



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/119303/2023/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/350225/2025/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 26.08.2025

Ukl. zn.: P-67/1/Hrdlořezy

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, obdržel dne **19.07.2023** žádost, dle § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023, (dále jen „původní stavební zákon“), žadatele společnosti **A 23, spol. s r.o., IČ 63978920**, se sídlem **Hrdlořežská 32/3, 190 00 Praha 9 -Hrdlořezy**, zastoupené na základě plné moci **Ing. Vladimírem Musilem, IČ 40854329, U Větrolamu 987/14a, 184 00 Praha 8 -Dolní Chabry** (dále jen „žadatel“) o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

„Novostavba bytového domu Horní Hrdlořežská“
na pozemcích parc. č. **67/1, 67/2, 67/5, 70/1, 70/2, 81/3, 81/4, 500/2, 500/10, 500/11, 522/1**
v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**,
při ul. **Horní Hrdlořežská**

jejíž součástí je i kácení dřevin rostoucích mimo les - 1ks ořešák královský, obvod kmene 177 cm, na pozemku parc. č. 70/1 v k. ú. Hrdlořezy, dle závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 30.04.2025, čj. MCP09/152599/2025, sp. zn. S MCP09/116567/2025, vydaného dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a náhradní výsadba na pozemku parc. č. 70/1 v k. ú. Hrdlořezy.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu na pozemcích č. parc. 70/1, 67/5, 70/2, 67/2, vše v k. ú. Hrdlořezy, která je dostavbou nárožní proluky při ul. Horní Hrdlořežská, Českobrodská.

Stavba bude obsahovat 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní, přičemž 4NP bude ustoupené. Stavba má půdorys ve tvaru písmene "L" o maximálních půdorysných rozměrech 22,00 m (ve směru východ - západ) x 21,20 m (ve směru sever - jih). Zastavěná plocha stavby bude 515 m², HPP = 2 448,70 m². Zastřešená bude plochou střechou s max. výškou atiky + 12,80 m od ± 0,00 = 215,70 m n. m. (Bpv) = výšková úroveň podlahy 1NP. Dvorní část domu bude zastřešená částečně pultovou a částečně sedlovou střechou s max. výškou hřebene + 13,88 m od ± 0,00. Výšková úroveň podlahy 2PP bude na kótě - 5,55 m od ± 0,00 = 210,15 m n. m., a výšková úroveň podlahy 1PP bude na kótě - 2,80 m = 212,90 m n. m. 1NP při ul. Českobrodská bude částečně zapuštěná a do ul. Horní Hrdlořežská bude obsahovat podloubí. Bytový dům bude obsahovat celkem 11 bytových jednotek, 6 ateliérů a provozovnu nerušících služeb.

2 PP bytového domu bude obsahovat garáže, schodišťový prostor s výtahem, výtah pro automobily, retenční nádrž a VZT strojovnu. 1PP bude obsahovat garáže, schodišťový prostor s výtahem, výtah pro automobily, technickou místnost a sklepy. 1 NP bude obsahovat loubí, schodišťový prostor s výtahem, výtah pro automobily, prostor na odpad a úklid, kočárkárnu a provozovnu o velikosti 193 m² užitné plochy, samostatně přístupnou z ul. Horní Hrdlořežská a ze dvora. 2 NP a 3 NP budou obsahovat

v každém podlaží schodišťový prostor s výtahem, 3 bytové jednotky s balkony, s přesahem na pozemek č. parc. 522/1 k. ú. Hrdlořezy a 3 ateliéry. 4 NP bude obsahovat schodišťový prostor s výtahem, technické zázemí a 5 bytových jednotek s terasami.

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci Horní Hrdlořezská, v podzemních garážích bude celkem 21 parkovacích stání, z toho 1 pro invalidy. Na síti technické infrastruktury bude stavba napojena přípojkami plynu a vody v ul. Horní Hrdlořezská, a přípojkou splaškové kanalizace a elektro v ul. Česobrodská. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže umístěné ve 2 PP domu, vybavené řízeným odtokem do veřejné kanalizace.

Protože žádost neobsahovala veškeré předepsané podklady, potřebné pro její řádné posouzení, vyzval stavební úřad žadatele, opatřením ze dne 14.09.2023, čj. MCP09/143889/2023/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/119303/2023/OVÚR/VLe, k doplnění chybějících podkladů a územní řízení usnesením dle § 86 odst. 4 původního stavebního zákona přerušil. Pro doplnění chybějících podkladů stanovil stavební úřad lhůtu do 31.03.2024.

Lhůta pro doplnění podkladů byla na základě žádosti žadatele, čj. MCP09/080857/2024 ze dne 20.03.2024, usnesením sp. zn. S MCP09/119303/2023/OVÚR/VLe, čj. MCP09/085305/2024/OVÚR/VLe ze dne 25.03.2024, prodloužena do 31.07.2024.

Podáním čj. MCP09/226758/2024 ze dne 31.07.2024 doplnil žadatel část chybějících podkladů.

Na základě doplněných podkladů opatřením čj. MCP09/089261/2025/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/119303/2023/OVÚR/VLe, ze dne 12.03.2025, vyzval stavební úřad žadatele k doplnění chybějících podkladů a územní řízení usnesením dle § 86 odst. 4 původního stavebního zákona přerušil. Pro doplnění chybějících podkladů stanovil stavební úřad novou lhůtu do 30.08.2025.

Požadované podklady byly doplněny dne 21.07.2025, podáním čj. MCP09/285544/2025.

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 oznamuje, podle § 87 odst. 1 původního stavebního zákona, zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští ve smyslu § 87 odst. 1 původního stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě.

Oznámení je doručováno účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Z důvodu velkého počtu účastníků řízení je účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) původního stavebního zákona oznámení doručováno v souladu s § 144 odst. 2 a 6 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou.

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy, nejpozději do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám 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 a středa 8-12 a 13 - 18 hodin. Po uplynutí stanovené lhůty, bude vydáno rozhodnutí ve věci.

Identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) původního stavebního zákona:

Vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 21, 69/1, 69/2, 78, 79/2, 79/3, 80, 520/2, 524/1 v katastrálním území Hrdlořezy.

Poučení podle ust. § 89 odst. 5 původního stavebního zákona:

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 původního stavebního zákona, a námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 původního stavebního zákona a námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

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

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 původního stavebního zákona, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) původního stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

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.

Obdrží

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 a 2 písm. a) stavebního zákona - doručení do vlastních rukou

1. Ing. Vladimír Musil, IDDS: 963jttj
místo podnikání: U Větrolamu 987/14a, 184 00 Praha 84 (zástupce žadatele)
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Pavel Gleich, IDDS: pibvh3b
trvalý pobyt: Koperníkova 2281/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady (spoluvlastník dotčeného pozemku a zástupce Barbary Ann Kathrin Heinich)
4. Bc. Ivan Chlubna, IDDS: u7wrp9x
trvalý pobyt: Na Slupi 133/17, Praha 2-Vyšehrad, 128 00 Praha 28
5. Mgr. Martin Loučka, IDDS: 3442y46
trvalý pobyt: Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
10. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
11. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

13. SQUARE Byty Hrdlořezy s.r.o., IDDS: 34urmsy
sídlo: Bucharova 1314/8, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58
14. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
15. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou

16. ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, Praha 9, 180 49, *k vyvěšení na úřední desce* po dobu 15 dnů
– doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby a územního rozvoje
- vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 21, 69/1, 69/2, 78, 79/3, 80, 520/2, 524/1 v katastrálním území Hrdlořezy
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9 dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze

III. Dotčené orgány

17. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
19. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
22. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytiřská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
23. Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
24. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
25. Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

IV. Ostatní

26. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

V. Na vědomí

27. Barbara Ann Kathrin Heinich, Wunnensteinstrasse 3/1, Hochberg, 71686 Remseck Am Neckar, Germany
28. A 23, spol. s r.o., IDDS: dd2y3bz
sídlo: Hrdlořezská 32/3, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy (žadatel)
29. Spis OVÚR
30. Koncept