



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/185459/2024/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/468100/2025/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 18.12.2025

Ukl. zn.: P-3191/Libeň

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

- I. SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ
- II. POVOLENÍ KÁCENÍ DŘEVIN ROSTOUCÍCH MIMO LES

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 podle 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 24.06.2024 s posledním doplněním dne 3.9.2025 podala

společnost SOKO282 INVEST s.r.o., IČO 17891698, náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje Ing. arch. Martin Žižka, IČO 67802109, Ječná 506/4, 120 00 Praha-Nové Město

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

- I. Podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

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

týkající se stavby nazvané:

"Bytový dům Sokolovská"
umístěné na pozemcích parc.č. 3191, 3192 a 3988/1 v k.ú. Libeň,
ul. Sokolovská, Praha 9 – Libeň
(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- novostavbu bytového domu s komerčním parterem, vč. podzemních garáží a dvorních objektů (HPP nadzemních podlaží – 3128 m²)
- napojení NN – stávající kabelové napojení do nové přípojkové skříně ve stávající pozici na fasádě nového objektu
- přeložku kabelového vedení DP hl. m. Prahy, vč. jeho ochrany
- novou přípojku jednotné kanalizace
- novou část vodovodní přípojky, vč. nové vodoměrné sestavy v objektu
- retenční objekt ve dvorní části objektu, vč. přípojky

- novou pozici uliční vpusti dešťové kanalizace, vč. nové přípojky
- úpravu (rozšíření) stávajícího vjezdu
- opravu povrchu vozovky a chodníku a instalace varovných prvků po realizaci nových přípojek a přeložek (nevyžadují ÚR ani SP)
- dočasné stavby zařízení staveniště
- sadové úpravy ve dvoře objektu (nevyžadují ÚR ani SP)

Podmínky pro umístění a realizaci stavby:

- 1) 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. 3191 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3192 (zahrada), parc. č. 3988/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Libeň.
- 2) Novostavba bytového domu je navržena na místě bývalého bytového domu č.p. 282 v Praze – Libni, který bude odstraněn na základě rozhodnutí vydaného zdejším stavebním úřadem ze dne 10.7.2025 pod č.j. MCP09/263597/2025/OVÚR/Ha s nabytím právní moci dne 12.8.2025. Novostavba doplní proluku v blokové zástavbě při ul. Sokolovská.

Bytový dům s dvorním objektem bude umístěn na pozemcích parc.č. 3191 a 3192 v k.ú. Libeň. Hlavní objekt s jedním podzemním podlažím, 6 nadzemními podlažími, jedním ustupujícím a jedním podkrovním podlažím bude o max. půdorysných rozměrech nadzemní části 22,85 x 19,75 m, zastřešený asymetrickou sedlovou střechou a s průběžným uličním vikýřem, s max. výškou hřebene stavby + 24,80 m od ± 0,000 = 198,90 m n. m. Bpv = výšková úroveň chodníku. V uliční části budou předstupovat arkýře a balkony v úrovni 2. – 6.NP. Dvorní fasáda hlavní části bude obsahovat balkóny v 2. NP až 7. NP a terasy v 2. NP a 8. NP.

1.PP bude obsahovat vjezdovou rampu, schodišťové jádro, sklepy, technické prostory, hromadnou garáž a retenční objekt.

1.NP bude obsahovat 3 komerční jednotky (trafika, bistro, večerka), rampu do garáží, schodišťový prostor s chodbou, společné prostory bytového domu a 2 bytové jednotky a 2 mezonetové bytové jednotky ve dvorním křídle. 2.NP - 6.NP, ustupující a podkrovní podlaží budou obsahovat bytové jednotky.

Dvorní objekt s jedním podzemním podlažím, 1 nadzemním a jedním ustupujícím podlažím bude o max. půdorysném rozměru 21,35 x 7,7 m, zastřešený pultovou střechou s vegetační skladbou o max. výšce atiky +6,370 m od ± 0,000.

- 3) Napojení na technickou infrastrukturu

Na technickou infrastrukturu bude stavba napojena novou částí vodovodní přípojky na stávající část vodovodní přípojky, novou přípojkou jednotné kanalizace, stávající přípojkou NN s novou přípojkovou skříní, v ul. Sokolovská. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže, která bude umístěna v 1.PP stavby.

V rámci stavby dojde k přeložce kabelového vedení DP hl. m. Prahy, vč. jeho ochrany a dále k nové pozici uliční vpusti dešťové kanalizace, vč. nové přípojky.

Napojení NN – stávající kabelové vedení bude napojeno do nové přípojkové skříně ve stávající pozici na fasádě nového objektu.

Nová přípojka jednotné kanalizace – napojení bude provedeno do stávající vložky DN200, která je zaústěna přímo do stávající revizní šachty na stoce jednotné kanalizace v ul. Sokolovská. Přípojka o délce 12,7 m bude od napojení na stoku vedena kolmo od stoky směrem k připojovanému objektu. Za vstupem obvodovou zdí bude ve sklepě osazen čistící kus nad podlahou 1.PP.

Retenční objekt, ve dvorní části objektu, vč. přípojky

Dešťové vody ze střechy objektu a ze střechy dvorní části budou svedeny dešťovou kanalizací do zahrady objektu, kde budou zachyceny v podzemní retenční nádrži s regulovaným odtokem a s havarijním přepadem. Retenční objekt bude o půdorysných rozměrech 2,4-3,2 x 4,0-4,8 m, výšce 1,01 m, a objemu 14,9 m³. Bude se jednat o podzemní akumulární jímku, vytvořenou z plastových akumulárních bloků vyskládaných do potřebného objemu. Navržený retenční objekt bude napojen na nově budovanou vnitřní ležatou kanalizaci PVC DN200 v objektu, pomocí které budou dešťové vody regulovaně odváděny novou jednotnou přípojkou do stávající veřejné jednotné kanalizace v ulici Sokolovská.

Nová část vodovodní přípojky, vč. nové vodoměrné sestavy v objektu

Nová část vodovodní přípojky o délce 1,9 m bude napojena na stávající část vodovodní přípojky PE63 o délce 8,7 m, která je ukončena v chodníku před objektem, a povede dále kolmo k objektu. Za vstupem obvodovou zdí objektu bude v 1.PP umístěna vodoměrná sestava.

Nová pozice uliční vpusti dešťové kanalizace, vč. nové přípojky

Z důvodu úpravy vjezdu dojde k posunutí uliční vpusti o cca 2,4 m, včetně nové přípojky délky 7,3 m. Napojení nové přípojky bude provedeno výřezem na stávajícím potrubí stoky jednotné kanalizace v ul. Sokolovská a vložení odbočné tvarovky T.

Přeložka kabelového vedení DP hl. m. Prahy, vč. jeho ochrany

Přeložka stávající kabelové trasy v dotčeném úseku o celkové délce cca 35 m bude provedena kabelovou vložkou novými kabely. Naspojování nových kabelů na stávající bude provedeno v místě stávajících spojek (ty budou nahrazeny novými zemními kabelovými spojkami) poblíž ulice Kurta Konráda - spolkoviště 1 na jedné straně a na druhé straně budou kabely naspojovány na stávající trasu ve vzdálenosti cca 3 m od konců chrániček - spolkoviště 2.

Kabel, který je vyveden na napájecí stožár NB96a, bude bez druhé spojky opět vyveden až na tento stožár.

- 4) Dopravně bude stavba napojena na komunikaci Sokolovská, stávající vjezd bude rozšířen pro obousměrný provoz rozšířeným chodníkovým přejezdem.
V hromadných garážích v 1.PP bude umístěno celkem 25 parkovacích stání (v části budou zakladače), vč. 2 stání pro osoby těžce tělesně postižené.
- 5) **Zařízení staveniště**
Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích parc.č. 3191 a 3192 v k.ú. Libeň, ve dvorní části.
Zařízení staveniště se umísťuje jako stavba dočasná po dobu trvání realizace stavby, tj. zařízení bude odstraněno před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
Bude obsahovat buňkoviště s dvoupodlažním seskupením 4 staveništních buněk (tj. 8 ve dvou podlažích) a stavební výtah. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z ul. Sokolovská. Zařízení staveniště bude oploceno.
Pro účely staveniště bude využita stávající přípojka vody a elektro.
- 6) **Zajištění stavební jámy** bude provedeno kombinací záporového pažení a svahování, pilotovými stěnami v jižní části staveniště a pomocí tryskové injektáže pod základy sousedních objektů. Zajištění je navrženo jako vetknuté nebo rozepřeno do stavební jámy.
Zápory pažení budou navrženy jako vetknuté. Záporová stěna je navržena jako dočasná konstrukce, tvořená ocelovými profily HEB 220 osazovanými do vrtů průměru 620 mm. Celková délka zápor bude cca 8,5m. Stěna bude současně sloužit jako jednostranné bednění monolitických stěn suterénu, kdy líce zápor jsou odsazeny od vnější hrany nové železobetonové konstrukce.
- 7) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, ověřené autorizovaným architektem Ing. arch. Martinem Žižkou (ČKA 03151), datum zpracování 03/2024, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
- 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 a spojení na odpovědnou osobu.
- 9) Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí.
- 10) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 11) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).

- 12) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
- 13) Stavba bude koordinována se stavbami uvedenými v koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vydaném pod č.j. TSK/30007/24/3310/Še ze dne 24.9.2024.
- 14) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje - vodoprávního úřadu vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 19.12.2024 pod č.j. MCP09/439149/2024/OVÚR/Val, vydaného podle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona, k umístění vedlejší stavby vodního díla, a to:
1. Stavba vodních děl pro hospodaření s dešťovými vodami:
 - podzemní retenční nádrž o objemu 14,9m³ s regulovaným odtokem 0,9l/sec do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vedenou ulicí Sokolovská na pozemku č. parc. 3192 v katastrálním území Libeň, bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Tomáš Hocke (ČKAIT 0008368) v březnu 2024, která se po nabytí právní moci rozhodnutí předává stavebníkovi.
 2. Dešťové vody ze střechy objektu a ze střech ve dvoře objektu budou svedeny dešťovou kanalizací do zahrady objektu, kde budou zachyceny v podzemní retenční nádrži s regulovaným odtokem a s havarijním přepadem.
Retenční objekt bude dle výpočtu proveden o objemu 14,9 m³ (čistý využitelný objem 95%=14,2 m³).
Bude se jednat o podzemní akumulaci jímku, vytvořenou z plastových akumulacních bloků vyskládaných do potřebného objemu.
Půdorysný rozměr akumulaci jímky bude 2,4-3,2 x 4,0-4,8 m, výška 1,01 m. Celý objekt bude obalen souvrstvím - geotextilie+PE hydroizolace+geotextilie.
V rozích budou osazeny systémové revizní šachty pro potřeby inspekce a čištění objektu.
Pod objektem bude provedeno šterkové lože tl. 100 mm.
Na odtoku bude osazena regulační šachta s regulačním zařízením na 0,9 l/sec
Retenční nádrž bude vybavena havarijním přepadem.
 3. Záměrem nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
 4. Stavbu vodních děl lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
 5. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutno doložit zejména tyto doklady:
 - ověřenou projektovou dokumentaci, výkresy s vyznačením nepodstatných změn, ke kterým došlo během provádění stavby
 - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, projektové dokumentace
 - doklad o vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou (výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem)
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby na podkladu katastrální mapy, zpracované a ověřené oprávněným geodetem
 - doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby na Informační systém Digitální mapy veřejné správy (IS DMVS)
 - prohlášení zhotovitele, že na stavbě byly použity materiály a technologie v souladu s § 156 původního stavebního zákona (+ k nahlédnutí atesty na veškeré použité materiály)
 - potvrzení o předání geodetického zaměření stavby budoucímu provozovateli
 - doklad o prohlídce objektů s hospodařením se srážkovými vodami následným provozovatelem
 - provozní řád pro provoz objektu s hospodařením se srážkovými vodami
 - v předloženém provozním řádu pro provoz objektu s hospodařením se srážkovými vodami, bude jmenovitě uvedena osoba obeznámená s jejich obsluhou, s prováděním kontroly spolu s jejím poučením, souhlasem a podpisem, dále v něm bude situace se zakreslením objektů

Údaje o místě a předmětu rozhodnutí – povolení stavby vodních děl:

vodní tok: Rokytka (10100106)

oblast povodí: Dolní Vltava

vodní útvar: Rokytky od pramene po ústí do toku Vltava (DVL_0750)

zařazení pozemku dle seznamu hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod:

číslo hydrogeologického pořadí povodí: 1-12-01-0350-0-00 – Rokytky

název hydrogeologického rajónu: Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

číslo hydrogeologického rajónu: 6250

číslo útvaru podzemních vod: 62500

pozice útvaru (kolektoru) podzemních vod: základní

• Identifikátor kraje (krajů): CZ 011

• Název kraje (krajů): Hlavní město Praha

• Identifikátor obce (obcí): 554782

• Název obce (obcí): Praha

• Identifikátory katastrálních území: 730891

• Názvy katastrálních území: Libeň

• Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí: 3192

Orientační určení polohy (souřadnice X,Y určené v souřadnicovém systému S - JTSK):

Y= 737824.15 X=1041613.92 (orient. stavba vodního díla)

- 15) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje – vodoprávního úřadu vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 19.12.2024 pod č.j. MCP09/439149/2024/OVÚR/Val, vydaného podle § 104 odst. 3 vodního zákona, a to:
- Před zahájením odstranění stávajících zpevněných ploch, objektů, stávajících inženýrských sítí, je třeba zaslepit záústění do kanalizace, aby se zabránilo pronikání nečistot (hrubé nečistoty) do stávající kanalizace.
 - Při provádění výkopových prací nesmí dojít k zasypaní a poškození stávajících podzemních hydrantů.
 - Při odstraňování stávajících zpevněných ploch a stávajících inženýrských sítí musí být stávající uliční vpusti kanalizace účinně zabezpečeny proti ucpaní.
 - Odstraňovaný materiál bude účinně zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizačních objektů a stok a skladován mimo ochranné pásmo kanalizační stoky.
- 16) Budou dodrženy podmínky Magistrátu hl. m. Praha, odboru pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu č.j. MHMP-1972012/2024/O4/Ša ze dne 20.11.2024:
1. Úprava připojení sousední nemovitosti na pozemku parc. č. 3191 a 3192 k.ú. Libeň k místní komunikaci I. třídy ul. Sokolovská na parc. č. 3988/1 k.ú. Libeň bude provedena:
 - a. Podle předložené situace, tj. situační výkres - Koordinační situace SOK DUS C3, situace „Vlečné křivky“ 03. „Dopravní situace“ 02. vzorový řez 04.
 - b. V souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle platných technických norem. Je nutné splnit podmínky Policie ČR dané stanoviskem č.j. KRPA-210738-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 10.7.2024, podmínky vlastníka komunikace uvedené v č.j. MHMP 1936765 2024 ze dne 8.11.2024, a správce komunikace v č.j. TSK/30007/24 3309/Tv
 - c. V rozhledových polích po celou dobu trvání připojení nebudou umístěny žádné překážky, které by bránily v rozhledu řidičům vozidel.
 2. Po celou dobu realizace stavby, která zasahuje do profilu místní komunikace 1. třídy, správní obvod Praha 9, bude:
 - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby,
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD,
 - zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu,
 - umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - udržována v čistotě vozovka a chodník přilehající ke stavbě,
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
 3. V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby je třeba požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona o pozemních komunikacích, popř. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou

- nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
4. V dostatečném časovém předstihu je třeba řešit stanovení místní úpravy provozu podle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.
- 17) Budou dodrženy podmínky Magistrátu hl. m. Praha, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-1311526/2024/PKD-02/Vi ze dne 22.7.2024:
1. stavebník dodrží ČSN 28 0318 Průjezdne průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových dráhách
 2. stavebník dodrží ČSN 73 6425-1 - Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště
 3. stavebník dodrží ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
 4. stavebník bude provádět veškeré práce v ochranném pásmu kabelové trasy pouze ručně a se zvýšenou opatrností
 5. provádění prací v blízkosti trakčního vedení pod napětím je možné pouze za podmínky, že při pracovní činnosti nebudou osoby žádnou částí těla, náradím ani materiálem zasahovat do ochranného pásma trakčního vedení, které je stanoveno na 1 m. Do ochranného pásma trakčního vedení jsou zařazeny i pantografy a jiné části tramvajového vozu, na kterých se může vyskytnout nebezpečné dotykové napětí v souvislosti s trakčním vedením. Pokud budou práce v blízkosti trakčního vedení prováděny stroji (manipulace s bagrem, nakládání materiálu jeřábem apod.) platí stejné podmínky jako při práci osob.
- 18) Budou splněny podmínky silničního správního úřadu, Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. MCP09/185367/2024/OD/Tum ze dne 8.7.2024:
- Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikací 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
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný odbor Úřadu městské části Praha 9 o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích, respektive o zábor veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. a § 4 zákona č. 565/1990 Sb.
 - V dostatečném časovém předstihu před realizací stavby bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení.
- 19) Budou přijata opatření vyplývající z vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 4.11.2024 pod č.j. MCP09/187786/2024, a to:
- Při stavbě budou užívána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
 - V případě, že dojde k znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
- 20) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. MCP09/431234/2024 ze dne 11.12.2024:
- Před zahájením výstavby budou vyznačeny hranice trvalého záboru, které budou zajištěny před případným překračováním nebo posunutím.
 - Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.

- Povinný k platbě odvodů je povinen OŽP doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona).
- Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit OŽP tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).

21) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 51457/2024 ze dne 29.10.2024:

- Před započítáním užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku výtahu, vzduchotechniky zázemí bytových jednotek, vzduchotechniky garáží, jízdy vozidel v garážích, provozu chladicích jednotek, plynové kotelny, garážových vrat, zakladačů pro parkování, technologie komerčních jednotek a dalších zdrojů hluku, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době.
- Před započítáním užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku vzduchotechniky zázemí bytových jednotek, vzduchotechniky garáží, provozu chladicích jednotek, garážových vrat, technologie komerčních jednotek a dalších zdrojů hluku, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v denní i noční době.

22) Budou splněny podmínky Povodí Vltavy, státního podniku, uvedené ve vyjádření pod zn. PVL-54345/2024-263 ze dne 31.7.2024, zejména:

- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

23) Bude splněna podmínka Policie ČR, Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy, odboru služby dopravní policie, vyplývající ze stanoviska č.j. KRPA-210738-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 10.7.2024:

- Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění.

24) Budou splněny zejména tyto požadavky Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, vyplývající ze souhrnného stanoviska č.j. DP/1884/24/100630/OH/22/1021 ze dne 8.7.2024:

- Veškeré stavební úpravy i zařízení musí být v souladu s ČSN 28 0318 Průjezdny průřezy tramvajových tratí (TT) a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových dráhách a ČSN 73 6425-1 „Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště“.
- Na stavební zásah do tramvajové zastávky požadujeme objednávku dočasného užívání TT cca 2 měsíce před realizací u správce TT oddělení 250110 (tel. 222673854 nebo tel. 222673234 případně email CihakovaL@dpp.cz).
- zajistit geodetické měření geometrické polohy TT před, v průběhu a po ukončení prací v zóně ohrožení.
- Z hlediska podzemních zařízení DPP-JDCT požadujeme dodržet podmínky stanovené v žádosti č.j. 631/24 ze dne 18.6.2024 podané v technické dokumentaci DP-JDCT (pozvání na předání staveniště atd.). V rozsahu stavby se nachází kabelová trasa DPP-JDCT. Požadujeme před zahájením prací vytyčení dráhových kabelů ve správě DPP-JDCT, které si objedná investor akce u útvaru provoz Kabelová síť, kontakt: vedoucí provozu Jindřich Šmejkal, SmejkalJ@dpp.cz, tel.: 222673237 a v jejich ochranném pásmu provádět veškeré práce pouze ručně a se zvýšenou opatrností. Stavbou nesmí dojít k jejich poškození. Požadujeme neprodleně oznámit Energeticko-technologickému dispečinku Dopravního Podniku hl. m. Prahy, a. s. každé poškození kabelového vedení nebo zařízení DPP-JDCT na telefon 296122156-7 nebo 800101187. Případnou opravu poškozeného zařízení zajistí a uhradí stavebník, nebo investor.
- Při souběhu a křížení s trasami ve správě DPP požadujeme dodržet ČSN 73 6005. Požadujeme vždy při odkrytí kabelové trasy DPP-JDCT (též náhodným) přizvat správce ke kontrole, rovněž tak před záhozem a obnově kabelového lože dle standardu DP (kontakt na správce - vedoucí oddělení Správa napájení TT p. Libor Slanina, tel. 222673666, e-mail SlaninaL@dpp.cz). Při záboru stavby, uložení materiálu nebo pojiždění stavební technikou přes kabelovou trasu nebo jiné zařízení DPP-JDCT je nutno tuto skutečnost projednat se správcem zařízení.
- V místě nově navrhovaného rozšířeného vjezdu se nachází stávající kabelová trasa DPP-JDCT, kabely je nutno uložit do probetonovaných chrániček s krytím 1 m (dle ČSN 73 6005).
- Provádění prací v blízkosti trakčního vedení pod napětím je možné pouze za podmínky, že při pracovní činnosti nebudou osoby žádnou částí těla, náradím ani materiálem zasahovat do ochranného pásma trakčního vedení, které je stanoveno na 1 m. Do ochranného pásma trakčního vedení jsou zařazeny i pantografy a jiné části tramvajových vozů, na kterých se může vyskytnout nebezpečné dotykové napětí v souvislosti s trakčním vedením. Za část pod napětím je považováno i nosné lano trakčního vedení mezi první a druhou

izolací. Pokud jsou práce v blízkosti trakčního vedení prováděny stroji (např. nakládání materiálu jeřábem, manipulace s bagrem apod.) platí stejné podmínky jako při práci osob.

- Zpracujte návrh dopravně - inženýrských opatření (DIO) na dobu realizace stavby, kde zahrnete veškeré dopady na provoz MHD. DIO je nutno projednat a zaktualizovat minimálně 1 měsíc před realizací akce (DPP- odd. 100620 - p. Černý Václav, tel. 602160291, email: CernyV@dpp.cz).

25) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska č.j. TSK/30007/24 3309/Tv ze dne 11.10.2024:

Z hlediska oddělení správy komunikací:

- výkopy narušený povrch vozovky komunikace Sokolovská požadujeme, po pokládce kanalizační přípojky a přesunu uliční vpusti, včetně její přípojky, obnovit v celé šíři, resp. v rozsahu dle přiložené situace,
- výkopy narušené povrchy chodníků komunikací Sokolovská a Kurta Konráda požadujeme po pokládce přípojek inž. sítí obnovit (předláždit) s přesahem vždy min. 0,5 m na každou stranu od hrany rýhy,
- definitivní rozsah úprav výkopy narušených povrchů komunikací v naší správě bude upřesněn při místním šetření za účasti zástupců investora a oddělení správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9) před uzavíráním nájemní smlouvy (svolá investor),
- trasu staveništní dopravy požadujeme projednat a odsouhlasit přímo s oddělením správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9) min. 60 dní před zahájením stavby,
- staveništní dopravu požadujeme řešit „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů; výjimkou budou pouze nedělitelné prvky, které na tyto „sólo“ vozy nelze umístit, ovšem za podmínky dodržení max. celkové hmotnosti vozidel podle případného stávajícího dopravního značení, omezujícího vjezd nákladních automobilů na komunikace, po kterých bude tato staveništní doprava vedena,
- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla,
- v případě poškozování a znečišťování přilehlých komunikací, v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
- upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto splachy zakázány,
- požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště viz výše) opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.

Z hlediska oddělení správy odvodňovacích zařízení:

- těleso přesunutého UV musí být sestaveno z betonových prvků DN500 s odtokem ze dna (bez kalové jámy, nesnížené výšky) a nesmí do něj být zaústěny žádné jiné přípojky, kromě odtoku. Mříž UV musí být umístěna těsně při okraji vozovky, těsně před silniční obrubou. Požadujeme litinovou nebo plastovou vtokovou mříž 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, vloženou do rámu s litinovým (nikoliv betonovým) límcem pro osazení koše na splaveniny typu A4, z pozinkovaného plechu, výšky 60 cm. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti tělesa UV a její přípojky od ostatních sítí dle ČSN 73 6005,
- přípojka UV musí být sestavena z kameninových trub DN200, obetonována v celé délce, vedena v přímém směru a sklonu na kanalizaci (min. sklon 2 ‰), přednostně bez spádového stupně; případně

- lomy na přípojce povolujeme pouze spádové, stavební řešení kanalizační přípojky UV musí umožnit provádění kamerových inspekcí, to znamená, že nesmí být používána 87° kolena a sifony,
- stávající UV musí být vybourána a její přípojka zrušena; rušenou přípojku požadujeme zaplnit (zafoukat) inertním materiálem v souladu s „Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy“ a zároveň požadujeme dodržení ČSN 75 6101 - „Stokové sítě a kanalizační přípojky“,
 - jako součást dokladů pro předání přesunuté UV do naší správy musí být i provedená kamerová kontrola tělesa UV a její přípojky. Kamerová kontrola začne rozhledem po vozovce nad tělesem vpustí a skončí pohledem kamery z přípojky do stoky jejího zaústění. Přípojka musí zůstat čistá, bez kameniva nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerovou kontrolu požadujeme předat v digitální podobě přímo oddělení správy odvodňovacích zařízení - oddělení 5128 TSK,
 - upozorňujeme, že do veškerých stávajících UV v kontaktu se stavbou nesmí být vypouštěny výplachy ze stavební mechanizace nebo jiné znečištěné vody ze stavby; v době provádění stavby požadujeme udržovat tyto UV funkční na náklady investora,
 - nejpozději před termínem dokončení stavby, respektive před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK na e-mailovou adresu: dsps.5300@tsk-praha.cz (geodetické zaměření, včetně i nově realizovaných kanalizačních zařízení, to znamená uličních vpustí, přípojek, stok a podobně + realizační dokumentace, bližší informace paní Pavla Koťátková, číslo telefonu: 607 049 363). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (ve formátu např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx a od 01/2024 musí být navíc ještě i v jednotném výměnném formátu DTM) a označeny číslem akce 2024-1025-02034, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,
- 26) Ve smyslu § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží mimo náležitostí uvedených v § 232 téhož zákona doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti odsouhlasené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9.
- 27) Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona.
- 28) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 29) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, která se dle doložených vyjádření v předmětném území nacházejí, budou při provádění stavby důsledně chráněna.
- 30) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 31) Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností CETIN a.s., PREDistribuce, a.s., Pražské plynárenské Distribuce, a.s., Pražské vodohospodářské společnosti a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Sys-DataCom s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Vodafone Czech Republic a. s., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
- 32) Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- Vytýčení prostorové polohy stavby.

- Provedení izolací spodní stavby proti vodě, před jejich zakrytím.
- Provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod.
- Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení.
- Provedení vedení inženýrských sítí, včetně přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem.
- Dokončení stavby.

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

SOKO282 INVEST s.r.o., náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha-Nové Město

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

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

Sys-DataCom s.r.o., Procházkova 634/9, 147 00 Praha-Podolí

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov

Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

- II.** Podle § 94p odst. 1 a 7 původního stavebního zákona a § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, v souladu se závazným stanoviskem odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 02.12.2024 pod čj. MCP09/419267/2024, sp. zn. S MCP09/322218/2024,

povoluje kácení dřevin rostoucích mimo les,

a to:

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 156 cm, dřevina na zákresu situace kácení č. 1 (dále č.)

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 131 cm, č. 2

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 139 cm, č. 3

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 156 cm. č. 4

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 120 cm. č. 5

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 154 cm, č. 6

dřevin červeně označených na potvrzené situaci kácení, která je nedílnou přílohou tohoto závazného stanoviska,

na pozemku parc.č. 3192 k.ú. Libeň ve dvorní části domu Sokolovská 282, v ulici Sokolovská, Praha 9.

Pro kácení dřevin rostoucích mimo les se stanoví tyto podmínky:

1. Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „Bytový dům Sokolovská“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023.
2. Kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení bezprostředně před zahájením vlastní stavební činnosti jen v období vegetačního klidu, tj. v období od 01.11. do 31.03., který bude předcházet zahájení vlastní stavby. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započátkem kácení.
3. Společnost SOKO282 INVEST s.r.o., IČ 17891698 zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:

Na pozemku dotčeném kácením a stavbou budou realizovány sadové úpravy podle projektu zpracovaného ve společnosti Křeček a Plundra s.r.o. v 03/2024, textová Část a výkres SOK DUS SAD

Ol „Sadové úpravy - Situace“. Bude vysazeno: 1 ks javor dlanitolistý (*Acer palmatum* , vícekmenný), 3 ks muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarekii*), vícekmenný, 2 ks svitel latnatý (*Koeleuteria paniculata*), 1 ks magnolie Soulangeova (*Magnolia soulangeana*), vícekmenný, 3 ks třešň Sargentova (*Prunus sargentii* Rancho'), 55 ks keřů v živém plotě, vyšší keře a trvalky.

Sazenice stromů budou školkařské výpěstky s obvodem kmene podle projektu 16-18 cm, ale min. 14-16 cm, s korunou nasazenou min. ve 220 cm. Vícekmenné stromy budou o min. velikosti 200 - 250 cm. Keře budou o velikosti 30 - 40 cm, s balem.

Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Stromy budou kotveny třemi kůly, vícekmenné jedním. Výsadby budou mulčovány, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, Společná a základní ustanovení.

Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů.

Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci.

4. Společnost SOKO282 INVEST s.r.o., IČ 17891698 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:

Doplnění neujatých a chybějících kusů, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladých korun stromů.

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je společnost SOKO282 INVEST s.r.o., náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění výroku I a II:

Dne 24.06.2024 s posledním doplněním dne 3.9.2025 podal žadatel společnost SOKO282 INVEST s.r.o., IČO 17891698, náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje Ing. arch. Martin Žizka, IČO 67802109, Ječná 506/4, 120 00 Praha-Nové Město, žádost o vydání společného povolení podle 941 původního stavebního zákona na shora uvedenou stavbu bytového domu na pozemcích parc. č. parc.č. 3191, 3192 a 3988/1 v k.ú. Libeň, ul. Sokolovská, Praha 9 – Libeň.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Pro výše uvedenou stavbu vydal odbor výstavby a územního rozvoje rozhodnutí o povolení výjimky z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, bodu 2.0.2. přílohy č. 1, kterým je stanoveno, že „*ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16*“ pod č.j. MCP09/111836/2025/OVÚR/Ha ze dne 8.4.2025 s nabytím právní moci dne 26.4.2025.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu s komerčním parterem, vč. podzemních garáží a dvorních objektů, napojení stávajícího kabelové vedení NN do nové přípojkové skříně ve stávající pozici na fasádě nového objektu, nová přípojka jednotné kanalizace, nová část vodovodní přípojky, vč. nové vodoměrné sestavy v objektu, retenční objekt ve dvorní části, vč. přípojky, nová pozice uliční vpusti dešťové kanalizace, vč. nové přípojky, přeložka kabelového vedení DP hl. m. Prahy, vč. jeho ochrany, úprava (rozšíření) stávajícího vjezdu, oprava povrchu vozovky a chodníku a instalace varovných prvků po

realizaci nových přípojek a přeložek, dočasná stavba zařízení staveniště a sadové úpravy ve dvoře objektu. Objekt je napojen na stávající NTL plynovodní přípojku z veřejného NTL plynovodu v ulici Sokolovská. NTL přípojka je zakončená stávajícím HUP umístěným v 1.PP objektu BD. Vytápění objektu je zajištěno 2 plynovými kondenzačními kotli.

Součástí uvedeného souboru staveb je též stavba, která je dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodním dílem, a to podzemní retenční nádrž.

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 (výroku I.) tohoto rozhodnutí je i povolení vodního díla v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „*vodní dílo lze povolit ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona, nestanoví-li tento zákon jinak*“, a stanovené podmínky ve výroku tohoto rozhodnutí obsahují taxativně stanovené požadavky v citované vyhlášce a rovněž podmínky vyplývající ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu, vydaného podle § 104 odst. 9 citovaného zákona a § 94j odst. 2 původního stavebního zákona.

Součástí výrokové části (výroku II.) tohoto rozhodnutí je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají ze závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „*Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle věty první obdobně*“. Závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, dne 02.12.2024 pod čj. MCP09/419267/2024, sp. zn. S MCP09/322218/2024, jehož předmětem je kácení dřevin rostoucích mimo les, a to: 6 ks jírovec maďal na pozemku parc.č. 3192, k.ú. Libeň, ve dvorní části domu Sokolovská 282, v ulici Sokolovská, Praha 9, a náhradní výsadba na pozemcích dotčených kácením a stavbou. V rámci realizace sadových úprav, podle projektu, který vypracovala společnost Křeček a Plundra s.r.o. v 03/2024, bude vysazeno: 1 ks javor dlanitolistý (*Acer palmatum*, vícekmén), 3 ks muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarekii*), vícekmén, 2 ks svitel latnatý (*Koeleuteria paniculata*), 1 ks magnólie Soulangeova (*Magnolia soulangeana*), vícekmén, 3 ks třešeň Sargentova (*Primus sargentii* Rancho'), 55 ks keřů v živém plotě, vyšší keře a trvalky.

V souladu s § 149 odst. 1 správního řádu a § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přebíral stavební úřad do svého rozhodnutí závěry dotčeného orgánu, uvedené v závazném stanovisku ze dne 02.12.2024 pod čj. MCP09/419267/2024, sp. zn. S MCP09/322218/2024, přičemž obsah je podle § 149 odst. 1 správního řádu pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu závazný.

Novostavba bytového domu je navržena na místě bývalého bytového domu č.p. 282 v Praze – Libni, který bude odstraněn na základě rozhodnutí vydaného zdejším stavebním úřadem dne 10.7.2025 pod č.j. MCP09/263597/2025/OVÚR/Ha s nabytím právní moci dne 12.8.2025.

Novostavba doplní proluku v blokové zástavbě při ul. Sokolovská.

Bytový dům s dvorním objektem bude umístěn na pozemcích parc.č. 3191 a 3192 v k.ú. Libeň. Hlavní objekt s jedním podzemním podlažím, 6 nadzemními podlažím, jedním ustupujícím a jedním podkrovním podlažím bude o max. půdorysných rozměrech nadzemní části 22,85 x 19,75 m, zastřešený asymetrickou sedlovou střechou a s průběžným uličním vikýřem, s max. výškou hřebene stavby + 24,80 m od ± 0,000 = 198,90 m n. m. Bpv = výšková úroveň chodníku. V uliční části budou předstupovat arkýře a balkony v úrovni 2. – 6.NP. Dvorní fasáda hlavní části bude obsahovat balkony v 2. NP až 7. NP a terasy v 2. NP a 8. NP.

1.PP bude obsahovat vjezdovou rampu, schodišťové jádro, sklepy, technické prostory, hromadnou garáž a retenční objekt.

1.NP bude obsahovat 3 komerční jednotky (trafika, bistro, večerka), rampu do garáží, schodišťový prostor s chodbou, společné prostory bytového domu a 2 bytové jednotky a 2 mezonetové bytové jednotky ve dvorním křídle. 2.NP - 6.NP, ustupující a podkrovní podlaží budou obsahovat bytové jednotky. Celkem bude záměr obsahovat 55 bytových jednotek.

Na střeše objektu nad 8.NP je navržena solární fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 14,3 kWp (26 fotovoltaických panelů o jmenovitém výkonu 450 Wp).

Dvorní objekt s jedním podzemním podlažím, 1 nadzemním a jedním ustupujícím podlažím bude o max. půdorysném rozměru 21,35 x 7,7 m, zastřešený pultovou střechou s vegetační skladbou o max. výšce +6,370 m od ± 0,000.

Na technickou infrastrukturu bude stavba napojena novou částí vodovodní přípojky na stávající část vodovodní přípojky, novou přípojkou jednotné kanalizace, stávající přípojkou NN s novou přípojkovou skříní, v ul. Sokolovská. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže, která bude umístěná v 1.PP stavby.

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci Sokolovská, stávající vjezd bude rozšířen pro obousměrný provoz rozšířeným chodníkovým přejezdem.

V hromadných garážích v 1.PP bude umístěno celkem 25 parkovacích stání (v části budou zakladače), vč. 2 pro osoby těžce tělesně postižené.

Základní parametry záměru:

HPP nadzemních podlaží (komerce+bydlení): 3 128 m²

HPP podzemního podlaží: 872 m²

Zastavěná plocha na terénu: 832 m²

Obestavěný prostor podzemní části stavby - 3318 m³

Obestavěný prostor nadzemní části stavby - 10035 m³

Počet bytových jednotek - 55

Parkovací stání v garážích v 1.PP - 25

Stavební úřad stanovil okruh účastníků společného řízení v souladu s § 94k původního stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení je:

dle písm. a) stavebník společnost SOKO282 INVEST s.r.o., IČO 17891698, náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha-Nové Město,

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 – v tomto případě se jedná o vlastníky sítí technické infrastruktury dotčené stavbou a ty, na které je stavba napojena: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREdistribuce, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a. s., Vodafone Czech Republic 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:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město, jako vlastník pozemku parc.č. 3988/1, vše v k.ú. Vysočany
- vlastníci (správci) inženýrských sítí a staveb, mající právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům:
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Sys-DataCom s.r.o., Procházkova 634/9, 147 00 Praha-Podolí
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov

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, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- konkrétně se jedná o vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich: parc.č. 3097/14, 3097/18, 3097/19, 3100/1, 3190, 3193, 3194, 3195, 3202, 3203/1, 3203/5 v katastrálním území Libeň.

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

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/323, Praha 9.

V souladu s ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, má postavení účastníka řízení dále spolek Krocan, o. s., IČ 27003809, Pod Krocínkou 467/6, Praha 9, který se do řízení, ve lhůtě stanovené zákonem, přihlásil.

Povolování kácení dřevin volně rostoucích mimo les podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se nepochybně týká ochrany přírody a krajiny podle § 2 téhož zákona, kdy podle § 70 odst. 1 tohoto zákona se ochrana přírody a krajiny uskutečňuje za přímé účasti občanů prostřednictvím jejich občanských sdružení (ekologických spolků) a dobrovolných sborů či aktivů.

Podle § 70 odst. 2 tohoto zákona 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. Výrokem II. tohoto rozhodnutí, kterým se povoluje kácení dřevin podle § 8 odst. 6 zákona, může být dotčen veřejný zájem, který spolky splňující podmínky § 70 odst. 2 téhož zákona, hájí. 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 environmentálního 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 zákonem stanovené lhůtě obdržel stavební úřad podání spolku Krocan, o. s., IČ 27003809, Pod Krocínkou 467/6, Praha 9, které lze považovat za oznámení účasti v daném řízení, a proto má tento spolek postavení účastníka řízení. Ve věci požadavku na zaslání dokladů a rozhodnutí do datové schránky stavební úřad sděluje, že vzhledem

k tomu, že se jedná o účastníka řízení podle § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu, kterému je doručováno veřejnou vyhláškou, nelze požadavku tohoto spolku vyhovět.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP09/401380/2025/OVÚR/Ha ze dne 7.10.2025 zahájení společného územního a stavebního řízení, všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 původního stavebního zákona, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94m a § 94n původního stavebního zákona, byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

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

Jedná se o vlastníky a spoluvlastníky sousedních nemovitostí a staveb na nich parc.č. 3097/14, 3097/18, 3097/19, 3100/1, 3190, 3193, 3194, 3195, 3202, 3203/1, 3203/5 v katastrálním území Libeň, kteří by mohli být ovlivněni imisemi hluku a prachu, a to nejen z vlastní stavební činnosti, ale i ze staveništní dopravy, a Městskou část Praha 9, jako obec, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9 dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 10.10.2025 do 26.10.2025.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 11.11.2025, neuplatnili účastníci řízení žádné námítky ani připomínky. Dotčené orgány neuplatnily žádná další stanoviska.

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

- dokumentace pro vydání společného povolení, zpracovaná společností ARCHITEKTI QUADRATA, datum zpracování 03/2024, část PD architektonicko – stavební řešení, část PD elektrotechnika, část PD zásady organizace výstavby, část PD sadové úpravy, zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Martinem Žižkou (ČKA 03 151), část PD stavebně konstrukční řešení zpracovaná autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Slavomírem Gazdou (ČKAIT 0011495), část PD požárně bezpečnostní řešení zpracovaná autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, statiku a dynamiku staveb Ing. Michalem Netušilem, Ph.D. (ČKAIT 0012242), část PD ústřední vytápění, vzduchotechnika a chlazení, zpracovaná autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Ing. Martinem Benešem (ČKAIT 0008727), část PD přeložka kabelového vedení DP hl. m. Prahy, zpracovaná autorizovaným inženýrem pro technologická zařízení staveb Ing. Petrem Majnerem (ČKAIT 0014969), část PD posun UV a přípojka UV, část PD zařízení pro hospodaření s dešťovými vodami, část PD kanalizační přípojka, část PD vodovodní přípojka, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Tomáš Hocke (ČKAIT 0008368), část PD zdravotně technické instalace, kterou zpracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika Gaňo Stojanov (ČKAIT 0004727), část PD komunikace a dopravní řešení zpracovaná autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby Ing. Petrem Zajícem (ČKAIT 0010881),
- plná moc k zastupování stavebníka pro Ing. arch. Martina Žižku, ze dne 12.3.2024
- Studie denního osvětlení – vliv na okolní zástavbu, zpracovaná Ing. Ondřejem Prokopem, v září 2024
- Studie denního osvětlení pro navrhovaný objekt, zpracovaná Ing. arch. Tomášem Vinopalem v srpnu 2025
- Archivní rešerše inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů zpracovaná RNDr. Jiřím Tomáškem v září 2024
- Energetický posudek zpracovaný Ing. Janem Schwarzerem v září 2024
- Průkaz energetické náročnosti budovy, který zpracoval Ing. Bruno Vallance, dne 21.8.2024 (*klasifikační třída B – velmi úsporná*)
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Doklad o provedení radonového průzkumu nebyl doložen a radonový index pozemku nebyl stanoven. Jsou aplikována opatření vyhovující vysokému radonovému riziku (vysoký Rn index). Podzemní podlaží (1.PP) nejsou z hlediska užívání navržena pro dlouhodobý pobyt osob a celý tento prostor podzemního podlaží je nuceně větrán. Skladba podlahy mezi podzemním podlažím hromadných garáží a nadzemním podlažím s bytovými jednotkami je navržena se souvrstvím hydroizolačních asfaltových pásů s hliníkovou vložkou. Pobytové prostory v bytech v nadzemních podlažích jsou takto nadstandardně chráněny proti pronikání radonu z podlaží.

Souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a původního stavebního zákona:

- souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc.č. 3988/1, k.ú. Libeň, tj. Hl. m. Praha, zast. MHMP - EVM, ze dne 13.12.2024 vyznačený rovněž na situačním výkrese dokumentace.

Závazná stanoviska, vyjádření, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů a jiných institucí:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 51457/2024 ze dne 29.10.2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-6295-3/PRE4-2024 ze dne 22.7.2024
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9, č.j. MCP09/187786/2024 ze dne 4.11.2024
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 - kácení, č.j. MCP09/321910/2024 ze dne 21.10.2024
- Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 9 – *odněti ze ZPF*, č.j. MCP09/431234/2024 ze dne 11.12.2024
- Odbor dopravy ÚMČ Prahy 9, č.j. MCP09/185367/2024/OD/Tum ze dne 8.7.2024
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/439149/2024/OVÚR/Val ze dne 19.12.2024, dle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona, a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
- Rozhodnutí dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/087980/2025/OVÚR/Val ze dne 11.3.2025 (PM 2.4.2025) o povolení nakládání s podzemními a povrchovými vodami
- Závazné stanovisko Policie ČR krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odboru služby dopravní policie č.j. KRPA-210738-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 10.7.2024
- Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1215212/2024 ze dne 15.7.2024
- Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1338902/2024 ze dne 26.7.2024
- Odbor územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 1161357/2024 ze dne 1.7.2024
- Odbor bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 1777837/2024 ze dne 13.9.2024
- Odbor pozemních komunikací a drah, Oddělení silničního správního úřadu, MHMP č.j. MHMP-1972012/2024/04/Ša ze dne 20.11.2024
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP-1311526/2024/PKD-02/Vi ze dne 22.7.2024
- Státní energetická inspekce č.j. SEI-20025/2024/10.101 ze dne 4.9.2024

Ostatní vyjádření a stanoviska:

- vyjádření PREdistribuce, a.s., vyjádření č. žádosti 25213303 ze dne 18.7.2024
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., č.j. ZADOST202408566-01 ze dne 5.9.2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 19.7.2024 zn. 2024/OSDS/04098
- souhrnné stanovisko svodné komise Dopravního podniku hl. m. Prahy, č.j. DP/1884/24/100630/OH/22/2021 ze dne 8.7.2024
- vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy -JDCT emailem ze dne 3.10.2024
- stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., č.j. TSK/30007/24 3309/Tv ze dne 25.10.2024
- koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy č.j. TSK/30007/24/3310/Še ze dne 24.9.2024
- vyjádření Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-54345/2024-263 ze dne 31.7.2024
- vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. – zn. 110240200 ze dne 23.7.2024

Stavebník dále předložil vyjádření vlastníků, popřípadě správců veřejné komunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu.

Ochrana vedení telekomunikačních sítí a ochrana ostatních podzemních sítí, se kterými se dostanou předmětné stavby do styku, je stanovena podmínkami ve výroku I. rozhodnutí.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění,

uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Dále jsou stavebním zákonem upraveny podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury a ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. Ustanovením § 94l původního stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 původního stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) původního stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. č.j. MHMP 1161357/2024 ze dne 1.7.2024, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV - všeobecně obytné, v území stabilizovaném, a částečně v ploše s využitím S4 - ostatní dopravně významné komunikace.

Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr z hlediska souladu jeho funkčního využití s platným územním plánem, přičemž v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl:

„Předmětem záměru je novostavba objektu, který bude obsahovat převážně bydlení a v parteru 3 komerční jednotky (trafika, bistro, večerka).

Bydlení je v ploše OV hlavním využitím. Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m² a zařízení veřejného stravování jsou v ploše OV přípustným využitím.

Plošná a liniová zařízení technické infrastruktury (dočasné zařízení staveniště, přípojky technické infrastruktury včetně retenční nádrže) jsou v ploše OV přípustným využitím. Zeleň je v ploše OV přípustným využitím. Garáže jsou v ploše OV podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že je splněna podmínka, že garáže slouží pro uspokojení potřeb, které souvisí s hlavním a přípustným využitím, je umístění parkovacích stání v garáži shledáno jako přípustné.

Technická infrastruktura je v ploše S4 přípustným využitím.“

Z hlediska umístění stavby do stabilizovaného území orgán územního plánování posoudil záměr následovně:

„Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitu rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je podle ÚAP tvořena městskou blokovou zástavbou. Záměr respektuje výšku uliční římsy sousedního objektu č.p. 1017 na pozemku parc.č. 3203/1 v k.ú. Libeň, nad uliční římsou je navržena sedlová střecha s průběžným vikýřem. Průběžné vikýře nad uličními římsami jsou v řešeném území obvyklé. Záměr je doplněním proluky a zachovává uliční frontu ul. Sokolovská. Navržená zastavěná plocha měřítkově vychází z proporcí okolních bytových domů. Dvoupodlažní vnitroblokové stavby jsou v

území obvyklé. Dvoupodlažní dvorní křídlo zásadně nepřevyšuje výšku sousední dvorní vestavby. Podíl zeleně v řešené části vnitrobloku bude záměrem navýšen. Navržena je zezeň na kci, včetně vzrostlé zezeň. Míra zazelenění řešené části vnitrobloku je v území nadstandardní. Záměr je v souladu se stabilizovaným územím.“

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

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

V souladu s § 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 povinností vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná o zákony stanovenou povinnost.

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

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

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

- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury jsou umístěny do uličního prostranství a rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terénem,
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace stavba splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a stanovené normové minimální krytí,
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umisťování staveb, kdy při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.
Hlavní objekt BD revitalizuje parcely, vzhledem k odstranění stávajícího objektu dochází k jejímu uvolnění. Následně vzniklá proluka, její zástavba respektuje stávající blokovou zástavbu s dodržením její stávající struktury. Vztah k veřejnému prostranství zůstává zachován v původní podobě, včetně dopravního napojení.
- stavba je v souladu s § 21a 22, kterým jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou a umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru. Prostorový vztah navrhované stavby k veřejným prostranstvím se nemění oproti stávajícímu stavu. Uzavřená stavební čára není stavbou dotčena, žádné přízemní části neustupují ani nevystupují od hranice stavební čáry.
- stavba je v souladu s § 24, kterým jsou stanoveny požadavky na prvky před stavební čarou.
Návrhem objektu dochází k umístění dvou arkýřů a jedné řady balkonů ve vyšších podlažích (2-6NP) předstupujících před stavební a uliční čáru, které jsou v tomto případě totožné. Uliční prostor je širší než 12m, takže je možné jejich umístění před uliční čáru. Všechny prvky předstupují před uliční čáru o 1m a žádné z těchto prvků nejsou umístěny blíže než 2,5m k sousednímu objektu. Celková plocha fasády předstupujících arkýřů (150 m²) je menší než 1/3 celkové plochy uliční fasády (460 m²). Tento prvek byl volen na základě opakujícího se tvarosloví objektů v ulici.
- stavba je v souladu s § 25 - 27, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci.
Dle výškových podkladů byly stanoveny minimální a maximální regulovaná výška v dotčené části ulice Sokolovská (v rámci ucelené části jednoho bloku stávající zástavby):
H min (minimální regulovaná výška): cca 7,9m (Sokolovská č.p.342/250) - hladina III.
H max (maximální regulovaná výška): cca 19,0m (Sokolovská č.p.1017/252) - hladina VI.
Stávající stavba dosahuje výšky cca 11,3m a novostavba dosahuje výšky 18,5m.
Novostavba je tedy v souladu se stanovenou výškovou regulací dle §25 a nepřekračuje maximální stanovenou výškovou hladinu.
Regulovaná výška byla stanovena dle tohoto § 27 - vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Výšková hladina byla určena dle naměřených hodnot výšek okolních budov. Tyto odpovídají výškovým hladinám III (nejnižší objekt) a VI (nejvyšší objekt). Pro daný objekt je tedy určena výšková hladina V s maximální regulovanou výškou v rozmezí 12m - 21m. Novostavba je tedy v souladu se stanovenou výškovou regulací dle § 25 a nepřekračuje maximální regulovanou výšku určené výškové hladiny V.
Nad tuto regulovanou výšku je v souladu s odst. 2 a 3 daného paragrafu navržena pouze sedlová střecha se sklonem 44° do ulice.
Dále je nad tuto výšku navržen průběžný vikýř na straně do ulice, který je zapuštěn oproti lici obvodové stěny o 0,82m směrem dovnitř budovy. Výška navrženého vikýře je 2,3 m. Celková plocha střechy vikýře v kolmém průmětu je 87 m², což je méně než 1/3 celkové plochy střechy domu o výměře 362 m² v kolmém průmětu. Vikýř je výškově osazen tak, že nad ním zůstává ještě 2,6m výšky střechy v kolmém průmětu k hřebenu, což je více než 1/3 celkové výšky střechy (6,2m) v kolmém průmětu.
Dále je nad regulovanou výšku budovy navrženo ustupující podlaží, ustoupené na straně střechy do dvora o 2,25m od obvodové dvorní stěny. Výška ustupujícího podlaží je 2,7m.
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov.
Jedná se o dostavbu stávajícího objektu do proluky ve stávající blokové zástavbě a nízkou dvoupodlažní stavbu v prostoru domovního dvora. Odstupy od okolních budov jsou z hlediska tohoto paragrafu splněny.
- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umisťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění.

Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku:

Jedná se stavbu nového objektu v proluce ve stávající blokové zástavbě. Umístění všech navrhovaných částí stavby na hranici pozemků je určeno způsobem zástavby, který je v místě obvyklý a odpovídá charakteru území (dle odst. 2b tohoto paragrafu).

Stavba uličního objektu je dostavbou proluky, která si umístění stavby na hranici pozemku přímo vyžaduje. Přístavba ve dvoře nahrazuje stávající objekt krytého parkovacího stání, který je rovněž umístěn na hranici pozemku, stejně jako přilehlý sousední objekt na téže hranici ze strany souseda. Ostatní strany dvora jsou rovněž obestavěny objekty na sousedních pozemcích, které jsou umístěny přímo na hranici pozemku. Z toho důvodu lze jednoznačně vyvodit, že tento způsob zástavby je v místě obvyklý. Žádný z objektů na hranici pozemku (stávajících i navrhovaných) nemá ve fasádě na hranici pozemku umístěná žádná okna.

- stavba je v souladu s § 30, kterým jsou stanoveny požadavky na oplocení.
Realizace oplocení není součástí stavebního záměru. Hranice pozemku je kompletně obestavěna sousedními objekty. Tato situace se záměrem nemění.
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje.
Novostavba je stavbou v blokové zástavbě a je přímo v ulici Sokolovská. Objekt je napojen stávajícím chodníkovým přejezdem na veřejnou komunikaci v této ulici. Stávající chodníkový přejezd bude pouze mírně rozšířen.
- stavba je v souladu s § 32 a 33, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvníká stání v počtu podle tohoto nařízení a požadavky na formu a charakter parkování.
Stavební záměr vyžaduje realizaci 25 parkovacích stání. Tato jsou všechna realizována v nově navržených podzemních garážích.
Dle požadavku vyhlášky 398/2009 Sb., §4, odst. 2) jsou dle celkového množství 25 stání navržena celkem 2 vyhrazená stání pro ZTP.
- stavba je v souladu s § 34, kterým jsou stanoveny požadavky na odkládání jízdních kol.
Charakter stavby (bydlení) umožňuje odkládání jízdních kol trvalých uživatelů v bytových sklepních kójiích v 1.PP objektu. Případné uskladnění kol návštěvníků je uvažováno v samostatné místnosti v 1NP.
- stavba je v souladu s § 35 - 38, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu.
Na technickou infrastrukturu bude stavba napojena novou částí vodovodní přípojky na stávající část vodovodní přípojky, novou přípojkou jednotné kanalizace, stávající přípojkou NN s novou přípojkovou skříní, v ul. Sokolovská. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže, která bude umístěna v 1.PP stavby.
- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- Vstupní dveře do objektu a dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazeny vodorovným madlem ve výši 850 mm přes celou jejich šířku na straně opačné, než jsou závěsy v návaznosti na požadavek bodů 1.1.4 a 3.1.3 přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Manipulační prostor u dveří je navržen s ohledem na pohybové možnosti osoby na vozíku dle bodu 1.1.4 přílohy č. 1 k vyhlášce. Vedle dveří je volný prostor minimálně 500 mm vycházející z požadavků bodu 1.1.7 přílohy č. 1 k vyhlášce.
- V souladu s § 7 odst. 1 vyhlášky je v rámci sociálního zázemí Bistra zřízena jedna vyhrazená záchodová kabina pro obě pohlaví přístupná ze společného prostoru s parametry a vybavením dle požadavků bodů 5.1.1 až 5.1.7 přílohy č. 3 k vyhlášce – šířka je nejméně 1800 mm a hloubka nejméně 2150 mm;

- vybavení záchodovou mísou, umyvadlem, háčkem na oděvy a prostorem pro odpadkový koš; dveře s vodorovným madlem ve výšce 800 - 900 mm; zámek dveří odjistitelný zvenku; splachovací zařízení v dosahu sedící osoby; ovladač signalizačního systému nouzového volání ve výšce 600-1200 mm v dosahu ze záchodové mísy a druhý v dosahu z podlahy nejvýše 150 mm nad podlahou; umyvadlo umožňuje podjezd osoby na vozíku; po obou stranách záchodové mísy budou madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm ve výšce 800 mm nad podlahou; vedle umyvadla jedno svislé madlo délky 500mm.
- Horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm nad podlahou s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm dle požadavku bodu 1.1.7 přílohy č. 1 k vyhlášce. Výškové osazení je závazné pro ovládací prvky zvonkového tabla ze strany návštěvníka objektu.
 - Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800 mm ve společných a komunikačních prostorech budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400 mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000 mm a současně ve výšce 1400-1600 mm výrazným pruhem šířky nejméně 50 mm nebo pruhem ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálených od sebe nejvíce 150 mm dle požadavku bodů 1.1.5, 1.2.2, 3.1.4, 3.2, 4.1.2 a 4.2 přílohy č. 3 k vyhlášce.
 - Před bezbariérovým vstupem musí být volná plocha o rozměru nejméně 1500x1500 mm se sklonem nejvýše 2% v jednom směru dle požadavku bodů 1.1.1 a 1.1.2 přílohy č. 3 k vyhlášce – zapracováno do PD AS část a PD DOP.
 - Vyhrazená parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené budou dopravně vyznačena značením V10f a IP12 se symbolem O1 – zapracováno do PD AS část a PD DOP.
 - V souladu s požadavkem bodu 1.2.0 přílohy č.1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb. musí být veškeré hmatové prvky jednoznačně identifikovatelné dle jejich rozměru a povrchu a nesmí být určeny k jinému účelu ve smyslu nařízení vlády č. 163/2002 Sb., který stanoví technické požadavky na stavební výrobky ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb. (přílohy č. 2 bod 12). Tyto výrobky musí být certifikovány pro použití dle manuálů Technického a zkušebního ústavu TN TZÚS 12.03.04 až 07.
 - Není dodržen požadavek bodu 2.0.2 přílohy č.1 na stejný počet schodišťových stupňů ve všech ramenech téhož schodiště. V odůvodněných případech je možná výjimka z tohoto bodu dle §14 vyhlášky. Tento požadavek nemohl být dodržen z důvodu různých požadavků na konstrukční výšky v podlažích obsahující různé typologie provozu (garáže, komerční jednotky, byty) – byla udělena výjimka rozhodnutím č.j. MCP09/111836/2025/OVÚR/Ha ze dne 8.4.2025 s nabytím právní moci dne 26.4.2025.
 - Schodišťová ramena budou po obou stranách opatřena madly ve výšce 900 mm s přesahem o 150 mm prvního a posledního stupně, madlo bude odsazené od svislé konstrukce nejméně 60 mm a jeho tvar musí umožnit uchopení rukou shora; stupnice a podstupnice musí být k sobě kolmé; stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene musí být výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí dle požadavku bodů 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 a 2.2.1 přílohy č. 1 k vyhlášce.
 - Parametry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům bodů 3.1.1 až 3.1.3 přílohy č. 1 – volná plocha před nástupními místy je minimálně 1500 x 1500 mm; klec výtahu je šířky 1200 mm a hloubky 1400 mm; šířka vstupu je 900 mm; kabina bude obsahovat sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné stěně bude madlo ve výšce 900 mm; Ovladače v kleci výtahu budou odpovídat požadavku bodu 3.2.1.

Součástí výrokové části I. tohoto rozhodnutí je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „*vodní dílo lze povolit ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona, nestanoví-li tento zákon jinak*“, i povolení vodních děl a stanovené podmínky ve výroku I. tohoto rozhodnutí obsahují taxativně stanovené požadavky v citované vyhlášce a stanovené podmínky pro povolení vodního díla, jak vyplývá ze závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávního úřadu, ze dne 19.12.2024 pod č.j. MCP09/439149/2024/OVÚR/Val.

Součástí výrokové části (výroku II.) tohoto rozhodnutí je, jak je již výše uvedeno, i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají ze závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V této souvislosti vydal závazné stanovisko odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, dne 21.10.2024 pod č.j. MCP09/321910/2024, jehož předmětem je kácení dřevin rostoucích mimo les, a to 1 ks jírovec maďal, obvod kmene: 156 cm, 1 ks jírovec maďal, obvod kmene: 131 cm, 1 ks

jírovec maďal, obvod kmene: 139 cm, 1 ks jírovec maďal, obvod kmene: 156 cm, 1 ks jírovec maďal, obvod kmene: 120 cm, 1 ks jírovec maďal, obvod kmene: 154 cm, na pozemku parc.č. 3192 v k.ú. Libeň, ve dvorní části domu Sokolovská 282, a náhradní výsadba na pozemcích dotčených navrhovanou stavbou, jehož podmínky přebíral stavební úřad do svého rozhodnutí a dále uvádí závěry dotčeného orgánu, uvedené v závazném stanovisku ze dne 21.10.2024 pod č.j. MCP09/321910/2024, které jsou nezbytnou součástí odůvodnění výroku II. tohoto rozhodnutí:

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 76 ZOPK obdržel dne 24.6.2024, resp. 9.9.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k povolení kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu § 8 odst. 6 ZOPK na pozemku parc.č. 3192 k.ú. Libeň z důvodu kolize dřevin se stavebním záměrem „Bytový dům Sokolovská“.

Dne 11.10.2024 provedl orgán ochrany přírody prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení. Prohlídka dřevin byla provedena podle podkladů v žádosti.

Zájmové území je v blokové zástavbě ulice Sokolovská. Dřeviny se nacházejí ve dvorním traktu za domem Sokolovská 282. Je to cílená výsadba, tři stromy blíže k domu, tři v zadní části dvorku, s rozestupy. Ve dvoře jsou jednopodlažní objekty. Plocha dvora je rovina, je zpevněná částečně dlažbou, částečně betonovým povrchem.

Růstové podmínky stanoviště jsou neovlivněné. Všechny předmětné jírovce jsou stejného stáří, cca 50 let, výška 10-12m, u všech byl v nedávné době (před cca 4 lety) proveden výrazný zásah v koruně, snížení, až dekapitace koruny, čímž došlo k výraznému zmlazení a nárůstu sekundárních korun. Pohledová atraktivita je nízká, pohledově jsou jírovce na uzavřeném místě vnitrobloku. Jsou to dospělé stromy, průměrně hodnotné, ale dlouhodobě perspektivní (za předpokladu odborné práce se sekundárními korunami). Vitalita je výborná, až mírně narušená a zřetelně narušená. Zdravotní stav je výborný až dobrý. Sekundární koruny jsou pravidelné, funkční, pěkné. Nasazené jsou okolo 2,5m. Jírovec č. 1 má vysoké kořenové náběhy, poškozené. Jírovec č. 2 má odstraněný terminál, bez terminálu je i sekundární koruna s výraznou odchylkou od typického tvaru (koruna široce oválná až rozložitá, hustá, textura vějířovitě stejnoměrná, řasnatá), vysoké kořenové náběhy jsou mechanicky poškozené. Aleje funkční. Jírovec č. 3 má výrazné kořenové náběhy, které jsou mechanicky poškozené. Jírovec č. 4 má na větvích rány velkých průměrů z minulosti po řezu kosterních větví. Je funkční. Jírovec č. 5 je oproti ostatním slabší jedinec. Je funkční.

K předmětným dřevinám orgán ochrany přírody ještě uvádí, že zjištěné defekty neovlivňují stávající provozní bezpečnost a funkčnost. Plní funkce estetické (ve vnitrobloku jsou jedinou zelení, jsou pohledově pěkné, více v olistěném zeleném stavu, působí jako celek, vady na architektuře na daném stanovišti nevadí), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště), hygienické (vliv na lokální mikroklima vnitrobloku), společenské funkce (jsou hodně staré, jsou zelení vnitrobloku, působí ke všem přilehlým bytovým domům).

Předmětné dřeviny nelze ponechat, ani tři jedince v zadní části. Jsou kolizní s půdorysem novostavby a se založením podzemních parkovacích zakladačů. Stavebním záměrem je novostavba bytového domu s komerčním parterem na místě stávajícího odstraňovaného bytového domu, včetně revitalizace domovního dvora s nahrazením garáží ve dvorním traktu, včetně doplnění nové zeleně ve vnitrobloku. Jedná se tedy o revitalizaci stávajícího objektu a dvora spojenou s náhradou stávajících objektů v kompaktní blokové zástavbě. Řešení stavebního záměru vychází z rázu okolí, ze zastavitelnosti pozemků. Dřeviny jsou kolizní s půdorysem stavby, s jejím založením. Územně plánovací dokumentace v řešeném území dovoluje stavět a stavebně technické postupy nedovolují předmětné stromy zachovat. Požadavky na dopravu v klidu neumožňují ponechání jírovců. Využití zájmového území definuje územně plánovací studie a územní plán, který určuje funkční a kapacitní využití. Je vnímán jako soulad všech dotčených zájmů.

Orgán ochrany přírody u žadatele prověřoval, zda by bylo možné ponechat tři jírovce v zadní části dvora. V daném případě není možné umístění stavby v dané podobě předmětným dřevinám přizpůsobit. Stavba bude odpovídat požadavkům stavebníka a vlastníka pozemku. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin. Jedná se o stavbu pro bydlení a bytů se nedostává. Nový bytový dům přispěje k oživení této lokality městské části a především podpoří řešení špatné bytové situace.

Orgán ochrany přírody rozhodováním na úseku ochrany přírody střeží veřejný zájem na ochraně životního prostředí a současně vyvažuje jiné zájmy, které mohou být proti této ochraně.

V rámci stavby budou odstraněny dřeviny, které jsou přímo v kolizi se stavbou. V obdobných případech se kácení dřevin kolizních se stavbami povoluje. Předmětný stavební záměr a jeho nedílné součásti lze považovat za závažný důvod ke kácení výše uvedených dřevin.

Jírovce rostou na pozemku, který se nachází v památkově chráněném území. Kácením mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a zón a na jejich vhodném využití, proto se k předmětnému kácení vyjádřil příslušný orgán památkové péče. Přípisem č.j. MHMP 1215212/2024. S-MHMP 1116716/2024 Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy vydal bezpodmínečné závazné stanovisko.

Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že po posouzení všech skutečností, porovnání všech zájmů, u tohoto případu převažuje zájem na pokácení dřevin.

O toto stanovisko žadatel požádal pro účely vydání společného územního a stavebního povolení na stavbu „Bytový dům Sokolovská“. Právo stavby v tomto případě vznikne, až po vydání pravomocného povolení na stavbu, které vydá stavební úřad, tedy dřeviny je možné kácet, až po vydání pravomocného povolení na tuto stavbu a při zahájení vlastní stavební činnosti. Tuto podmínku správní orgán uložil proto, že do započetí stavební činnosti můžou dřeviny ještě plnit své funkce a v případě pozdržení začátku stavební činnosti nebo nerealizování stavby vůbec, zůstanou ponechány a nebudou pokáceny.

Nedílnou přílohou tohoto stanoviska je potvrzený zákres situace kácení, což je situace z dendrologického průzkumu. Předmětné dřeviny jsou označeny červeně.

Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 1.11. do 31.3. v daném kalendářním roce, kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu dle vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadateli doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace také souvisí i začátek hnízdního období ptactva. S kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená. Správní orgán konstatuje, že je povinností každého, respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně volně žijícího ptactva a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit.

Kolize dřevin se zamýšlenou stavbou je součástí celé organizace stavby a žadatel uzpůsobí svoji činnost tak, že ke kácení přistoupí za výše uvedených podmínek. Ke kácení může dojít v době vegetačního klidu, který bude předcházet započetí vlastních stavebních prací, po vydání stavebního povolení.

Orgán ochrany přírody k této věci konstatuje, že kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností nepředstavuje sama o sobě důvod pro povolování kácení dřevin v době vegetace a stavebník by měl být schopen organizačně přizpůsobit svoji činnost tak, aby ke kácení dřevin bylo přistoupeno v období vegetačního klidu.

Kácením předmětných dřevin vznikne určitá estetická a ekologická újma. V souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení-investor stavby, navrhuje výsadbu nových vegetačních prvků.

Cílem návrhu sadových úprav je nahradit kácené stromy a vytvořit v novém vnitrobloku příjemné prostředí pro obyvatele bytového objektu. Větší část řešené plochy se nachází na konstrukci, kde budou zahrádky pro vlastníky navazujících bytů. Do rostlého terénu je navržena skupina stromů. Zahrádky olemuje živý plot. Vnitroblok bude doplněn nízkými keři a trvalkami.

Součástí dendrologického průzkumu je i ocenění předmětných jírovců. Navržená výsadba nebude stačit ke kompenzaci kácených jírovců ve stáří, hmotě a funkčnosti, kterou už staré stromy mají. Nová výsadba je ale maximální snahou žadatele-investora do místa kácení zeleň vrátit, vnitroblok znovu ozelenit, kompenzovat kácením vzniklou újmu. Kompenzaci orgán ochrany přírody shledává také ve vlastním odborném projektu, ve skutečnosti, že jde o výsadby v místě kácení, tedy zpět ve stejné lokalitě.

Kácené dřeviny plní estetické, ekologické, hygienické, mikroklimatické, společenské funkce. Kdyby nebyly kolizní se stavbou, jejich funkce nezaniknou. Pokácením tyto funkce zanikají.

Náhradní výsadbové místo poblíž místa kácení orgán ochrany nemá. Obecně je lepší a vhodné náhradní výsadbu uložit v místě kácení. „Náhradních“ míst a obecně volných výsadbových ploch se celkově už nedostává.

Orgán ochrany přírody dále uvádí, že je třeba konstatovat, že náhradní výsadba by mohla být větší. Nové dřeviny sice nemohou hned kompenzovat kácením vzniklou újmu, ale budou postupně, v čase, kácené jedince nahrazovat. Ke kompenzaci vzniklé újmy také přispěje uložená následná pravidelná a odborná péče.

Uložení náhradní výsadby a následné péče o ni je zákonem předpokládáný způsob kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením a je nástrojem orgánu ochrany přírody na ochranu veřejného zájmu na úseku ochrany přírody.

Náhradní výsadba, nové sadové úpravy, budou připraveny k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné z důvodu nevhodného výsadbového termínu a nevhodných agrotechnických podmínek stanoviště výsadbu připravit k termínu kolaudace, bude výsadba dokončena v nejbližším jarním nebo podzimním termínu vhodném pro výsadbu rostlin po kolaudaci. Provedení pak bude zkontrolováno samostatně.

Lze konstatovat, že nově vysazené dřeviny budou schopny, později a v čase, částečně převzít estetické i ostatní funkce po kácených dřevinách. Navržené druhy jsou schopné v městských podmínkách fungovat, ale bude to vyžadovat značný čas a péči. Všechny navržené druhy v sadových úpravách jsou druhy vhodné do městských podmínek, běžně do podobných projektů používané. Trvalková a keřová výsadba bude více estetickou součástí. Lze konstatovat, že rozsahem, počtem, sortimentem a finančními prostředky vloženými do vlastní výsadby, výsadbového materiálu, je celá navržená výsadba přiměřená a může v čase hodnotu a funkce kácených nahradit.

Nová zeleň bude realizovaná v prostředí ovlivněné stavební činností, v extrémních stanovištních podmínkách a v městském prostředí. Následná péče je nezbytná k úspěšnému ujetí nových dřevin. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek a do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné ujetí a rozvoj mladých sazenic.

Odborná realizace výsadeb a následná péče v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba. ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu, které jsou doporučením pro postupy činností běžně realizovaných v oblasti péče o přírodu a krajinu, což jsou základy proto, aby se výsadby dobře ujaly a mohly na stanovišti dobře prosperovat.

Následnou péčí se rozumí souhrn zahradnických zásahů a opatření na dřevinách a na výsadbovém místě, které vedou k zajištění optimálních podmínek pro růst a zdárný vývoj mladých sazenic. Jedná se především o pravidelnou zálivku, odplevelování, hnojení, kypření výsadbového místa, kontrola a oprava kotvicích a ochranných prvků.

Správní orgán při vydávání tohoto závazného stanoviska postupoval podle dosavadních právních předpisů, ale v souladu s přechodnými ustanoveními stavebního zákona ve znění účinném do 31.12. 2023. V souladu s ust. §334a odst. 3 nového stavebního zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 tohoto zákona; ve smyslu přechodných ustanovení se nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.

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

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

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 původního stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení stavby a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 94m a § 94p původního stavebního zákona v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K ochraně

veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

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

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

Upozornění:

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 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.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, dle položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000,- Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000,- Kč, tj. v celkové výši 13000,- Kč byl zaplacen dne 16.12.2025.

Přílohy: (pro stavebníka po nabytí právní moci společného povolení)

- 1x ověřená projektová dokumentace
- štítek STAVBA POVOLENA
- 1x stejnopis rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. arch. Martin Žižka, IDDS: ngvcqrf (zástupce stavebníka)
místo podnikání: Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2-Nové Město
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
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
Sys-DataCom s.r.o., IDDS: rzx5tcb
sídlo: Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková 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
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*
pozemky parc.č. 3097/14, 3097/18, 3097/19, 3100/1, 3190, 3193, 3194, 3195, 3202, 3203/1, 3203/5 v katastrálním území Libeň
- *Městská část Praha 9 jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze)*
- *spolek Krocan, o. s., IČ 27003809, Pod Krocínkou 467/6, Praha 9*

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

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

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

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

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

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

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i

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 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

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

Ostatní

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Co:

SOKO282 INVEST s.r.o., IDDS: 5iskmri (stavebník)

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1078/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

spis

evidence

1x stejnopis