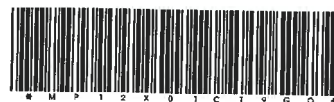




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY



Zn: OVY/250409/2025/Št

Čj: P12 305722/2025 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Štumpflová, tel: 244028415

Datum: 10.11.2025

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
DOŠLO DNE: 12 -11- 2025		
Č.j. MČ_P_Lib.	Přiděleno	Počet listů / příloh
3394/25	U.D.	

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) 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, přezkoumal v řízení o povolení záměru žádost o vydání povolení záměru, kterou dne 29.8.2025 podala společnost **JRD 2 s.r.o., IČO 119 81 334**, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady, kterou zastupuje společnost **JRD Services s.r.o., IČO 028 11 022**, Korunní 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 10, kterou dále na základě substituční plné moci zastupuje společnost **AED project, a.s., IČO 615 08 594**, Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košfře, která je dále zastoupena **Ing. Aidou Padyšákovou, IČO 673 93 519**, se sídlem Křivenická 415, 180 00 Praha 8 (dále též „stavebník“).

I) povolení záměru

Na základě posouzení záměru stavební úřad podle ustanovení § 195 a § 197 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 211 stavebního zákona

vydává
povolení záměru
(stavby)

v projektové dokumentaci nazvaného:

„BD Mírotická, Praha Libuš“

na pozemcích parc.č. 1123/48 (ostatní plocha), parc.č. 1123/60 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1123/132 (ostatní plocha), parc.č. 1123/133 (ostatní plocha), parc.č. 1123/134 (ostatní plocha), parc.č. 873/88 (ostatní plocha), parc.č. 873/99 (ostatní plocha), parc.č. 873/100 (ostatní plocha), parc.č. 873/101 (ostatní plocha), parc.č. 873/103 (ostatní plocha), parc.č. 873/104 (ostatní plocha), parc.č. 1122 (ostatní plocha) v katastrálním území Libuš a pozemcích parc.č. 873/137 (ostatní plocha), parc.č. 873/48 (ostatní plocha) v katastrálním území Kamýk, ulice Mírotická a Novodvorská, Praha 4 (dále též „stavba“).

Druh a účel povolované stavby:Stavby pro bydlení:

Stavby pro bydlení (bytový dům A+B a bytový dům C) budou mít 3 podzemní podlaží tvaru písmene „U“, přičemž jeho základna bude situována při hranici pozemků parc.č. 1123/132 a 873/104 v k.ú. Libuš při ulici Novodvorská. V podzemních podlažích budou situována parkovací stání (celkem 260 stání), sklepy, technické místnosti a komunikační prostory. V 1. podzemním podlaží budou navíc směrem do ulice Novodvorská a Zbudovská situovány (komerční) obchodní prostory. V nadzemních podlažích budou situovány byty.

Nadzemní část uspořádanou do písmene „U“ budou tvořit dva objekty, a to:

- bytový dům A+B bude situován nad jižní části podzemního podlaží podél ulice Zbudovská a nad západní části při ulici Novodvorská. Nadzemní část B bude mít 7 nadzemních podlažích (poslední podlaží bude ustoupené), nadzemní část A situovaná na nároží ulic Novodvorská a Zbudovská bude mít 9 nadzemních podlaží, zbývající část A bude mít 7 nadzemních podlaží (poslední podlaží bude ustoupené).
- bytový dům C bude situován nad severní části podzemního podlaží podél ulice Novodvorská, jeho západní část pak bude navazovat na sekci B při ulici Novodvorská. Sekce C bude mít 7 nadzemních podlaží (poslední bude ustoupené).

Na vegetačních střechách jednotlivých sekcí budou situovány terasy a pergoly a dále fotovoltaické panely a technická zařízení. V 1. nadzemním podlaží budou směrem do vnitrobloku obklopeného hmotami sekcí a otevřeného východním směrem, situovány předzahrádky na střeše podzemních podlažích.

Dopravní infrastruktura:

Vjezdy do podzemních podlaží staveb pro bydlení budou z ulice Mírotická chodníkovým přejezdem a dále pokračující rampou na severní fasádě do 1. podzemního podlaží objektu C a z ulice Zbudovská chodníkovým přejezdem a dále pokračující v šířce cca 5,5 m až do 1. podzemního podlaží objektu A.

Podél ulice Mírotická, Novodvorská a podél navržených objektů budou zřízeny komunikace pro pěší o šířce min. 2 m (při ulici Novodvorská o šířce až 5,5 m), zpevněné plochy a plochy zeleně se schodišti. Ve vnitrobloku budou podél zřízeny komunikace pro pěší o šířce min. 1,42 m doplněné schodišti. Z vnitrobloku budou zřízeny vstupy do objektů.

Při ulici Zbudovská bude zřízeno 8 stání.

Technická infrastruktura:

- přeložka vodovodního řadu DN 1200 délky cca 126,5 m napojeného na připravovaný vodovodní řad v ulici Novodvorská severně a jižně od navržené stavby, včetně dvou dočasných propojů umožňujících napojení na stávající vodovodní řad severně (délky cca 23,5 m) a jižně (délky cca 26,6 m) od navržené stavby,
- přeložka vodovodního řadu DN 300 délky cca 129,3 m napojeného na stávající vodovodní řad v ulici Novodvorská severně a jižně od navržené stavby,
- přeložka STL plynovodního řadu DN 500 délky cca 102,5 m napojeného na stávající plynovodní řad v ulici Novodvorská severně a jižně od navržené stavby,
- přeložka dešťové kanalizace DN 300 délky cca 6,8 m v místě situování parkovacích stání při ulici Zbudovská,
- přeložka trafostanice a souvisejících VN a NN v místě stavby
- areálové rozvody sítí včetně retenční a akumulární nádrže.

Opěrné zdi

- 2 opěrné zdi v prostoru při ulici Mírotická podél vjezdové rampy,
- 3 opěrné zdi v prostoru pro pěší při ulici Mírotická,
- opěrná zeď při jižní fasádě objektu při ulici Zbudovská,
- v prostoru vnitrobloku 8 opěrných zdí.

Dočasné stavby zařízení staveniště:

V rámci záměru budou situovány dočasné stavby zařízení staveniště, a to jeřáby, buňkoviště, 6 parkovacích stání v prostoru staveniště, manipulační a skladové plochy, oklepová rampa a oplocení do výšky max. 2 m. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými pod dobu trvání stavby.

Stavba byla tak, jak je výše uvedena, umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 12 pod č.j. P12 96695/2025 OVY, zn. OVY/14008/2024/Št ze dne 20.3.2025 (nabytí právní moci dne 23.4.2025). Pravomocné územní rozhodnutí se podle § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru.

Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

(včetně podmínek, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu)

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Alešem Markem, Ph.D., ČKAIT 0007955, v červnu 2024; případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu následující fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
4. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník:
 - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
5. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16317/2025/Bál, sp. zn. S-HSHMP 52125/2024 ze dne 31.3.2025 stavebník předloží Hygienické stanici hl. m. Prahy před započatím užívání stavby:
 - protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, který prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb, včetně provozu komerčních jednotek (zásobování, stacionární zdroje apod.),
 - před začátkem užívání stavby budou předloženy protokoly o měření intenzity elektrického osvětlení (dříve „umělého“), které objektivně doloží, že prostory pracovišť a místa s pobytem osob mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost,

- před začátkem užívání stavby budou předloženy protokoly o seřízení, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnických zařízení v komerčních prostorech, které objektivně doloží, že úpravou dotčené prostory mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu,
 - vyhovující výsledky rozborů vzorků pitné vody odebraných z koncových částí nově vybudovaných rozvodových řadů; laboratorní rozborů budou provedeny v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
6. Na základě stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 12 č.j. P12 39754/2025 ODO/Ba, sp.zn. P12 8388/2025 ODO ze dne 10.2.2025 stavebník bude respektovat při provádění stavby následující požadavky:
- Parametry staveb budou v souladu s ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací, ČSN 73 6056 – odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, ČSN 73 6058 – jednotlivé, řadové a hromadné garáže, ČSN 73 6102 – projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Vlečné křivky dle TP 171.
 - Po celou dobu realizace stavby, kterou může být dotčena také místní komunikace III. třídy Mirotická a Zbudovská:
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD,
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu,
 - budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby,
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
 - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - V rozhledových polích nebudou umístěny žádné překážky, které by mohly zhoršovat rozhledové poměry (vzrostlá zeleň, kontejnerová stání apod.).
 - Pro přístup k parkovacím stáním, v garážích pro návštěvy bytových jednotek, musí být zvolen vhodný režim, tak aby parkovací stání byla přístupná a sloužila návštěvám rezidentů.
 - Umístění nových nádob na směsný i tříděný odpad, bude provedeno mimo prostor komunikace a průchozího profilu chodníku. Zároveň nesmí umístění nádob bránit dopravním rozhledům či jinak ohrožovat bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.
 - Staveništní doprava bude vedena nejkratší možnou trasou na komunikaci Novodvorská. Při výjezdu ze stavby budou přijata taková opatření, aby vozidla ze stavby vyjížděla na veřejné komunikace řádně očištěna. Případné znečištění komunikací zajistí stavebník neprodleně odstranit na vlastní náklady.
 - Pokud nebude s vlastníkem/správcem komunikací domluveno jinak, tak vozidla stavby nebudou odstavována na veřejných parkovacích plochách v okolí stavby a nebudou ani jinak omezovat provoz na pozemních komunikacích.
 - Bude-li, v souvislosti s vedením staveništní dopravy, nezbytné na některých úsecích místních komunikací dočasně zakázat nebo omezit stání nebo zastavení silničních vozidel, musí stavebník předložit příslušnému správnímu orgánu návrh na vydání opatření obecné povahy – stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních

- komunikacích a zároveň doložit, jakým způsobem a kde budou rušená parkovací stání nahrazena.
- Bude-li po dobu realizace stavby instalováno přechodné dopravní značení, požádá stavebník příslušný správní orgán o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. K žádosti stavebník doloží situační výkres přechodného dopravního značení.
 - Trvalé dopravní značení bude provedeno dle stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích, o jehož vydání stavebník požádá příslušný správní orgán (tj. odbor dopravy ÚMČ Praha 12) minimálně 90 dní před plánovanou kolaudací stavby.
7. Na základě závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 č.j. R/2025/2654/2 ze dne 17.1.2025 musí být instalace dieselaagregátu provedena tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek (pohonných hmot) do půdy nebo nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a aby nevnikly do kanalizace, která tvoří součást technologie uvedeného zařízení.
8. Na základě stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-311278-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 21.10.2024 stavebník bude respektovat při provádění stavby následující požadavky:
- Parametry realizačního projektu objektu a přilehlých komunikací budou v souladu s platnými normami ČSN 73 6110, ČSN 73 6056 a ČSN 73 6058 (vč. detailů neobsažených v DSP).
 - Aktualizovaný návrh stálého dopravního značení bude Policii ČR předložen k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.
 - Při realizaci stavby bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce.
 - Aktuální návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby budou Policii ČR předloženy k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
9. Při provádění stavby bude stavebník respektovat následující požadavky:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
 - Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
 - Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.
10. Stavba bude věcně a časově koordinována s následujícími stavbami:
- Metro I.D,
 - Tramvajová trať Libuš – Nové Dvory,
 - a se stavbami sdílenými Technickou správou komunikací hlavního města Prahy, a.s.

II) povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Stavební úřad přezkoumal v rámci žádosti o povolení záměru i žádost o povolení výjimky a na základě tohoto přezkoumání, podle ustanovení § 138 odst. 2 stavebního zákona ve spojení

s ustanovením § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

povoluje v rámci povolení záměru nazvaného

„BD Mirotická, Praha Libuš“

výjimku

z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Výjimka se týká rozdílného počtu schodišťových stupňů v ramenech schodišť, a to pro hlavní schodiště v bytovém domě A+B a v bytovém domě C, mezi podzemními a nadzemními podlažími, jak je zakresleno v projektové dokumentaci zpracované Ing. Alešem Markem, Ph.D., ČKAIT 0007955, v červnu 2024.

Stavební úřad vymezuje území dotčeného vlivem stavby:

Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území zahrnující:

- pozemky stavby (pozemky parc.č. 1123/48, 1123/60, 1123/132, 1123/133, 1123/134, 873/88, 873/99, 873/100, 873/101, 873/103, 873/104, 1122 v katastrálním území Libuš a pozemky parc.č. 873/137, 873/48 v katastrálním území Kamýk),
- pozemky sousedící v katastrálním území Libuš (pozemky parc. č. 303/6, 303/7, 303/15, 303/27, 873/98, 873/102, 1104, 1105, 1106, 1107/1, 1107/2, 1108/1, 1108/2, 1110/1, 1110/2, 1112/1, 1112/2, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1118/1, 1118/3, 1118/4, 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/49, 1123/53, 1123/58, 1123/61, 1123/62, 1123/63, 1123/64, 1123/65, 1123/66, 1123/67, 1123/71, 1123/72, 1123/73, 1123/74, 1123/75, 1123/76, 1123/77, 1123/78, 1123/79, 1123/91, 1123/93, 1123/94, 1123/96, 1123/97, 1123/100, 1123/101, 1123/102, 1123/106, 1123/107, 1123/108, 1123/114, 1123/116, 1123/117, 1123/118, 1123/124, 1123/125, 1123/126, 1123/127, 1123/128, 1123/129, 1123/140, 1123/141, 1124, 1223/1, 1223/2, 1224/1, 1224/2, 1225/1, 1225/2, 1226/1, 1226/2),
- pozemky sousedící v katastrálním území Lhotka (pozemky parc.č. 1570, 1572/7, 1577/10, 1577/11, 1577/12, 1577/13, 1577/14, 1577/15, 1577/71, 1577/72, 1577/73, 1577/74, 1577/75, 1577/76, 1577/77, 1577/78, 1577/79, 1577/80, 1577/81, 1577/82, 1577/83, 1577/84, 1577/85, 1577/96, 1577/101, 1577/102, 1577/126),
- pozemky sousedící v katastrálním území Kamýk (pozemky parc.č. 873/246, 1119/2, 1123/2, 1123/3, 1521/6, 1947/1, 1947/27, 1947/54, 1947/55),

jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru.

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

JRD 2 s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

Hlavní město Praha, Mariánské nám.2/2, 110 01 Praha 1

MČ Praha - Libuš, Libušská 35/200, 142 00 Praha – Libuš

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov,

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5,

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5

Odůvodnění

Stavebník, společnost JRD 2 s.r.o., IČO 119 81 334, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 – Vinohrady (dále též „žadatel“), kterou zastupuje společnost JRD Services s.r.o., IČO 028 11 022, Korunní 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101, kterou dále na základě substituční plné moci zastupuje společnost AED project, a.s., IČO 615 08 594, Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košíře, která je dále zastoupena Ing. Aidou Padyšákovou, IČO 673 93 519, Křivenická 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81, podal dne 29.08.2025 žádost o vydání povolení záměru (stavby) ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru (stavby).

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání povolení záměru (stavby) podle ustanovení § 184 stavebního zákona a došel k závěru, že žádost obsahuje všechny požadované náležitosti, včetně dokumentace pro povolení stavby. Podkladem pro vydání povolení stavby byla dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná oprávněnou osobou, Ing. Alešem Markem Ph.D., ČKAIT 0007955, v červnu 2024, a obsahuje veškeré náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podkladem byla také dokumentace pro vydání územního rozhodnutí zpracovaná Ing. Alešem Markem Ph.D., ČKAIT 0007955, v červnu 2023, revize březen 2024, na základě které bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. P12 96695/2025 OVY, zn. OVY/14008/2024/Št ze dne 20.03.2025 (nabytí právní moci dne 23.04.2025).

Stavba, která je předmětem rozhodnutí o povolení záměru (stavby), byla umístěna územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem pod č.j. P12 96695/2025 OVY, zn. OVY/14008/2024/Št ze dne 20.03.2025, které nabylo právní moci dne 23.04.2025 (dále též „územní rozhodnutí“).

Stavba, která je předmětem povolení záměru (stavby) je navržena v souladu s podmínkami č. 1 až 6 územního rozhodnutí, a to jak z hlediska půdorysných rozměrů, tak z hlediska výškového uspořádání a umístění stavby na pozemku. Stavba má 3 podzemní podlaží a max. 9 nadzemních podlaží, jak je stanoveno podmínkou č. 1 územního rozhodnutí. Odstupové vzdálenosti od hranic sousedních pozemků jsou splněny a respektují odstupové vzdálenosti stanovené v podmínce č. 1 územního rozhodnutí. Vjezdy do objektu jsou řešeny na severní fasádě z ulice Mírotická a na jižní fasádě z ulice Zbudovská, podél objektu a při ulici Mírotická a Novodvorská jsou zřízeny zpevněné plochy a komunikace pro pěší, přičemž celkové dopravní řešení je zcela v souladu s podmínkou č. 2 územního rozhodnutí. Výška atiky stavby nepřekračuje maximální hodnotu stanovenou v podmínce č. 1 územního rozhodnutí, a to 24,5 m u 7. nadzemního podlaží a 28,2 m u 9. nadzemního podlaží, vztaženo k + 0,000 = 304,48 m n.m. (Bpv). Střechy jsou řešeny jako vegetační, přičemž zde budou situovány terasy a pergoly a dále fotovoltaické panely a technická zařízení, jak je stanoveno v podmínce č. 1 územního rozhodnutí. V 1. nadzemním podlaží budou v souladu s podmínkou č. 1 územního rozhodnutí směrem do vnitrobloku situovány předzahrádky. V podzemním podlaží je navrženo 260 stání, což je v souladu s podmínkou č. 1 územního rozhodnutí. Technická infrastruktura, která dle stavebního zákona vyžaduje povolení záměru, splňuje parametry stanovené v podmínce č. 3 územního rozhodnutí. Přípojky do 25 m jsou dle přílohy č. 1 stavebního zákona drobnou stavbou a nevyžadují povolení záměru, navíc byly umístěny územním rozhodnutím a podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nevyžadovaly stavební povolení, ani ohlášení.

Geotermální vrty popsané podmínkou č. 4 nevyžadují povolení záměru a byly umístěny územním rozhodnutím.

Oplocení a opěrné stěny byly umístěny územním rozhodnutím, oplocení do 2 m je drobnou stavbou a nevyžaduje v souladu s § 171 stavebního zákona povolení záměru, opěrné zdi jsou povolovány takových parametrů, jak byly umístěny v podmínce č. 5 územního rozhodnutí.

Dočasné stavby zařízení staveniště splňují parametry stanovené v podmínce č. 6 územního rozhodnutí.

Opatřením č.j. P12 250409/2025 OVV ze dne 16.09.2025 stavební úřad vyrozuměl podle ustanovení § 188 stavebního zákona o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad nenařídil ústní jednání, a proto v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona určil ve vyrozumění lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, do kdy mohou účastníci řízení podat námítky. Vyrozumění o zahájení řízení bylo doručováno dotčeným orgánům, účastníkům řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona a hlavnímu projektantovi do vlastních rukou. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30) dle § 144 správního řádu, bylo vyrozumění ostatním účastníkům řízení doručováno veřejnou vyhláškou v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu. Účastníci řízení byli ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 190 stavebního zákona.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení námítky neuplatnili.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je výstavba bytových domů A+B a C včetně související dopravní a technické infrastruktury, zpevněných ploch, opěrných zdí a staveb zařízení staveniště.

Bytový dům A+B

• zastavěná plocha NP:	cca 1 900 m ²
• obestavěný prostor nadzemní část:	cca 48 390 m ³
• užitná plocha – byty:	cca 9 015 m ²
• užitná plocha – obchody:	cca 355 m ²
• užitná plocha – služby a drobné provozovny:	cca 160 m ²

Bytový dům C

• zastavěná plocha NP:	cca 942 m ²
• obestavěný prostor nadzemní část:	cca 21 000 m ³
• užitná plocha – byty:	cca 4 130 m ²

Celkem

• zastavěná plocha NP:	cca 2 842 m ²
• obestavěný prostor nadzemní část:	cca 69 390 m ³
• obestavěný prostor podzemní část:	cca 21 000 m ³
• užitná plocha – byty:	cca 13 145 m ²
• užitná plocha – obchody:	cca 355 m ²
• užitná plocha – služby a drobné provozovny:	cca 160 m ²
• počet parkovacích míst:	celkem 268
	podzemní parking
	260
	venkovní stání
	8

- počet bytů:

1+kk:	35
2+kk:	78
2+1:	30
3+kk:	55
4+kk:	38

Vodovodní přípojky, přípojky splaškové a dešťové kanalizace, přípojky elektrické energie, přípojka horkovodu a připojení na síť elektronických komunikací jsou stavby, které byly umístěny územním rozhodnutím a dle § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nevyžadovaly vydání stavebního povolení ani ohlášení. Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) se územní rozhodnutí, kterým byly povoleny tyto stavby nevyžadující stavební povolení, považuje za povolení podle zákona č. 283/2021 Sb. Proto nejsou výše uvedené přípojky předmětem tohoto povolení.

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání povolení záměru (stavby).

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- odbor bezpečnosti MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 81492/2025, sp. zn. S-MHMP 1848036/2024 ze dne 28.1.2025
- odbor evidence majetku MHMP, dohoda o postupu při využití pozemků INO/36/03/006829/2025 uzavřená mezi hl. m. Prahou a společností JRD 2, s.r.o., dne 30.7.2025
- odbor pozemních komunikací a drah MHMP, sdělení č.j. MHMP 152809/2025/O4/Ku, sp.zn. S-MHMP 144516/2025PKD ze dne 19.2.2025
- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2025/2654/2 ze dne 17.1.2025
- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, povolení k nakládání s povrchovými vodami (stavební jáma) č.j. P12 200870/2025 OŽP, sp. zn. P12 126615r/2025/OŽP/Str ze dne 24.7.2025 (nabytí právní moci dne 13.8.2025)
- Městská část Praha – Libuš, stanovisko č.j. 00044/2025/2 ze dne 27.2.2025
- odbor dopravy ÚMČ Praha 12, závazné stanovisko č.j. P12 39754/2025 ODO/Ba, sp.zn. P12 8388/2025 ODO ze dne 10.2.2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-3571-5/PRE6-2025 ze dne 6.5.2025
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 16317/2025/Bál, sp. zn. S-HSHMP 52125/2024 ze dne 31.3.2025
- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-311278-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 21.10.2024
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, vyjádření č.j. TSK/42841/24 3309/Br ze dne 2.1.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. TSK/42841/24/3310/Hrd ze dne 19.11.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., svodní komise, vyjádření č.j. DP/0367/25/100630/MP/07/0185 ze dne 28.2.2025
- NIPI, vyjádření zn. 110250005 ze dne 25.1.2025
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn. PVL-48651/2023-263 ze dne 13.7.2023
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření k nakládání s vodami zn. PVL-23121/2025-263 ze dne 24.4.2025

- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření č.j. ZADOST202412206 ze dne 25.3.2025
- Smlouva o provedení přeložky vodovodu nebo kanalizace č. 0504/24 uzavřená mezi žadatelem, hlavním městem Prahou a Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s., dne 25.4.2025
- PREDistribuce, a.s., vyjádření č. 25200349 ze dne 6.10.2023, včetně prodloužení do 31.1.2026
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., vyjádření č.j. 2024/OSDS/06408 ze dne 28.11.2024
- Pražská teplárenská, a.s., vyjádření č.j. DAM/0873/2025 ze dne 10.4.2025
- CETIN, a.s., vyjádření č.j. 36194/25 ze dne 28.2.2025
- České radiokomunikace, a.s., vyjádření č.j. UPTS/OS/396009/2025 ze dne 6.5.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření č.j. 0102331220 ze dne 5.5.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0700972760 ze dne 5.5.2025
- Ministerstvo obrany ČR, závazné stanovisko č.j. MO 648862/2025-1322, sp. zn. 195217/2025-1322/OÚZPHA ze dne 15.7.2025
- Ministerstvo vnitra, vyjádření č.j. MV-74482-4/OTA-2025 ze dne 14.5.2025
- Pranet, s.r.o., vyjádření ze dne 2.4.2025
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1399138 ze dne 7.5.2025
- Technologie hl. města Prahy, a.s., vyjádření č.j. VPD-02794/2024 ze dne 11.10.2024
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření č.j. E05209/25 ze dne 27.1.2025
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 250127-1617780367 ze dne 28.1.2025

Podkladem pro vydání povolení záměru byly také následující podklady:

- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 622691.0 ze dne 8.8.2024 zpracovaný Gabrielou Krajcarovou, energetickým specialistou (č. osvědčení 0095)
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše zpracovaná společností K+K průzkum, s.r.o., v lednu 2023
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zpracovaný společností K+K průzkum, s.r.o., v říjnu 2023
- Stanovení radonového indexu pozemku zpracované společností K+K průzkum, s.r.o., v březnu 2023
- Základní korozní průzkum zpracovaný společností JEKU, s.r.o., v únoru 2023
- Akustický posudek z hlediska hluku z automobilové dopravy zpracovaný společností Studio D – akustika s.r.o. v únoru 2023
- Akustická studie – hluk ze stavební činnosti a stacionárních zdrojů zpracovaná společností Akustika Praha s.r.o. v červnu 2024, revize září 2024
- Akustická studie – stavební akustika zpracovaná společností Akustika Praha s.r.o. v červnu 2024
- Dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Janem Švejkovským v lednu 2023
- Posouzení vlivu výstavby BD Mirotická na traťové tunely Metra I.D a určení vlivu ražby metra na výstavbu zpracované společností Metroprojekt Praha, a.s., v lednu 2025
- Studie denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou v srpnu 2024
- Posouzení tepelné stability v letním období zpracované společností EkoWatt CZ, s.r.o., dne 8.8.2024

Podle § 187 stavebního zákona byly předloženy souhlasy vlastníků pozemků, a to:

- souhlas hlavního města Prahy jako vlastníka pozemků parc.č. 873/88, 873/99, 873/100, 873/101, 873/103, 873/104 v k.ú. Libuš a pozemků parc.č. 873/48, 873/137 v k.ú. Kamýk, ze dne 30.07.2025,
- souhlas Městské části Praha Libuš, která má svěřenou správu k pozemkům parc.č. 1122 v k.ú. Libuš ze dne 27.02.2025.

Soulad záměru s veřejnými zájmy

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle § 193 stavebního zákona takto:

- a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,*

Stavba, která je předmětem rozhodnutí o povolení záměru (stavby), byla umístěna územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem pod č.j. P12 96695/2025 OVY, zn. OVY/14008/2024/Št ze dne 20.03.2025, které nabylo právní moci dne 23.04.2025.

Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle stavebního zákona. Protože stavba, která je předmětem povolení, byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím, jak je uvedeno výše, považuje se toto územní rozhodnutí za rozhodnutí v části věci a stavební úřad již nestanovil podmínky pro umístění stavby, neboť tyto podmínky byly stanoveny v územním rozhodnutí. Stavební úřad v řízení o povolení záměru (stavby) nehodnotil umístění stavby na pozemku, její hmotu, ani její vliv na okolí, neboť tyto byly vyhodnoceny v rámci územního řízení, jehož výsledkem je územní rozhodnutí. Územním rozhodnutím byla umístěna stavba v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, který se do doby vydání povolení záměru (stavby) nezměnil, a protože je předmětem povolení záměru stavba, která se od podmínek uvedených v územním rozhodnutí neodchyluje, jak je popsáno výše, stavební úřad soulad stavby s územně plánovací dokumentací dále neposuzoval. Územní rozhodnutí je rozhodnutím v části věci v řízení o povolení záměru a stavební úřad tuto část již nepřezkoumává.

- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,*

Protože hlavní město Praha má vydáno územní plán, a to Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, stavební úřad soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování nehodnotil.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

Podle § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení záměru podané do 30.06.2027 předložit i dokumentaci zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. K žádosti podané dne 29.08.2025 byla připojena dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná oprávněnou osobou, Ing. Alešem Markem Ph.D., ČKAIT 0007955, v červnu 2024, a obsahuje veškeré náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podkladem byla také dokumentace pro vydání územního rozhodnutí zpracovaná Ing. Alešem Markem Ph.D., ČKAIT 0007955, v červnu 2023, revize březen 2024, na základě které bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. P12 96695/2025 OVY, zn. OVY/14008/2024/Št ze dne 20.03.2025 (nabytí právní moci dne 23.04.2025).

Stavební úřad v souladu s § 329 odst. 5 stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými „dosavadními právními předpisy“, tedy nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 13 a § 14:** V rámci záměru je rozšiřováno uliční prostranství ulice Novodvorská, Zbudovská a Mírotická a dále jsou navrženy prostory před objektem v ulici Mírotická a Zbudovská, které jsou součástí veřejného, nikoliv uličního, prostranství. Uliční prostranství bylo umístěno územním rozhodnutím a povolovaná stavba se od něj neodchyluje a je tak v této části věci již rozhodnuto.

- § 15: Pozemky určené k zastavění – Pozemky dotčené stavbou jsou určeny dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění a mají zajištěn přístup ze stávajících komunikací Novodvorská, Mírotická a Zbudovská. Připojení na komunikaci Mírotická a Zbudovská bylo povoleno formou rozhodnutí vydaných silničním správním úřadem, které byly podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Připojení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- § 17: požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Připojení na komunikaci Mírotická a Zbudovská bylo povoleno formou rozhodnutí vydaných silničním správním úřadem, které byly podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Připojení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- § 18, § 19: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – Napojení na technickou infrastrukturu bylo umístěno územním rozhodnutím. Umístění napojení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto. Technické požadavky na řešení přeložek jsou v projektové dokumentaci obsaženy, umístění se nemění.
- § 20 – Obecné požadavky na umísťování staveb
 - § 21 - § 23: Uliční a stavební čára
 - § 25 - § 27: Výšková regulace
 - § 28: Odstupy od okolních budov
 - § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemkuVýše uvedená ustanovení se týkají umístění stavby ve vztahu k charakteru území a ve vztahu k uličním a stavebním čarám, včetně posouzení výškové regulace a odstupových vzdáleností stavby. Stavba je navržena v souladu s charakterem území i s kvalitou vystavěného prostředí, v souladu s výškovou regulací, neboť povoloovaná stavba se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto. Požadavky týkající se umístění stavby v území, včetně vztahu k uličnímu a veřejnému prostranství a vztahu k okolním pozemkům a stavbám byly posouzeny v rámci územního řízení, jehož výsledkem je územní rozhodnutí, kterým byla stavba umístěna a které je rozhodnutím v části věci v řízení o povolení záměru. Protože se záměr od parametrů stanovených v podmínkách územního rozhodnutí nijak neodchyluje, jak je uvedeno výše v odůvodnění, jsou požadavky týkající se umístění stavby naplněny.
- § 32, § 33: Kapacity parkování
V rámci záměru bude zřízeno celkem 260 garážových stání a 8 stání na povrchu, požadavky na dopravu v klidu byly posouzeny v rámci územního řízení, na základě kterého bylo vydáno územní rozhodnutí. Protože se záměr od parametrů stanovených v podmínkách územního rozhodnutí nijak neodchyluje, jak je uvedeno výše v odůvodnění, jsou požadavky týkající se umístění stavby naplněny.
- § 35 - § 38: v rámci záměru je zajištěno napojení na sítě technické infrastruktury. Napojení na technickou infrastrukturu bylo umístěno územním rozhodnutím. Umístění napojení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto. Technické požadavky na řešení přeložek jsou v projektové dokumentaci obsaženy, umístění se nemění. Záměr splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. V rámci záměru je navržena retenční nádrž s bezpečnostním přepadem, primárně bude voda využita pro zálivku a následně případně odvedena do dešťové kanalizace. Toto řešení bylo umístěno územním rozhodnutím a záměr se od stanovených podmínek územního rozhodnutí neodchyluje.
- § 40, § 41: stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44: světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 45: osvětlení: V rámci projektové dokumentace bylo prokázáno, že navrhovaný záměr splňuje požadavky denního osvětlení. Posouzení vlivu na okolní zástavbu bylo vyhodnoceno v rámci územního rozhodnutí se závěrem, že okolní stavby budou i po realizaci záměru mít dostatečné

denní osvětlení. Protože stavba tak, jak byla umístěna územním rozhodnutím, je povolována, vliv na okolí již nebyl posuzován, neboť o věci již bylo v rámci územního rozhodnutí rozhodnuto.

- § 46: větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné nucené větrání; vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly, která nevyžadují vydání povolení záměru.
- § 56: schodiště: požadavky na schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány, schodiště jsou osvětleny přirozeným světlem.
- § 58: zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- § 64: ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- § 66: stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov. Průkaz energetické náročnosti budovy č. 622691.0 ze dne 8.8.2024 byl zpracován Gabrielou Krajcarovou, energetickým specialistou, č. osvědčení 0095, a je součástí dokumentace.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny, a to: vstup do objektu je řešen jako bezbariérový. Přístup k objektu bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodícími liniemi. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm. Před vstupem do budovy je vodorovná plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm, při otevírání dveří ven nejméně 1500 mm x 2000 mm. Vstupní dveře umožňují otevření 900 mm. Ve výšce 800–1000 mm a 1400–1600 mm budou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Veškerá schodiště jsou vybavena madly. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Schodiště, rampy a konstrukce vybíhající do prostoru budou upraveny tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně veliká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Rozměry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prosklené plochy budou chráněny proti mechanickému poškození a opatřeny kontrastním označením proti pozadí ve výšce 0,8 m–1 m a současně ve výšce 1,4 m – 1,6 m. Navržená stavba je v těchto částech v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Pro různé počty schodů v ramenech jednoho schodiště stavební úřad povolil výjimku, jak je uvedeno dále.

Odůvodnění výjimky

Stavebník v souladu s § 228 stavebního zákona podal jako součást žádosti o povolení záměru, také žádost o povolení výjimky z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Podle ustanovení 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, platí: *“Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.”*. Podle ustanovení bodu 2.0.1 přílohy 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se bezbariérově řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště.

Smyslem ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je zajištění bezpečného provozu stavby z hlediska prostorové orientace. Jedná se o ustanovení, z něhož lze podle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, povolit výjimku. Výjimku však lze povolit pouze pro případy, kdy lze dovodit, že při navrženém různém počtu stupňů v ramenech téhož schodiště lze předpokládat bezpečný a plnohodnotný provoz v povolované stavbě.

Popis řešení:

Stavební záměr obsahuje bytový dům A+B a bytový dům C. Objekty mají 3 podzemní podlaží a bytový dům A+B 7 a 9 nadzemních podlaží, bytový dům C 7 nadzemních podlaží.

Schodiště:

Navržená schodiště propojují všechna nadzemní a podzemní podlaží. Rozdílný počet stupňů v ramenech hlavního domovního schodiště se týká všech bytových domů mezi podzemními a nadzemními podlažími.

Bytový dům A+B

schodiště jižní		
schodiště 3. PP/ 2.PP	počet stupňů v rameni:	8 a 9 stupňů
schodiště 2. PP/ 1.PP	počet stupňů v rameni:	8 a 9 stupňů
schodiště 1. PP/ 1.NP	počet stupňů v rameni:	11 stupňů
schodiště od 1. NP do 9. NP	počet stupňů v rameni:	9 stupňů
schodiště 9.NP/střecha	počet stupňů v rameni:	10 a 12 stupňů

schodiště severní		
schodiště 3. PP/ 2.PP	počet stupňů v rameni:	8 stupňů
schodiště 2. PP/ 1.PP	počet stupňů v rameni:	8 a 9 stupňů
schodiště 1. PP/ 1.NP	počet stupňů v rameni:	9 a 15 stupňů
schodiště od 1. NP do 7. NP	počet stupňů v rameni:	9 stupňů

Bytový dům C

schodiště 3. PP/ 2.PP	počet stupňů v rameni:	7, 8 a 9 stupňů
schodiště 2. PP/ 1.PP	počet stupňů v rameni:	8 a 10 stupňů
schodiště 1. PP/ 1.NP	počet stupňů v rameni:	10 a 12 stupňů
schodiště od 1. NP do 7.NP	počet stupňů v rameni:	9 stupňů
schodiště 7.NP/střecha	počet stupňů v rameni:	11 stupňů

Popis navržených výtahů:

V rámci záměru jsou navrženy 3 výtahy, které splňují požadavky na min. šířku vstupu 900 mm, jejich vnitřní šířka je 1,1 m a hloubka 1,4 m. Nástupní plocha před výtahem splňuje rozměr 1,5 m x 1,5 m.

Stavební úřad žádost o povolení výjimky přezkoumal, a protože s ohledem na rozdílné výšky podzemních a nadzemních podlaží způsobené situováním technologií pod strop, rozdílného terénu apod., lze mít za to, že rozdílné počty stupňů v ramenech schodišť nepředstavují z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu výrazná omezení. Stavební úřad považuje za podstatné, že v případě schodiště se nejedná o jedinou možnou vertikální komunikační trasu, když jsou ve stavbě navrženy osobní výtahy. Povolené odchylné řešení tak nemůže představovat výrazné omezení v pohybu nebo orientaci, a proto lze žádosti o povolení výjimky vyhovět.

K žádosti bylo předloženo vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., pod zn. 110250005 ze dne 25.01.2025, ve kterém tato odborná organizace vyslovila souhlas s povolením výjimky.

Podle ustanovení § 138 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku povolit pouze z těch ustanovení právního předpisu, ze kterých tento právní předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, lze v odůvodněných případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 138 odst. 1 stavebního zákona, výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k této vyhlášce, povolit.

Řešením podle povolené výjimky musí být podle § 138 odst. 1 stavebního zákona dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu. Stavební úřad v řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na kterých je dle § 138 odst. 1 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Povolení výjimky posuzoval stavební úřad s ohledem na užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu, jak je podrobně uvedeno výše. Stavební úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že stavbu lze bezbariérově užívat a různé počty stupňů mezi podlažími neohrozí bezpečnost při užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť v objektech budou instalovány výtahy.

Stavební úřad konstatoval, že s ohledem na shora uvedené skutečnosti, žádosti lze vyhovět, protože vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, umožňuje z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 povolit výjimku, jak je uvedeno v ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. Z odůvodnění žádosti a doložených podkladů je zřejmé, že řešením podle povolené výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, ani nedojde k ohrožení sousedních pozemků nebo staveb a bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu.

Řešení stavby dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. hodnotí a posuzuje pouze stavební úřad, jak vyplývá z ustanovení § 193 stavebního zákona. Žádný dotčený orgán nechrání zájmy, které se týkají bezbariérového užívání staveb, proto nebyl vyžadován souhlas dotčeného orgánu. Jako podpůrné vyjádření žadatel předložil vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., jak je uvedeno výše, který se vyjádřil jako odborná organizace z hlediska bezbariérového užívání staveb.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, neboť došel k závěru, že povolením odchýlného řešení nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby a účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 odst. 2 stavebního zákona při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, které byly součástí žádosti. Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydal jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2025/2654/2 ze dne 17.01.2025, kde uvedl, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a stanovil 3 podmínky, přičemž stavební úřad zapracoval podmínku č. 2 týkající se dieselagregátu do podmínky č. 7 tohoto rozhodnutí. Podmínka č. 1 týkající se realizace stavby podle územního rozhodnutí je splněna, neboť územní rozhodnutí je podle § 330 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutím v části věci a není povolením záměru nijak měněno. Podmínka č. 3 týkající se povolení k jinému nakládání s vodami byla splněna, neboť odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydal povolení k nakládání s povrchovými vodami č.j. P12 200870/2025 OŽP, sp. zn. P12 126615r/2025/OŽP/Str ze dne 24.07.2025 (nabytí právní

moci dne 13.08.2025), které se týkalo odvádění zachycených srážkových a podzemních vod po jejich předčištění ze stavební jámy.

Odbor bezpečnosti MHMP vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 81492/2025, sp. zn. S-MHMP 1848036/2024 ze dne 28.01.2025 se závěrem, že souhlasí s povolením záměru. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že stavba je využitelná z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace. Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydanou Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001. Dále uvedl, že se v oblasti nenachází stavby civilní ochrany, záměr se nenachází v inundačním území Vltavy a nenachází se v zóně havarijního plánování.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 12 vydal jako silniční správní úřad závazné stanovisko č.j. P12 39754/2025 ODO/Ba, sp.zn. P12 8388/2025 ODO ze dne 10.02.2025, ve kterém stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí.

Policie ČR vydala k záměru stanovisko č.j. KRPA-311278-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 21.10.2024, a to z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Ve stanovisku stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-3571-5/PRE6-2025 ze dne 06.05.2025 bez stanovení podmínek, a to:

- na úseku požární ochrany, kde vydal souhlasné závazné stanovisko s tím, že v odůvodnění uvedl, že vycházel z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Janem Drahošem, ČKAIT 0009528, v červnu 2024. Uvedl, že toto požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a konstatoval, že z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že záměr splňuje technické podmínky požární ochrany stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- na úseku ochrany obyvatelstva, kde vydal souhlasné závazné stanovisko. V odůvodnění uvedl, že při posuzování záměru vycházel z předložené dokumentace a konstatoval, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Předmětný záměr je lokalizován v územích vymezených Ministerstvem obrany, proto Ministerstvo obrany ČR vydalo souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 648862/2025-1322, sp. zn. 195217/2025-1322/OÚZPHA ze dne 15.07.2025 ke stavbě s max. výškou 31,5 m a maximální výškou jeřábu 52 m, tak, jak je v projektové dokumentaci navržena. Odkaz na projektovou dokumentaci je součástí podmínky č. 1 povolení, a proto je požadavek Ministerstva obrany ČR splněn.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 16317/2025/Bál, sp. zn. S-HSHMP 52125/2024 ze dne 31.03.2025 a stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 5 tohoto rozhodnutí. V odůvodnění závazného stanoviska dotčený orgán konstatoval, že „Součástí dokumentace je akustická studie zpráva č. 166b-SHU-24 z června 2024/rev. září 2024, Akustika Praha s.r.o., Thákurova 7, 166 29 Praha 6 (dále jen „akustická studie“). V akustické studii byl posouzen hluk z provozu stacionárních zdrojů objektu v chráněném venkovním prostoru staveb a ze stavební činnosti. Výsledky hlukové studie predikují, že za předpokladu dodržení opatření v ní navržených, nebude hluk spojený s provozem a při výstavbě záměru překračovat hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Závěry studie a navržená opatření byly zapracovány do Zásad organizace výstavby. Předložená dokumentace na výše uvedenou stavbu je v souladu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví.“.

Jak je výše uvedeno z hlediska hluku při stavební činnosti a hluku ze stacionárních zdrojů byla pro posouzení záměru předložena Akustická studie zpracovaná společností Akustika Praha, a.s., v červnu 2024/rev. září 2024. Z předložené akustické studie vyplývá, že hluk z budoucího provozu nepřekročí příslušné hygienické limity. Z hlediska hluku při stavební činnosti jsou v akustickém posouzení popsány prováděné práce v rámci jednotlivých fází, včetně použitých zařízení a mechanismů, které jsou rovněž zpracovány v zásadách organizace výstavby v předložené projektové dokumentaci. Hodnoty hladin hluku ze stavební činnosti nepřekračují v jednotlivých kontrolních bodech hygienické limity, a to za předpokladu v akustické studii stanovených opatření, která byla zapracována do projektové dokumentace a stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet. Jedná se o respektování běžných zásad organizace výstavby, využití zadaných stavebních mechanizací a dodržení denních dob jejich činnosti.

Z hlediska ochrany ovzduší záměr splňuje požadavky stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb. je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb. V příloze jsou stanoveny požadavky týkající se skladování stavebních hmot, vybavení lešení protiprašnými sítěmi, minimalizace spádové výšky při nakládce a vykládce stavebních hmot, pravidelného čištění staveništních ploch, staveništních komunikací a vozidel a použití staveništní techniky splňující zákonem stanovené parametry. Požadavky jsou obsaženy v zásadách organizace výstavby v projektové dokumentaci a stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet, což plyne i ze zákona č. 201/2012 Sb., proto stavební úřad v podmínkách rozhodnutí tyto požadavky neuvedl.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navržena akumulace a retenování dešťových vod a jejich zpětné využití a teprve až při velkém dešti jsou vody dále odváděny do kanalizace. Předmětné řešení bylo umístěno v rámci územního rozhodnutí a není v rámci povolení záměru měněno.

Městská část Praha – Libuš, které je svěřena správa k pozemku parc.č. 1122 v k.ú. Libuš, vydala k záměru souhlasné stanovisko č.j. 00044/2025/2 ze dne 27.2.2025, ve kterém stanovila podmínky týkající se provádění stavby. Většina podmínek je zapracována do projektové dokumentace, jak vyplývá z jejího obsahu i z vypořádání těchto požadavků projektantem, které je součástí projektové dokumentace. Co se týče vjezdu a výjezdu ze staveniště, v rámci záměru je jedno z dopravních napojení také stávající napojení do ulice Mírotická. Protože se jedná o stávající napojení, není předmětem tohoto povolení. Co se týče parkování účastníků výstavby, v rámci zařízení staveniště je parkování na ploše staveniště zajištěno, případné využívání veřejných komunikací se neřídí stavebním zákonem, ale pravidly silničního provozu. Využívání stávajících nádob na tříděný odpad není předmětem povolení, nové odpadové hospodářství je v rámci záměru řešeno.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť záměr je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato napojení byla umístěna územním rozhodnutím a v rámci povolení záměru nejsou nijak měněna. Přípojky splaškové a dešťové kanalizace nevyžadují vydání povolení záměru a lze je realizovat na základě územního rozhodnutí.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Stavební úřad posoudil navržený záměr ve vazbě k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení a došel k závěru, že umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím a v této části věci již bylo rozhodnuto. Vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení může mít kromě vlastního umístění stavby také provádění stavby. Z projektové dokumentace vyplývá, že při provádění stavby nebude provádění záměru zatěžovat území nad míru přiměřenou poměrům, při provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity hluku a jsou v rámci projektové dokumentace navržena opatření, která budou minimalizovat prašnost při provádění stavby, jak je uvedeno výše v odůvodnění bodu d).

V rámci hodnocení práv chráněných zájmů účastníků řízení lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré požadavky na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že vlastní umístění stavby již bylo rozhodnuto v rámci územního rozhodnutí a není povolením záměru nijak dotčeno.

Záměr je navržen a bude prováděn v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem, ani jeho realizací, narušena. Posouzení umístění stavby v území stavební úřad již nehodnotil, neboť o umístění stavby již bylo rozhodnuto územním rozhodnutím a předmětem povolení stavby bylo primárně její provádění. Při provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity, a to jak z hlediska hluku, tak z hlediska ochrany ovzduší, jak je popsáno výše v odvodnění bodu d).

Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území zahrnující

- pozemky stavby (pozemky parc.č. 1123/48, 1123/60, 1123/132, 1123/133, 1123/134, 873/88, 873/99, 873/100, 873/101, 873/103, 873/104, 1122 v katastrálním území Libuš a pozemky parc.č. 873/137, 873/48 v katastrálním území Kamýk),
- pozemky sousedící v katastrálním území Libuš (pozemky parc. č. 303/6, 303/7, 303/15, 303/27, 873/98, 873/102, 1104, 1105, 1106, 1107/1, 1107/2, 1108/1, 1108/2, 1110/1, 1110/2, 1112/1, 1112/2, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1118/1, 1118/3, 1118/4, 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/49, 1123/53, 1123/58, 1123/61, 1123/62, 1123/63, 1123/64, 1123/65, 1123/66, 1123/67, 1123/71, 1123/72, 1123/73, 1123/74, 1123/75, 1123/76, 1123/77, 1123/78, 1123/79, 1123/91, 1123/93, 1123/94, 1123/96, 1123/97, 1123/100, 1123/101, 1123/102, 1123/106, 1123/107, 1123/108, 1123/114, 1123/116, 1123/117, 1123/118, 1123/124, 1123/125, 1123/126, 1123/127, 1123/128, 1123/129, 1123/140, 1123/141, 1124, 1223/1, 1223/2, 1224/1, 1224/2, 1225/1, 1225/2, 1226/1, 1226/2),
- pozemky sousedící v katastrálním území Lhotka (pozemky parc.č. 1570, 1572/7, 1577/10, 1577/11, 1577/12, 1577/13, 1577/14, 1577/15, 1577/71, 1577/72, 1577/73, 1577/74, 1577/75, 1577/76, 1577/77, 1577/78, 1577/79, 1577/80, 1577/81, 1577/82, 1577/83, 1577/84, 1577/85, 1577/96, 1577/101, 1577/102, 1577/126),
- pozemky sousedící v katastrálním území Kamýk (pozemky parc.č. 873/246, 1119/2, 1123/2, 1123/3, 1521/6, 1947/1, 1947/27, 1947/54, 1947/55),

jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru. Z dokumentace pro povolení stavby a dokladů a podkladů žádosti a z vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska vše uvedených parametrů ve vzájemných souvislostech, vyhodnotil, že záměr nemůže ovlivnit vlastníky sousedních pozemků a staveb a je k nim šetrný a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům. S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej povolil.

Účastníci řízení:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

Účastníky řízení jsou

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky společného řízení:

- dle 182 písm. a) stavebního zákona

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je stavebník, tj. společnost JRD 2 s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10.

- dle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy

- § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

Podle tohoto ustanovení jsou účastníkem řízení následující osoby:

- Hlavní město Praha jako vlastník pozemků parc.č. 873/88, 873/99, 873/100, 873/101, 873/103, 873/104 v k.ú. Libuš a pozemků parc.č. 873/48, 873/137 v k.ú. Kamýk
- MČ Praha Libuš, která má svěřenou správu k pozemkům parc.č. 1122 v k.ú. Libuš.

Vlastníkem pozemků parc.č. 1123/48, 1123/60, 1123/132, 1123/133, 1123/134 v k.ú. Libuš je žadatel.

K pozemkům dotčených stavbou mají jiná věcná práva následující osoby:

- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkovských 2808/2, 155 00 Praha 5,
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9,
- Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5.

- § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve vazbě k provádění stavby, neboť umístění stavby již bylo řešeno v rámci vydaného územního rozhodnutí a v této části věci již bylo rozhodnuto. Z hlediska

provádění stavby pak stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení ve vazbě k vedení staveništní dopravy a možného ovlivnění hlukem a prachem následovně:

- účastníkem řízení jsou vlastníci pozemků v katastrálním území Libuš:
parc.č. 303/6, 303/7, 303/15, 303/27, 873/98, 873/102, 1104, 1105, 1106, 1107/1, 1107/2, 1108/1, 1108/2, 1110/1, 1110/2, 1112/1, 1112/2, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1118/1, 1118/3, 1118/4, 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/49, 1123/53, 1123/58, 1123/61, 1123/62, 1123/63, 1123/64, 1123/65, 1123/66, 1123/67, 1123/71, 1123/72, 1123/73, 1123/74, 1123/75, 1123/76, 1123/77, 1123/78, 1123/79, 1123/91, 1123/93, 1123/94, 1123/96, 1123/97, 1123/100, 1123/101, 1123/102, 1123/106, 1123/107, 1123/108, 1123/114, 1123/116, 1123/117, 1123/118, 1123/124, 1123/125, 1123/126, 1123/127, 1123/128, 1123/129, 1123/140, 1123/141, 1124, 1223/1, 1223/2, 1224/1, 1224/2, 1225/1, 1225/2, 1226/1, 1226/2;
- účastníkem řízení jsou vlastníci pozemků v katastrálním území Lhotka:
parc.č. 1570, 1572/7, 1577/10, 1577/11, 1577/12, 1577/13, 1577/14, 1577/15, 1577/71, 1577/72, 1577/73, 1577/74, 1577/75, 1577/76, 1577/77, 1577/78, 1577/79, 1577/80, 1577/81, 1577/82, 1577/83, 1577/84, 1577/85, 1577/96, 1577/101, 1577/102, 1577/126;
- účastníkem řízení jsou vlastníci pozemků v katastrálním území Kamýk:
parc.č. 873/246, 1119/2, 1123/2, 1123/3, 1521/6, 1947/1, 1947/27, 1947/54, 1947/55;
- účastníkem řízení jsou vlastníci staveb v katastrálním území Libuš:
stavby č.p. 440, 441, 499, 667, 678, 733, 740, 750, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 800, 1016, 1070;
- účastníkem řízení jsou vlastníci staveb v katastrálním území Lhotka:
stavby č.p. 952, 953, 954, 955, 956, 965;
- účastníkem řízení jsou vlastníci staveb v katastrálním území Kamýk:
stavba č.p. 945,
- účastníkem řízení jsou osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám.

- § 182 písm. e) stavebního zákona – osoby, osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon,

Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 12 a Městská část Praha – Libuš, neboť dle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, má městská část oprávnění vystupovat jako účastník řízení v těch řízeních, v nichž se vydává povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje v území této městské části. Předmětné řízení o povolení záměru je ukončeno povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje a Městská část Praha 12 a Městská část Praha – Libuš jsou tak účastníkem řízení o povolení záměru podle zvláštního právního předpisu.

Zvláštním právním předpisem je také zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Protože předmětem řízení není povolení ke kácení, ani povolení ze zvláště chráněných druhů, stavební úřad o zahájení řízení občanská sdružení neinformoval.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.8.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům. Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Vypořádání námitek a vyjádření:

Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky ani připomínka.

Dotčené orgány neuplatnily žádná nová závazná stanoviska, stanoviska ani vyjádření.

Závěr:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání povolení záměru z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Povolení podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavební úřad v souladu s § 197 odst. 3 stavebního zákona po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Poučení o odvolání proti povolení záměru

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu 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 ÚMČ Praha 12.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu je rozhodnutí účastníkům, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou, doručeno 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce Úřadu MČ Praha 12.

JUDr. Evžen Teršl v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Pavlína Štumpfová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bod 1. písm. c a poznámky 2. ve výši 15 000 Kč byl zaplacen dne 04.11.2025.

Rozdělovník:**I. Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona (do vlastních rukou):**

- 1) JRD Services s.r.o., IDS: 676fqus
doručovací adresa: Korunní 810/104, Praha 10
zastoupení pro: JRD 2 s.r.o., Korunní 810/104, Praha 10
- 2) AED project, a.s., IDS: dn6m4uw
doručovací adresa: Pod radnicí 1235/2a, Praha 5
substituční zastoupení pro: JRD Services s.r.o., Korunní 810/104, Praha 10
- 3) Ing. Aida Padyšáková, IDS: cjedrem
doručovací adresa: Křivenická 415/20, Praha 8
substituční zastoupení pro: AED project, a.s Pod radnicí 1235/2a, Praha 5

II. Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

- 4) Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDS: c2zmau
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
zastoupení pro: hlavní město Prahu

III. Účastníci řízení dle § 182 písm. c), d) a písm. e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 12 po dobu 15 dnů
- se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha Libuš po dobu 15 dnů
- se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 4 po dobu 15 dnů

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- katastrální území Libuš: pozemky parc.č. 303/6, 303/7, 303/15, 303/27, 873/98, 873/102, 1104, 1105, 1106, 1107/1, 1107/2, 1108/1, 1108/2, 1110/1, 1110/2, 1112/1, 1112/2, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1118/1, 1118/3, 1118/4, 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/49, 1123/53, 1123/58, 1123/61, 1123/62, 1123/63, 1123/64, 1123/65, 1123/66, 1123/67, 1123/71, 1123/72, 1123/73, 1123/74, 1123/75, 1123/76, 1123/77, 1123/78, 1123/79, 1123/91, 1123/93, 1123/94, 1123/96, 1123/97, 1123/100, 1123/101, 1123/102, 1123/106, 1123/107, 1123/108, 1123/114, 1123/116, 1123/117, 1123/118, 1123/124, 1123/125, 1123/126, 1123/127, 1123/128, 1123/129, 1123/140, 1123/141, 1124, 1223/1, 1223/2, 1224/1, 1224/2, 1225/1, 1225/2, 1226/1, 1226/2;
- katastrální území Lhotka: pozemky parc.č. 1570, 1572/7, 1577/10, 1577/11, 1577/12, 1577/13, 1577/14, 1577/15, 1577/71, 1577/72, 1577/73, 1577/74, 1577/75, 1577/76, 1577/77, 1577/78, 1577/79, 1577/80, 1577/81, 1577/82, 1577/83, 1577/84, 1577/85, 1577/96, 1577/101, 1577/102, 1577/126;
- katastrální území Kamýk: pozemky parc.č. 873/246, 1119/2, 1123/2, 1123/3, 1521/6, 1947/1, 1947/27, 1947/54, 1947/55.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- Praha, Libuš – stavby č.p. 440, 441, 499, 667, 678, 733, 740, 750, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 800, 1016, 1070;
- Praha, Lhotka – stavby č.p. 952, 953, 954, 955, 956, 965;
- Praha, Kamýk – stavba č.p. 945.

IV. Dotčené orgány:

- 5) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 – Nové Město (k č.j. HSAA-3571-5/PRE6-2025 ze dne 06.05.2025)
- 6) Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 – Staré Město (k č.j. HSHMP 16317/2025/Bál ze dne 31.03.2025)
- 7) Úřad městské části Praha 12, odbor životního prostředí, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (k č.j.R/2025/2654/2 ze dne 17.01.2025 a č.j. p12 200870/2025 OŽP ze dne 24.07.2025)
- 8) Úřad městské části Praha 12, odbor dopravy, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (k č.j. P12 39754/2025 ODO/Ba ze dne 10.02.2025)
- 9) Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti (k č.j. MHMP 81492/2025 ze dne 28.01.2025)
- 10) Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y (k č.j. KRPA-311278-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 21.10.2024)

V. Hlavní projektant:

- 11) Ing. Aleš Marek, Ph.D., IDDS: bj6kn8w
sídlo: Bekova 2892/10 Praha 13 - Stodůlky 15500

VI. Na vědomí:

- 12) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 13) JRD 2 s.r.o., IDDS: pavp35y
- 14) spisovna
- 15) spis

**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ**
Libušská 35, 142 00 Praha 4

Vyvěšeno dne:	12.11.2025
Sejmuto dne:	28.11.2025