Jan Vraný, Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0202113, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 7) Stavba bude dokončena nejpozději do 30.06.2026.
- 8) 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.
- 9) Dle § 227 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s rozhodnutím.
- 10) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními technické infrastruktury, na dotčeném pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 11) Výkopy a skládky nesmějí zabránovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.), po celou dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD, nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, budou minimalizovány záборы komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a vozovky a chodníky budou udržovány v čistotě. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, na dotčeném pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, které mohou ohrozit síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození či k omezení elektronických komunikací těmito pracemi.
- 12) Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
  - a) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 16569/2025, ze dne 02.05.2025:
    - Před započatím užívání stavby bude předložen protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity  $L_{Amax}$  podle způsobu využití.
    - Před započatím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) bude předložen protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.
    - V rámci provozu budou provedeny v četnosti 1x měsíčně odběry vzorků užitkové vody (studniční, dešťová, šedá užitková voda) u koncového uživatele. Užitková voda musí vyhovět v mikrobiologických ukazatelích následovně: Escherichia coli=0 KTJ/100 ml, koliformní bakterie=0 KTJ/100 ml, enterokoky 0 KTJ/100 ml, legionella spp. = max. 100 KTJ/100 ml, dále musí užitková voda vyhovět v ukazateli pach - bez zápachu). Nejpozději ke kolaudaci budou doloženy laboratorní protokoly dokládající jakost užitkové vody dle výše uvedeného požadavku na kvalitu užitkové vody.
    - Systém rozvodů pitné a užitkové vody, vč. akumulace, musí být striktně oddělený a barevně odlišený.
    - Budou předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení s uvedením projektovaných a naměřených hodnot, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť, pomocných a sanitárních zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu
    - Budou předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost  $E_m$  v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště, Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky

- ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a ČSN EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
- b) Bude splněna podmínka Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska ze dne 26.02.2025, pod č.j. MCP09/034696/2025:
- Systém využívání dešťových vod pro splachování nesmí být v žádném případě propojen s rozvodem pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu.
- c) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 25.02.2025, pod č.j. MCP09/033674/2025/OD/SC:
- Po celou dobu stavby bude minimalizován zábor komunikace pro účely stavby, zajištěn bezpečný průchod pro chodce, zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí.
  - Po celou dobu provádění stavby bude zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě a komunikace dotčené stavbou budou uvedeny do náležitého stavu a řádně obnoven jejich povrch.
  - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 uvedeného zákona.
- d) Budou splněny podmínky závazného stanoviska k vodním dílům, dle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona, odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, jako vodoprávního úřadu, ze dne 17.07.2025, pod č.j. MCP09/269156/2025/OVÚR/TuR:
- Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, které se v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
  - Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno 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).
  - Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
  - Po celou dobu životnosti stavby bude dodržován § 11 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, tj. vnitřní vodovod a rozvody užitkových nebo provozních vod nesmí být vzájemně přímo propojeny; musí být splněny technické požadavky dle ČSN EN 806, ČSN EN 1717, ČSN 75 5409 a ČSN EN 16941-1. Navržená ochranná jednotka musí odpovídat třídě tekutiny podle ČSN EN 1717; v případě, že by mohla nějaká znečišťující látka proniknout ochranným zařízením (např. volným výtokem nebo zavzdušněním) do rozvodu pitné vody v průběhu normálního provozu, je nutno provést sekundární ochranné opatření v souladu s ČSN EN 1717. Za pravidelnou kontrolu funkčnosti ochranné jednotky odpovídá vlastník připojené stavby.
- e) Bude splněna podmínka závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah, oddělení drážního správního úřadu, Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 16.04.2025, pod č.j. MHMP-394007/2025/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.
- 13) Bude splněna podmínka Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie, hl. m. Prahy, vyplývající ze stanoviska ze dne 16.04.2025, pod č.j. KRPA-36699-4/ČJ-2025-0000DŽ:
- návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné místní úpravy provozu na pozemních komunikacích bude předložen k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před

začátkem stavby tak, aby bylo možné splnit podmínky § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, a pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

14) Budou splněny obecné podmínky Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., úsek technický – Metro (ÚTM), vyplývající ze stanoviska ze dne 29.01.2025, pod č.j. DP/87/25/8000210/JL, především:

- stavbou nesmí dojít k poškození stávajících inženýrských sítí ve správě ÚTM,
- stavbou nesmí dojít k omezení nebo ohrožení provozu metra nebo poškození jeho zařízení a objektů. Případné závady na objektech metra nebo inženýrských sítí v ochranném pásmu metra, vzniklých v důsledku stavby odstraní stavebník neprodleně na vlastní náklady po dohodě s provozovatelem,
- na stavbě nesmí být použito mechanismů a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a konstrukce a zařízení metru náležející,
- stavby realizované v ochranném pásmu metra musí splňovat podmínky stanovené v ČSN 33 3510 Elektrické trakční zařízení metra a další související předpisy a technické normy z hlediska vzájemného vlivu uzemňovacích soustav.

15) Požadavky uplatněné vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:

a) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyplývající z technického vyjádření ze dne 10.03.2025, č.j. TSK/06552/25 3309/Gu:

- Staveništní doprava bude řešena vozy bez přívěsů a návěsů (výjimkou bude pouze doprava nedělitelných stavebních prvků, které na sólo vozy nelze umístit, avšak výhradně za předpokladu dodržení předepsané nosnosti vozidel dle dopravního značení na jednotlivých komunikacích).
- Před výjezdy ze staveniště stavebník zřídí oklepovou rampu, popř. mobilní tlakovou mycí linku, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací staveništní mechanizací a vozidly.
- V případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, je stavebník povinen provádět pravidelnou údržbu a čištění po celou dobu výstavby, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti v případě znečištění komunikací jej investor okamžitě odstraní na vlastní náklady (v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz, jsou případné splachy vozovek zakázány).

b) Z hlediska ochrany stávajících rozvodných zařízení a výstavby rozvodného zařízení budou dodrženy všeobecné podmínky společnosti PREdistribuce, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 12.02.2025, č. 300132135, ze dne 06.02.2025, č. 25222457 a ze dne 10.04.2025, č. 25224909, především:

- Stávající přípojková skříň SS 102 – OT bude přeložena na novou pozici a bude umístěná na veřejně přístupné místo, přípojková skříň bude zasmyčkována přeložením kabelu 1kV, typu AYKY 3x240+120 – OT.
- Budou respektována ochranná pásma, v těchto pásmech nelze bez souhlasu provádět zemní práce, zřizovat stavby, či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- Před zahájením stavebních prací je nezbytné získat souhlas se zahájením výkopových prací.
- Zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.

c) Z hlediska vodohospodářských staveb a z hlediska ochrany stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, včetně připojení, budou dodrženy obecné podmínky a požadavky Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. (PVK) a Pražské vodohospodářské společnosti a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 10.06.2025, zn. ZADOST202504313, především:

- Veškeré objekty stavby a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek.
- Pokud se v prostoru staveniště nacházejí stávající vodovody a kanalizace, musí být po celou dobu výstavby umožněn přístup PVK k těmto zařízením a jejich ovládacím armaturám a poklopům za účelem provádění manipulace, údržby a oprav; v případě havárie nebo údržby těchto zařízení musí být tato zařízení přístupná nebo neprodleně zpřístupněna, a to na náklady stavebníka.

- V ochranném pásmu vodovodu nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, PVS a PVK požadují provádět výkopové práce ručně.
  - K zajištění ochrany vodovodu a kanalizací PVK a PVS požadují při návrhu a provedení stavby dodržet platné normy a předpisy, zejména CSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, CSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, CSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, CSN 75 5411 Vodovodní přípojky, CSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, CSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a CSN EN 16932-2 Odvodňovací a stokové systémy vně budov – Čerpací systémy.
  - Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.
  - V průběhu výstavby, kdy dojde ke snížení nadloží, nesmí být pojížděno nad vodovody a kanalizacemi těžkou nákladní technikou.
  - Nad vodovody a kanalizacemi ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace.
- d) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny všeobecné podmínky pro výstavbu a ochranu zařízení Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 16.12.2024, č. 4134/2024, především:
- v ochranném pásmu zařízení VO, ve vzdálenosti menší než 1 m od vyznačení trasy podzemního vedení nebudou používány strojní mechanismy,
  - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
  - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- e) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti Vodafone Czech Republic a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 17.12.2024, zn. 241216-1729768059, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě, především:
- při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
  - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- f) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 16.12.2024, č.j. E69202/24, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě (optické trasy, základnové stanice a body sítě), především:
- před zahájením zemních prací bude vytýčena poloha podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),
  - odkryté podzemní telekomunikační vedení (zařízení) bude řádné zabezpečeno proti poškození, odcizení,
  - pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací, bude provedena odpovídající ochrana kabelů a ochrana kabelové trasy dle platných norem,
  - nad trasou TI bude dodržován zákaz skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně, např. trvalých parkovišť, apod.),
  - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
  - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- g) Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky společnosti CETIN a.s., vyplývající ze stanoviska ze dne 16.12.2024, č.j. 354738/24, včetně všeobecných podmínek ochrany stávající veřejné komunikační sítě, především:
- Stavební činnosti ve vzdálenosti menší než 1m od krajního vedení trasy kabelů budou prováděny výhradně ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů a nevhodných nástrojů.
  - Před zahájením zemních prací bude vytýčena poloha podzemního telekomunikačního vedení a s vytýčenou trasou budou seznámeny všechny osoby, které budou provádět stavební práce v blízkosti vedení.

- V místě trasy kabelů, která bude pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací, bude provedena odpovídající ochrana kabelů a ochrana kabelové trasy dle platných norem, tj. vedení bude založeno do dělených chrániček s přesahem 0,5m na každou stranu.
  - Při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  - Zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
- 16) Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou stavebnímu úřadu předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné.
- 17) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 18) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
- 19) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno 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).

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je IP4life s.r.o., Na Veselí 1206/14, 140 00 Praha-Nusle, Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař, PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov, Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

### **Odůvodnění:**

Dne 27.06.2024 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. Předmětem podané žádosti je soubor staveb restauračního, společenského a kulturního zázemí, který tvoří stavba gastrokontejnerů a dřevěné terasy pro provoz restaurace, přípojka vody, kanalizace a silnoproudu, včetně areálových rozvodů a vodní dílo, tj. retenční nádrž o celkovém objemu 10 m<sup>3</sup>, s regulovaným odtokem 1l/s, dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, kde stavbou hlavní je stavba restauračního, společenského a kulturního zázemí.

Ve smyslu § 94j odst. 1 a 2 původního stavebního zákona u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu, staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b) až d) a staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) lze vydat společné povolení. Příslušným k vydání společného povolení je stavební úřad příslušný k povolení stavby podle § 13 odst. 1, § 15 odst. 1 písm. b) až d) nebo § 16 odst. 2 písm. d). U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb. Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí je i povolení vodního díla a stanovené podmínky ve výroku tohoto rozhodnutí obsahují mimo jiné stanovené požadavky vyplývající ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu, vydaného podle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona.

Stavební záměr nazvaný „Restaurační, společenské a kulturní zázemí v Parku Přátelství“, podle předložené dokumentace pro společné řízení z 12/2023, 01/2025, 03/2025, 04/2025, kterou ověřili Ing.

arch, Martin Klejna. Autorizovaný architekt (A1), ČKA 03727, Ing. Andrej Smetana, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1005325, Ing. Tomáš Vojta, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015496, Ing. Jan Vraný, Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0202113, obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 01 stavba gastrokontejnerů šedé barvy a dřevěné terasy pro provoz restaurace, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, skládající se ze tří objektů, dva nepodsklepené obsahující prostory stravování („street food, sweet bar“) a třetí podsklepený obsahující v 1.PP schodiště, chodby, technickou místnost, nákladní plošinu, místnost pro odpad, soc. zázemí (WC ženy, muži, sprcha, šatny), úklidovou komoru, sklad, strojovny, v 1.NP bezbariérové WC, umývárnu, sklady, nákladní plošinu, schodiště, kuchyň, součástí je dřevěná terasa zajišťující venkovní provoz restaurace, objekty jsou v úrovni pochozí střechy spojeny terasou, na kterou jsou osazeny v celé délce dvě pergoly,
- IO 01 přípojka vody PE 100 SDR 11, vedená ze stávajícího vodovodního řadu, ukončená ve vodoměrné šachtě o průměru 1,2 m a dále areálové rozvody vody, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov,
- IO 02 kameninová přípojka kanalizace DN 200, vedená z nové revizní šachty umístěné na stávajícím jednotném kanalizačním řadu, ukončená v revizní šachtě u navrženého objektu, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov a dále areálové rozvody z PVC 200 a PVC 150,
- IO 03 přípojka silnoproud AYKY 3x240+120-0T, napojená do přeložené elektro skříně SS 102 – OT, umístěná na veřejně přístupné místo (pod únikovým schodištěm), na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, stávající přípojková skříň SS 102 – OT bude zasmyčkována přeložením kabelu 1kV, typu AYKY 3x240+120 – OT,
- za účelem likvidace dešťových vod ze střechy objektu bude zřízena retenční nádrž o celkovém objemu 10 m<sup>3</sup>, s regulovaným odtokem 1l/s, umístěná v terénu pod terasou kolem objektu, dešťové vody budou zpětně využívány na splachování WC, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov,
- vytápění a chlazení je navrženo pomocí tepelného čerpadla vzduch/vzduch s nominálním chladícím výkonem 11,2 kW a topným výkonem 12,5 kW, venkovní jednotka bude umístěná pod únikovým schodištěm,
- větrání je navrženo prostřednictvím rekuperační vzduchotechnické jednotky osazené v prostoru technické místnosti v 1.PP,
- přístup je zajištěn z přilehlé zeleně s kamenným prostupem v šířce cca 4,68 m, na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, navazující na stávající parkové chodníky a zpevněné plochy, zásobování bude zajištěno prostřednictvím stávajících přilehlých komunikací napojených na ul. Vysočanskou,
- kapacity parkování v rozsahu 1 parkovacího stání budou řešeny v docházkové vzdálenosti, na parkovišti na pozemku pac. č. 500/40 v katastrálním území Střížkov.

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly předloženy podklady dle § 94l původního stavebního zákona, stavební úřad usnesením ze dne 28.08.2024, č.j. MCP09/241009/2024/OVÚR/Tům, přerušil řízení a vyzval vlastníka, aby ve lhůtě do 180 dnů od doručení, tj. do 25.02.2025 odstranil nedostatky podání. Dne 19.02.2025 obdržel stavební úřad částečné doplnění požadovaných podkladů a současně žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků o 90 dnů a v této souvislosti stavební úřad vydal usnesení dne 26.02.2025, č.j. MCP09/071748/2025/OVÚR/Tům, podle § 39 odst. 1 správního řádu, kterým stanovenou lhůtu prodloužil. Následně připsal ze dne 05.03.2025, č.j. MCP09/080540/2025/OVÚR/Tům, stavebníkovi sdělil, že v předmětné věci nebyly předloženy všechny požadované podklady a současně vyzval stavebníka k dalšímu doplnění. Dne 20.05.2025 obdržel stavební úřad další žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků o 120 dnů a v této souvislosti stavební úřad vydal usnesení dne 23.05.2025, č.j. MCP09/188311/2025/OVÚR/Tům, podle § 39 odst. 1 správního řádu, kterým stanovenou lhůtu prodloužil. Požadované podklady byly doplněny naposledy dne 08.09.2025.

Podle § 94m odst. 2 původního stavebního zákona, se oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a



dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) původního stavebního zákona. S ohledem na velký počet účastníků, tj. mimo jiné vlastníků nemovitostí (též bytových domů) č.p. 613, č.p. 352, č.p. 353, č.p. 354, č.p. 355, č.p. 356, č.p. 357, č.p. 358, č.p. 359, č.p. 360, č.p. 361, č.p. 362, č.p. 363, č.p. 364 a č.p. 365, nacházejících se v blízkosti předmětné stavby, naplňuje stavba § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, kdy je nutné o zahájení řízení účastníky uvědomit veřejnou vyhláškou. Po doplnění stavební úřad oznámil přípisem ze dne 11.09.2025, č.j. MCP09/225639/2025/OVÚR/Tům zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště, zejména z předchozích řízení prováděných v dotčené lokalitě v roce 2016 až 2025, 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, 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 dnem 17.10.2025, nebyly uplatněny žádné námítky.

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

- dokumentace pro vydání společného povolení z 12/2023, 01/2025, 03/2025, 04/2025, kterou ověřili Ing. arch. Martin Klejna, Autorizovaný architekt (A1), ČKA 03727, Ing. Andrej Smetana, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1005325, Ing. Tomáš Vojta, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015496, Ing. Jan Vraný, Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0202113,
- Průkaz energetické náročnosti budovy, vypracovaný Ing. Markétou Pavlovou, energetickým specialistou, č. oprávnění č. 1712, ze dne 27.01.2025, s výsledkem klasifikační třídy A Mimořádně úsporná,
- Akustická studie z 01/2025, posuzující především hluk z provozu a při výstavbě, zpracovaná spol. Akustika Praha, s.r.o.,
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku a Technický návrh preventivní ochrany stavby proti vodě a radonu, z 11/2024, zpracovaný společností RADONtest s.r.o., se stanoveným nízkým radonovým indexem pozemku,
- Hydrogeologický a inženýrsko-geologický průzkum, z 22.08.2024, zpracovaný společností EKORA s.r.o., ověřený Mgr. Janem Čepelíkem, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2040/2006 a odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce-sanace, č. 1268/2001,
- vyjádření Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, ze dne 13.02.2025, zn. SEI-0298/2025, se závěrem, že závazné stanovisko nevydává, stavba splňuje požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 16569/2025, ze dne 02.05.2025, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, jejíž podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-1017-3/PRE4-2025, ze dne 13.02.2025, z hlediska požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva, bez podmínek,
- závazné stanovisko odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 97003/2025, ze dne 03.02.2025, z hlediska ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému, bez podmínek,
- vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 99473/2025, ze dne 03.02.2025, se závěrem, že není příslušným dotčeným orgánem k vydání jednotného environmentálního stanoviska,
- závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah, oddělení drážního správního úřadu, Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 394007/2025/PKD-O2/No, ze dne 16.04.2025, z hlediska ochranného pásma speciální dráhy, s podmínkami, které stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 250153/2025, ze dne 22.04.2025, podle § 96b původního stavebního zákona,

- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, pro účely společného územního a stavebního řízení ze dne 16.04.2025, č.j. KRPA-36699-4/ČJ-2025-0000DŽ, vydané podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jejíž podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- závazné stanovisko odboru dopravy Úřadu Městské části Praha 9, č.j. MCP09/033674/2025/OD/SC, ze dne 25.02.2025, z hlediska zákona o pozemních komunikacích, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- závazné stanovisko, které vydal stavební úřad Úřadu městské části Praha 9, č.j. MCP09/269156/2025/OVÚR/TuR, ze dne 17.07.2025, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, podle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, ze dne 18.08.2025 pod č.j. MCP09/288905/2025/OVÚR/TuR, které nabylo právní moci dne 09.09.2025,
- jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 26.02.2025, pod č.j. MCP09/034696/2025, jehož podmínky stavební úřad zohlednil ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné závazné stanovisko Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 18.02.2025, č.j. MO 160740/2025-1322, bez podmínek,
- stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., úsek technický Metro, ze dne 29.01.2025, č.j. DP/87/25/800210/JL, jehož požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., ze dne 15.04.2025, č.j. DP/762/25/100630/JB/14/0408, jehož požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné stanovisko Lesy hl. m. Prahy, ze dne 22.05.2025, zn. 297/25\_VT\_0019/25, jako správce vodního toku Rokytka, bez podmínek,
- souhlasné stanovisko Povodí Labe, státní podnik, ze dne 13.03.2025, zn. PLa/2025/011175, jako správce povodí, jehož podmínky stavební úřad nezohlednil ve výroku tohoto rozhodnutí, neboť byly splněny v předložené projektové dokumentaci,
- sdělení Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 04.02.2025, zn. PVL-78458/2025-260, jako správce povodí, se závěrem, že stavba se nachází ve správním území Povodí Labe, státní podnik,
- technické stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 10.03.2025, pod č.j. TSK/06552/25 3309/Gu, s požadavky, které jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 19.02.2025, s požadavky, které jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra (razítko na situaci) ze dne 17.12.2024, z hlediska podzemních tras sdělovacích kabelů, bez podmínek,
- vyjádření společnosti Technologie Hlavního města Prahy, a.s., č. 4134/2024, ze dne 16.12.2024, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E69202/24, ze dne 16.12.2024, podle kterého dojde ke kolizi s optickou trasou, procházející podle přiložené situace mimo staveniště, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zn. 241216-1729768059, ze dne 17.12.2024, podle kterého se v blízkosti stavby nachází vedení elektronické komunikační sítě, jejíž požadavky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné vyjádření z hlediska zajištění připojení stavby k distribuční soustavě a z hlediska zajištění příkonu elektřiny vydala společnost PREdistribuce, a.s. pod č. 30013235, dne 12.02.2025 a dne 06.02.2025, č. 25222457 a 10.04.2025 č. 25224909, jejíž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. ZADOST202504313, ze dne 10.06.2025, z hlediska připojení budov na vodu a kanalizaci, z hlediska ochranného pásma a k vodním dílům (vodohospodářské stavby), jejichž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,

- vyjádření společnosti CETIN a.s., z hlediska ochrany stávajícího zařízení, ze dne 16.12.2024, č.j. 354738/24, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí elektronických komunikací a další podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- další stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, jejichž zařízení se dle vyjádření v dotčené oblasti nenachází:
  - vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/390468/2025, ze dne 14.03.2025, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Pražská teplárenská a.s., č.j. 3295/2024, dne 18.12.2024, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke styku se zařízením, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Quantcom, a.s., zn. PH1382957, ze dne 12.03.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke styku se zařízením, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti UNI Promotion s.r.o. (za společnost NEW TELEKOM s.r.o.), ze dne 09.05.2025, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102301083, ze dne 12.03.2025, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost BTS Support s.r.o., zn. BTSU00132/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost Fast Communication s.r.o., zn. FACO00430/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. ES\_2025\_128230, ze dne 12.03.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Pražská teplárenská a.s., zn. 0725/2025, 21.03.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost Kaora s.r.o., zn. KAOR00386/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost Rychlý drát, s.r.o., zn. RYDR00485/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost SPOJE.NET s.r.o., zn. SPNE00340/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost ADC Systems s.r.o., zn. ADSY00043/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost TC net - data s.r.o., zn. TCNE00365/25 ze dne 14.05.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke střetu se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 25340272, ze dne 23.04.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o., za společnost Levný.net s.r.o., č.j. 25535459, ze dne 23.04.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o., za společnost Sys-DataCom s.r.o., č.j. 25889767, ze dne 23.04.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Internet Praha Josefov s.r.o., ze dne 30.04.2025, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke styku se zařízením, které má ve správě,
  - vyjádření společnosti Telco Pro Services, a.s., zn. 0201847553, ze dne 12.03.2025, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě.

Splnění požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření ostatních dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury je zohledněno v Souhrnné technické

zprávě (dodatek), kterou ověřil Ing. arch. Martin Klejna, Autorizovaný architekt (A1), ČKA 03727. K jednotlivým, výše uvedeným vyjádřením, která jsou platná, ale 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.

Dále stavebník doplnil tyto další doklady a podklady týkající se práva provést stavbu nebo souhlas:

- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a původního stavebního zákona, vlastníka pozemku dotčeného stavbou parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov, Městské části Praha 9, vyznačený na situaci stavby,
- plnou moc stavebníka, kterým je společnost IP4life s.r.o., pro společnost P6PA+Architects, s.r.o., ze dne 27.01.2025,
- plnou moc zmocněného zástupce stavebníka, společnosti P6PA+Architects, s.r.o., pro Mgr. ing. arch. Katarzynu Iwonu Kaźmierczak, ze dne 27.01.2025,
- plnou moc odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, pro stavebníka, společnost IP4life s.r.o., ze dne 27.01.2025.

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 94k původního stavebního zákona stavební úřad přiznal stavebníkovi, obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastníkovi pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a těm, kteří mají jiné věcné právo k tomuto pozemku, včetně osob, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, a to především hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti, tj. výkopovými pracemi, hlukem z provádění výkopů, základů a hrubé stavby atd.

Podle § 94m odst. 2 původního stavebního zákona jsou účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu, tedy hlavními účastníky, vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) původního stavebního zákona. V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru. Na základě posouzení dospěl stavební úřad k závěru, že prováděním stavby, jak je výše zhodnoceno, bude ovlivněno poměrně široké okolí obytného souboru.

Účastníkem řízení ve smyslu § 94k původního stavebního zákona je:  
dle písm. a) stavebník:

- společnost IP4life s.r.o., kterou zastupuje společnost P6PA+Architects, 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:

- na pozemku parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov se nenachází nadzemní stavba, která by byla stavebním záměrem jakkoliv dotčena,
- vlastníci (správci, provozovatelé) dotčené infrastruktury, na které se stavba napojuje, kterými jsou společnosti PREdistribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s.,

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:

- stavebním záměrem je dotčený pozemek parc. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov a vlastníkem tohoto pozemku je dle LV 360 Městská část Praha 9, zast. Odborem správy majetku (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), věcné právo dle uvedeného LV k tomuto pozemku má společnost PREdistribuce, a.s.,
- společnost mající právo odpovídající věcnému břemenu, resp., jejíž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejího vyjádření nachází, kterým je společnost Technologie hlavního města Prahy, a.s., CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic 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 (identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru):

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 497/1, 500/11, 500/40, 500/101, 500/105, 500/106, 500/130, 500/171, 500/192, 500/193, 500/194, 500/219, 614, 617, 619, 620, 623, 625, 627, 833/3 v katastrálním území Střížkov,
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Praha, Střížkov č.p. 613, č.p. 352, č.p. 353, č.p. 354, č.p. 355, č.p. 356, č.p. 357, č.p. 358, č.p. 359, č.p. 360, č.p. 361, č.p. 362, č.p. 363, č.p. 364 a č.p. 365,
- osoby s jinými věcnými právy k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, tj. společnosti mající právo odpovídající věcnému břemenu, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby, prokazatelně nacházejí.

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, v územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zast. Ing. Jiřím Janákem.

Podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Podle odst. 3 téhož ustanovení, je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. V daném případě se v řízení nerozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů citovaného zákona a ani v zákonem stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení do společného řízení nepřihlásilo, a proto občanská sdružení nemají postavení účastníka řízení.

V souvislosti s výše uvedeným výčtem účastníků řízení dle stavebního zákona, s ohledem, že předmětem stavebního záměru jsou i vodní díla a dle § 115 odst. 5 vodního zákona je účastníkem řízení správce vodního toku (tj. správce dotčeného vodního toku, společnost Lesy hl. m. Prahy a správce povodí, kterým je Povodí Labe, státní podnik), ale pouze v případech, kdy se řízení dotýká vodního toku, stavební úřad uvádí, že v předmětném případě se stavební záměr nedotýká vodního toku ve správě Povodí Labe, státní podnik a stavební záměr se ani nedotýká pozemků či staveb, ke kterým mají právo hospodařit, a proto, Povodí Labe, státní podnik, jako správce povodí nemá postavení účastníka tohoto řízení; obdobně platí pro Lesy hl. m. Prahy, které dle zřizovací listiny nemají oprávnění zastupovat hl. m. Prahu jako účastníka řízení (vydávají pouze stanovisko správce toku) a drobný vodní tok ve správě Hlavního města Prahy, není stavebním záměrem dotčen.

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. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 250153/2025, ze dne 22.04.2025, posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 7 a 9 a uvádí, že tento dokument není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčen. Dále posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1-7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR hl. m. Prahy“). Dle ZÚR hl. m. Prahy se posuzovaný stavební záměr nachází v okrajové části koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT) 600/Z/83 „Severní vstup RS, západní trasa“. Dle textové části ZÚR hl. m. Prahy jsou koridory územních rezerv vymezeny pro dopravní stavby s předpokládanou realizací ve velmi dlouhodobém horizontu, nebo u kterých není dosud zcela uzavřen proces prověřování. V koridorech územních rezerv vymezených v ZÚR hl. m. Prahy nesmí být měněno využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití. V platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zatím nebyla trasa vysokorychlostní tratě upřesněna. Z tohoto důvodu je požizována změna územního plánu č. Z3118, jejímž předmětem je uvedení územního plánu do souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Podle Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice, schválené usnesením Rady HMP č. 2384 ze dne 04.09.2018, je vedení koridoru vysokorychlostní tratě v zastavěném území Střížkova řešeno pomocí tunelového úseku. Vzhledem k výše uvedenému, s přihlédnutím charakteru zástavby v zastavěném území Střížkova (v bezprostředním okolí stavebního záměru se nachází např. „Obytný soubor Prosek“, jenž je tvořen bytovými domy s max. dvěma podzemními podlažími či stanice metra C - Střížkov) a dále k umístění a charakteru stavebního záměru a po porovnání rozsahu navrhovaného stavebního záměru a rozsahu koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě vymezené v ZÚR hl. m. Prahy, lze konstatovat, že posuzovaný záměr neznemožní ani podstatně neztíží výše zmíněné vedení vysokorychlostní tratě. Na základě výše uvedeného, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy konstatuje, že daný záměr je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného územního plánu se předložený stavební záměr nachází z části v zastavitelném území v ploše s využitím SMJ-J-smíšené městského jádra se stanoveným kódem míry využití plochy J a s plovoucí značkou DH-plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R, v území rozvojovém, a z části v nezastavitelném území v ploše s využitím ZP- parky, historické zahrady a hřbitovy. Dále v ploše SMJ-J je umístěna plovoucí značka DH-plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R, která vyjadřuje požadavek umístění veřejné infrastruktury uvnitř plochy SMJ-J. Plovoucí značka DH je zároveň veřejně prospěšnou stavbou (VPS) 411DR|9: Praha 9 - P + R - Prosek - Sever. Stavební záměr se nachází v ochranném pásmu metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.) a v ochranném pásmu radioreléové trasy (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.). Stavební záměr se z části nachází (části záměru v ploše ZP) v místě navrhovaného celoměstského systému zeleně.

Z hlediska plošných regulativů je umístění novostavby veřejného stravování, sítě technické infrastruktury a plošných zařízení technické infrastruktury v souladu s přípustným využitím plochy SMJ. Umístění novostavby veřejného stravování je v ploše ZP posuzováno jako podmíněně přípustné, jelikož navržená novostavba svým charakterem („street food“) odpovídá zahradní restauraci. Vzhledem k plošnému rozsahu plochy ZP (cca 8000 m<sup>2</sup>) a plošnému rozsahu části objektu v ploše ZP (24,2 m<sup>2</sup>) je zároveň patrné, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Umístění části objektu veřejného stravování v ploše ZP je tak posuzováno jako přípustné. Umístění sítě technické infrastruktury a plošných zařízení technické infrastruktury je v ploše ZP posuzováno jako podmíněně

přípustné, jelikož se jedná o prvky technické infrastruktury pro uspokojení potřeb souvisejícím s přípustným využitím plochy ZP (zahradní restaurace). Umístěním prvků technické infrastruktury nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, a to vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní prvky technické infrastruktury (v případě sítě technické infrastruktury), resp. o podzemní prvky plošné technické infrastruktury o malém plošném rozsahu (v případě retenční nádrže na dešťové vody). S ohledem na výše uvedené je umístění prvků technické infrastruktury v ploše ZP posuzováno jako přípustné.

Požadavek na umístění veřejné infrastruktury uvnitř plochy SMJ-J, která je vymezena plovoucí značkou DH a zároveň plochou veřejně prospěšné stavby (VPS) 41 |DR|9: Praha 9 - P + R - Prosek - Sever, se v rámci stavebního záměru neuplatní. Územním rozhodnutím č.j.: MCP09/006018/2019/OVUR/JR vydaným dne 20.02.2019 odborem výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 byla na pozemcích parc. č. 500/40, 500/56, 500/57, 500/104, 500/108, 500/109, 500/193, vše v k.ú. Střížkov, umístěna odstavná plocha nazvaná jako „Parkovací plocha Jiřetínská“ o celkové kapacitě 248 parkovacích míst. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že požadavek na umístění veřejné infrastruktury uvnitř plochy SMJ-J je splněn výše zmíněným územním rozhodnutím.

Stavební záměr se z části (část záměru na pozemku parc. č. 500/104 v k.ú. Střížkov) nachází v rozvojovém území, v ploše SMJ-J se stanoveným kódem míry využití plochy J. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO). A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)“. Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Výpočet byl proveden pro část záměru nacházející se v ploše SMJ-J, která je vymezena na pozemku parc. č. 500/104 v k.ú. Střížkov. Podle předloženého výpočtu stavební záměr splňuje kód míry využití plochy J společně řešeného celku o výměře 12603,2 m<sup>2</sup> (část pozemku parc. č. 500/104 v k.ú. Střížkov, v ploše SMJ-J) pro nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch KPP = 2,6. Započitatelné hrubé podlažní plochy jsou 291,6 m<sup>2</sup>, z toho HPP navrhovaného objektu 257,8 m<sup>2</sup> (1.PP 79,4 m<sup>2</sup>, 1.NP 178,4 m<sup>2</sup>), HPP stávajícího objektu bistra (části objektu v ploše SMJ- J) 33,8 m<sup>2</sup>, KPP = 0,02 < 2,6. Plochy zeleně jsou 5597,6 m<sup>2</sup> (vše zeleň na rostlém terénu), při průměrné podlažnosti do 8, KZ = 0,44 > 0,3.

Části předloženého záměru (nové napojení na vodovodní řad, nové napojení na kanalizaci, vnitroareálové rozvody dešťové kanalizace, retenční nádrž na dešťové vody) leží v celoměstském systému zeleně, vymezeném v nezastavitelném území, v ploše ZP. Z hlediska celoměstského systému zeleně (CSZ) lze tyto části záměru posoudit jako podmíněně přípustné, jelikož jsou v souladu s podmínkami dané plochy ZP. Funkčnost CSZ nebude výše zmíněnými částmi záměru narušena, zejména nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, neboť se jedná o podzemní liniovou technickou infrastrukturu, resp. podzemní plošné zařízení technické infrastruktury. Spojitost propojení bude zajištěna stávajícími plochami zeleně v parku. Na základě všech výše uvedených důvodů lze výše uvedené části záměru z hlediska CSZ posoudit jako přípustné.

Část předloženého záměru (část objektu veřejného stravování) leží v celoměstském systému zeleně, vymezeném v nezastavitelném území, v ploše ZP. Z hlediska CSZ lze tuto část záměru posoudit jako podmíněně přípustnou, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy ZP. Funkčnost CSZ nebude výše zmíněnou částí záměru narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, a to vzhledem k celkovému plošnému rozsahu části objektu v ploše ZP (24 m<sup>2</sup>), tak i vzhledem k tomu, že daná plocha ZP (o celkové výměře cca 8000 m<sup>2</sup>) bude i nadále disponovat dostatečným množstvím zeleně. Spojitost propojení bude zajištěna stávajícími plochami zeleně v parku. Na základě všech výše uvedených důvodů lze uvedenou část záměru z hlediska CSZ posoudit jako přípustnou.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování zkonstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje hl. m. 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 § 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.

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.

Projektová 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“), následovně:

- stavba je v souladu s § 13, kterým jsou stanoveny požadavky na urbanistické typy ulic, neboť stavební pozemek navrhované zástavby sousedí s již definovanými ulicemi, jejichž účel, rozměry a rozvržení nebude nijak návrhem měněn, návrh nebude do těchto ulic zasahovat. Jedná se o ulice Vysočanská, Lovosická a Jablonecká a ostatní stávající komunikace (v parku) jsou lokálního nebo přístupového významu. Návrhem nevznikají žádné nové ulice,
- stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na standard veřejných prostranství, neboť návrh zachovává základní stávající koncept a standard veřejných prostranství vně pozemků záměru. V rámci pozemků záměru jsou pak stávající prostranství se zklidněnou příjezdovou komunikací a s chodníky pro pěší a ozeleněných ploch bez nutnosti zájezdu vozidel,
- stavba je v souladu s požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, zohledněné v § 17, neboť v rámci předkládané dokumentace nedochází k novému křížení pěších nebo cyklistických tras s trasami motorových vozidel (není navrženo nové křížení pěších nebo cyklistických tras s komunikacemi pro motorová vozidla),
- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, sítě technické infrastruktury jsou stávající a jsou umístěny pod terémem, při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí v souladu s ČSN 73 6005,
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, neboť návrh respektuje charakter území, zejména ve vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, ke stávajícím okolním stavbám podél komunikace Jablonecká i v širším okolí, splňuje požadavky na předpokládaný rozvoj území podle platného Územního plánu hl.m.Prahy a dotváří urbanistický ráz lokality. Území, ve kterém se návrh nachází, má pevně založená uliční prostranství. Navržený stavební záměr respektuje charakter okolní zástavby, kdy transformuje dosud nevyužívané plochy v plochy zahradní restaurace odpovídající podlažnosti s přiléhajícím veřejným parkem,
- stavba je v souladu s § 21 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na stavební čáru a § 24 PSP – prvky před stavební čarou; návrh respektuje charakter území, zejména ve vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, ke stávajícím okolním stavbám podél komunikace v ulici Jablonecká a Vysočanská i v širším okolí, splňuje požadavky na předpokládaný rozvoj území podle platného Územního plánu hl.m.Prahy a dotváří urbanistický ráz lokality, na dotčeném území jsou vymezeny stavební čáry jako volné,
- stavba je v souladu s § 25, 26, 27, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci, umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a určení výšky, protože je patrné, že navržená stavba respektuje stanovenou výškovou hladinu tvořenou nízkopodlažními budovami,
- stavba je v souladu s § 28, 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov, odstup staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, neboť odstupy od oken obytných místností sousedních budov mnohonásobně převyšují výšku posuzované budovy,
- kapacity parkování stanovené podle § 32, kdy je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání, jsou zohledněny v části B Souhrnná technická zpráva, výpočtem v celkovém počtu 1 parkovacího stání. Dle § 33, kterým je stanovena forma a charakter parkování se stání mohou umístit mimo stavební pozemek, popřípadě mimo společně řešený celek v případě, že se umísťuje jednotlivá stavba do stávající zástavby a vzhledem k místním podmínkám nelze stání zřídit na pozemku stavby; v takovém případě musí být stání umístěna v docházkové vzdálenosti do 300 m. V daném případě je stavba hlavní, tj. novostavba veřejného stravování umístována do plochy ZP, resp. do plochy stávajícího Parku Přátelství, bez příjezdových komunikací a tak kapacity parkování v rozsahu 1 parkovacího stání budou řešeny v docházkové vzdálenosti, na parkovišti na pozemku pac. č. 500/40 v katastrálním území Střížkov, ve vzdálenosti cca 70 m,
- stavba je v souladu s § 35, kterým jsou stanoveny obecné požadavky, neboť připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení je samostatně uzavíratelné, přičemž místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody jsou navržena jako přístupná a budou trvale označena.
- stavba je v souladu s § 37, kterým jsou stanoveny požadavky na likvidaci odpadních vod, neboť bude napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu,
- stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, neboť dešťové vody ze stavby, budou odvedeny do retenční nádrže o celkovém objemu 10 m<sup>3</sup>, s regulovaným odtokem 1l/s, navržené řešení bylo souhlasně posouzeno vodoprávním úřadem, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MCP09/269156/2025/OVÚR/TuR, ze dne 17.07.2025, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, podle § 94j původního stavebního zákona,

- stavba je v souladu s § 39, kterým jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a to tak, že je v projektové dokumentaci, především v dokladové části, části B Souhrnná technická zpráva, část D Dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, a to Architektonicko stavební řešení, Stavebně konstrukční řešení, Požárně bezpečnostní řešení, které ověřili Ing. arch. Martin Klejna, Autorizovaný architekt (A1), ČKA 03727, Ing. Andrej Smetana, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1005325, Ing. Tomáš Vojta, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015496, 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,
- stavba je v souladu s § 40, kterým jsou stanoveny obecné požadavky v souvislosti s mechanickou odolností a stabilitou, a to tak, že je v projektové dokumentaci, především v části B Souhrnná technická zpráva a části D Dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, a to především ve Stavebně konstrukčním řešení, navržena tak, aby zatížení, která na ni budou pravděpodobně působit v průběhu výstavby a užívání, neměla za následek zřícení celé stavby nebo její části, větší stupeň nepřijatelné deformace, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku větší deformace nosné konstrukce, poškození neúměrné původu poškození, resp. stavba je navržena a bude provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit její poškození, deformaci, přetvoření ani jinak škodlivě působit na okolí, stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy a budou provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb,
- stavba je v souladu s § 41, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání staveb, a to tak, že je v projektové dokumentaci, především v části B Souhrnná technická zpráva a části D Dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, a to především ve Stavebně konstrukčním řešení, vycházejícím z Hydrogeologického a inženýrsko-geologického průzkumu, z 22.08.2024, zpracovaného společností EKORA s.r.o., ověřený Mgr. Janem Čepelíkem, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2040/2006 a odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce-sanace, č. 1268/2001, navržena tak, aby byla zakládána způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem, dle normových požadavků, přičemž základy jednotlivých staveb jsou navrženy a budou provedeny tak, aby byly podle potřeby chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami,
- stavba je v souladu s § 42, kterým jsou stanoveny požadavky požární bezpečnosti, neboť stavba, především část projektové dokumentace Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Tomáš Vojta, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015496, byla z hlediska požární bezpečnosti posouzena dotčeným orgánem Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který vydal koordinované souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-1017-3/PRE4-2025, dne 13.02.2025, z hlediska požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva, bez podmínek,
- stavba je v souladu s § 43, kterým jsou stanoveny obecné požadavky, především, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Jak plyne ze závazných stanovisek dotčených orgánů, navržena stavba neohrožuje život, zdraví, zdravé životní podmínky ani životní prostředí, dle projektové dokumentace je navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky budoucích uživatelů, uživatelů okolních staveb a ani nebude ohrožovat životní prostředí, což vyplývá zejména z části projektové dokumentace B Souhrnná technická zpráva a závazných stanovisek dotčených orgánů především odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, ze dne 26.02.2025, pod č.j. MCP09/034696/2025, z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí, Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 16569/2025, ze dne 02.05.2025, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví,
- stavba je v souladu s § 46, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění, kdy pobytové místnosti mají zajištěno potřebné vytápění pomocí tepelného čerpadla vzduch – vzduch s nominálním chladicím výkonem 11,2 kW a topným výkonem 12,5 kW, venkovní jednotka bude umístěna pod únikovým schodištěm, větrání je navrženo prostřednictvím rekuperační vzduchotechnické jednotky

osazené v prostoru technické místnosti v 1.PP, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva,

- stavba je v souladu s § 48, kterým jsou stanoveny požadavky na vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, kdy vodovodní přípojky a požadavky na vnitřní rozvody jsou splněny, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D část Zdravotní technika část vodovod, kanalizace, přičemž hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměr; bude přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno,
- stavba je v souladu s § 49, kterým jsou stanoveny požadavky na kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, kdy žumpy nejsou předmětem tohoto řízení a požadavky na kanalizační přípojky a vnitřní rozvody kanalizace jsou splněny, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D část Zdravotní technika, přičemž větrací potrubí vnitřní kanalizace bude umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí,
- stavba je v souladu s § 50, kterým jsou stanoveny požadavky na hygienické zařízení, kdy hygienické zařízení je navrženo v 1PP a 1.NP, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části D Architektonicko stavební řešení a část Zdravotní technika,
- stavba je v souladu s § 51 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady; v daném případě je požadavek splněn navrženou místností pro odpad v 1.PP,
- stavba je v souladu s § 52, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, předmětná stavba je navržena tak, že splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, z těchto hledisek byla stavba posouzena dotčeným orgánem, Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, který vydal závazné stanovisko č.j. HSHMP 16569/2025, ze dne 02.05.2025, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, jehož podmínky stavební úřad zohlednil ve výroku tohoto rozhodnutí,
- stavba je v souladu s § 53, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, neboť je navržena a bude prováděna, následně po dokončení i užívána tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb; při jejím provádění nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva, stanovené požadavky týkající se bezbariérového užívání staveb jsou uvedeny dále,
- stavba je v souladu s § 59 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na protiskluznost, kdy podlahy všech pobytových místností budou opatřeny protiskluzovou úpravou povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle stanovené normy, jakož i protiskluzová úprava stupnic a podest schodišť,
- stavba je v souladu s § 60 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech, stavba je navržena s plochou střechou tak, aby jednotlivé části střechy zachycovaly a odváděly srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly osoby a zvířata v přilehlém prostoru, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 63 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, přípojky na technickou infrastrukturu splňují stanovené požadavky, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva,
- stavba je v souladu s § 64 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před bleskem, která je v projektové dokumentaci navržena v části Elektroinstalace,
- požadavek uvedený v § 65 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před povodněmi a přívalem deštěm, nejsou předmětem posouzení, neboť stavba se nenachází v záplavovém území.

Na základě výše uvedeného a přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, tedy 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 stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích

zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle které se postupuje mimo jiné i při zpracování projektové dokumentace, při povolování a provádění staveb:

- projektová dokumentace je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny mimo jiné požadavky na pochozí plochy, které musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci, přístup do budovy je navržen bez schodů, vstup je v úrovni zpevněné plochy
- projektová dokumentace pro společné řízení je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 odst. 6 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny požadavky na výkopy a staveniště uvedené v bodě 4. přílohy č. 2 k této vyhlášce, neboť dočasné výkopy mimo staveniště budou opatřeny přechodovými lávkami, resp. výkopy a staveniště musí být zabezpečeny tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ani jiné osoby, což vyplývá z projektové dokumentace část B Souhrnná technická zpráva,
- v souladu § 15 citované vyhlášky projektová dokumentace předpokládá, že bezbariérové užívání stavby bude zajištěno po celou dobu její životnosti,
- plnění stanovených požadavků bude zajištěno nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Na základě přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, které jsou zakotveny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí je i stavba, která je vodním dílem podle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a rovněž podle odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska dotčeného orgánu na úseku dotčených složek životního prostředí, tedy i vodního hospodářství, ze dne 26.02.2025, pod č.j. MCP09/0345696/2025 a závazného stanoviska vydaného podle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí. V předmětné věci bylo vydáno rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, dne 18.08.2025 pod č.j. MCP09/288905/2025/OVÚR/TuR, které nabylo právní moci dne 09.09.2025. Předložená dokumentace pro společné řízení, stavby vodního díla byla předložena v nezbytném rozsahu části D přílohy č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a byla zpracována oprávněnou osobou.

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 komunikace Vysočanská, Lovosická a Jablonecká, v Praze 9. Včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno provedením technické infrastruktury povolené ve výroku tohoto rozhodnutí.

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 stanovil 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.

Dle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat s ohledem na zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 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

**Doručování veřejnou vyhláškou; toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč celkem **13500 Kč**, slovy třináct tisíc pět set korun, byl uhrazen.

#### **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 povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracovaný 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 závěrečné kontrolní prohlídce 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.
- 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.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. 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 § 144 odst. 6 a § 27 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 94m odst. 2 původního stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

*podle § 94k písm. a) původního stavebního zákona stavebník  
zmocněný zástupce stavebníka*

P6PA+Architects, s.r.o., IDDS: w7evum8

sídlo: Podskalská č.p. 408/6, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

*podle § 94k písm. b) původního stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn*

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

*podle § 94k písm. c) původního stavebního zákona 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 a podle § 94k 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  
vlastník dotčeného pozemku*

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany  
*osoby mající jiné věcné právo k tomuto dotčenému pozemku*

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastníci řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s ve spojení s § 94m odst. 2 původního stavebního zákona vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

*podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno; účastníci řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru*

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 497/1, 500/11, 500/40, 500/101, 500/105, 500/106, 500/130, 500/171, 500/192, 500/193, 500/194, 500/219, 614, 617, 619, 620, 623, 625, 627, 833/3 v katastrálním území Střížkov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Střížkov č.p. 613, č.p. 352, č.p. 353, č.p. 354, č.p. 355, č.p. 356, č.p. 357, č.p. 358, č.p. 359, č.p. 360, č.p. 361, č.p. 362, č.p. 363, č.p. 364 a č.p. 365

*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 těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, a podle tohoto ustanovení má postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zast. Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany*

Dotčené orgány

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h:

MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí

MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového řízení

MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah

MHMP-UZR Odbor územního rozvoje

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

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

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

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

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

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 (vodoprávní úřad), Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

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

Na vědomí

*stavebník*

IP4life s.r.o., IDDS: knrrduj

sídlo: Na Veselí č.p. 1206/14, 140 00 Praha 4-Nusle

*správce vodního toku*

Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlce, 106 00 Praha 106

*správce povodí*

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

*zmocněný zástupce zmocněnce*

Mgr. inz. arch. Katarzyna Iwona Kaźmierczak, 28. pluku č.p. 464/39, 100 00 Praha 10-Vršovice

Co: spis, evidence, 1x stejnopis