



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/085156/2024/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/124478/2024/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 29.04.2024

Ukl. zn.: D-343/Hrdlořezy

## OZNÁMENÍ

### ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Stavebník, společnost **Áté Property, s. r. o., IČ 06071457**, se sídlem **Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 -Nusle**, zastoupená na základě plné moci **Ing. Ivetou Růžičkovou, IČ 48074241, Mejstříkova 614/12, 149 00 Praha 4 –Háje** (dále jen „stavebník“) podal dne 25.03.2024, žádost podle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o povolení změny nedokončené stavby nazvané:

#### „Revitalizace areálu bývalé čokoládovny v Hrdlořezích“

na pozemcích parc. č. **156/11, 221, 222/1, 222/2, 223, 527/1, 527/3, 527/9, 527/10, 527/11, 527/12, 527/13, 527/17, 527/18, 529/1, 530, 531/1, 532, 534/1**  
v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**  
Mezitraťová 343/26,

která vyžaduje i změnu umístění stavby, povolené společným rozhodnutím sp. zn. S MCP09/023730/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/171279/2022/OVÚR/VLe, ze dne 28.11.2022, které nabylo právní moci dne 30.12.2022.

Předmětem společného povolení byla změna stávající stavby (objekt A, B, C), novostavba dvou bytových domů na společně dvoupodlažní podnoži a se společným komunikačním krčkem (objekt D a E), novostavbu budovy dětského klubu (objekt F), novostavbu učebny (objekt G), stavební úpravy stávajícího komínu a novostavbu polootevřené garáže, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, akumulční, retenční a vsakovací objekty, opěrné zdi, komunikace, zpevněné plochy a dočasné stavby pro zařízení staveniště.

Stavba byla podle výše uvedeného rozhodnutí zahájena.

Dnem doručení žádosti bylo zahájeno řízení o změně stavby před jejím dokončením.

Změnou stavby před dokončením jsou dotčeny pouze pozemky č. parc. **221, 222/1, 222/2, 223** v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**.

Dle ustanovení § 118 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), vyžaduje –li změna stavby před jejím dokončením i změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně.

Dle předložené projektové dokumentace pro změnu nedokončené stavby zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Zdeňkem Edlmanem (ČKAIT 0003768), datum zpracování 09/2023, se jedná o tyto změny:

- Změnu objektu B, jehož původní kamenné zdivo bude nahrazeno částečně podsklepenou novostavbou o stejných vnějších rozměrech, jako původní objekt B. Objekt Nadzemní část objektu B bude široká 11,6 m a délka bude vymezena prostorem mezi objektem A a C. Bude obsahovat 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží, zastřešený bude valbovou střechou s max. výškou hřebene + 10,85 m od ± 0,00. Objekt B bude obsahovat celkem 14 bytových jednotek beze změn. Původně navržené pavlače budou nahrazeny 2 schodišťovými sekcemi s chodbami. Východní dvorní fasáda objektu B bude ve 2 NP a 3 NP obsahovat balkóny.

- Úprava 2PP objektů DE, kdy původně navržené wellness s vnitřním bazénem v rámci objektu E bude zrušeno a nahrazeno 6 bytovými jednotkami, přístupnými ze společné chodby. Malé wellness bude přesunuto do prostoru schodišťového propojovacího krčku (šatny, hygienické zázemí, sauna) a do prostoru pod vjezdovou rampou do garáží (malá tělocvična, odpočívárna).
- Mezonetový byt ve 3 a 4NP objektu E bude rozdělen na 2 mezonetové byty.
- V areálu bude nově umístěno dalších 8 venkovních parkovacích stání (2 stání mezi objekty B a D a 6 stání za objektem D (východní strana).
- Objekt F – původně dětský klub pro residenty bude dispozičně upraven pro potřeby dětské skupiny s kapacitou 12 dětí.

**Záměrem nedojde ke změnám hmotového ani tvarového řešení bytových domů, HPP záměru zůstanou zachovány. Dojde pouze k navýšení HPP bydlení pro výpočet dopravy v klidu a proto je navrženo navýšení parkovacích stání v areálu.**

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **oznamuje** všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 118 odst. 2 a podle § 94m odst. 1 stavebního zákona, zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením, která vyžaduje i změnu umístění stavby povolené společným územním rozhodnutím a stavebním povolením sp. zn. S MCP09/023730/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/171279/2022/OVÚR/VLe, ze dne 28.11.2022, které nabylo právní moci dne 30.12.2022.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, je v souladu s ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), oznámení o zahájení řízení doručováno účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona jednotlivě, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Jelikož jsou OVÚR ÚMČ Praha 9 dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upouští ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy, nejpozději do

#### **15 dnů od doručení tohoto oznámení.**

Po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí. K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřadu městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, v kanceláři č. 260, 2 patro, v úřední dny: pondělí 8:00 – 13:00 hod. a středa 13:00 – 18:00 hodin. Mimo úřední dny po předchozí telefonické domluvě.

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

#### **Identifikace účastníků řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona:**

Vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 156/1, 208, 210, 212/1, 212/2, 213, 216/1, 225, 226, 227, 228/1, 228/2, 229, 230, 231, 233, 234, 235/1, 235/4, 235/5, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 236, 237/1, 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 242, 243/1, 243/2, 243/3, 244, 245, 246/1, 246/2, 247, 248, 249/1, 249/2, 249/3, 249/4, 250/1, 250/3, 250/5, 250/6, 251, 253/2, 254/1, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 255, 257/3, 257/4, 258/3, 258/4, 259/1, 259/2, 260, 529/3, 533, 535 v katastrálním území Hrdlořezy

#### **Poučení podle ust. § 94n stavebního zákona**

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Přípomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek, týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

## **Doručuje se**

### **I. Účastníci řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona - doručení do vlastních rukou**

1. Ing. Iveta Růžičková, IDDS: xcwre7y  
místo podnikání: Mejstříkova 614/12, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 4 (zástupce stavebníka)
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

### **II. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou**

3. ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, *k vyvěšení na úřední desce* po dobu 15 dnů
  - doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby a územního rozvoje Městská část Praha 9,
    - Vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 156/1, 208, 210, 212/1, 212/2, 213, 216/1, 225, 226, 227, 228/1, 228/2, 229, 230, 231, 233, 234, 235/1, 235/4, 235/5, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 236, 237/1, 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 242, 243/1, 243/2, 243/3, 244, 245, 246/1, 246/2, 247, 248, 249/1, 249/2, 249/3, 249/4, 250/1, 250/3, 250/5, 250/6, 251, 253/2, 254/1, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 255, 257/3, 257/4, 258/3, 258/4, 259/1, 259/2, 260, 529/3, 533, 535 v katastrálním území Hrdlořezy
    - Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jirím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9, dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze

### **III. Dotčené orgány**

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
11. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
12. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

### **IV. Na vědomí**

13. Áté Property, s.r.o., IDDS: j5dic5w (stavebník)  
sídlo: Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
14. Spis OVÚR
15. Koncept