



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/186996/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/373901/2025/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 15.09.2025

Ukl. zn.: P-30/9/Prosek

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Společnost **TTP invest, a.s., IČO 24141224, Thunovská 183/18, 118 00 Praha-Malá Strana**, kterou zastupuje společnost **RH-ARCH s.r.o., IČO 49705890, Nekázanka 881/9, 110 00 Praha-Nové Město** (dále jen "žadatel") podala dne 26.06.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

**„Novostavba BD Prosecké skály“
při ulici Prosecká**

na pozemcích parc.č. 30/9, 30/12, 30/23, 30/30, 30/43, 33/4, 33/5, 50, 51, 52, 1187/1
v katastrálním území Prosek.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost byla naposledy doplněna dne 20.08.2025.

Popis stavby:

Řešené území se nachází při severní straně ulice Prosecká, přičemž jeho jižní část je v současné době prolukou mezi domy č.p. 96 a č.p. 75 a podél jeho severní části vede pěšina propojující ulice Na Rozhraní a U Prosecké školy. Tato pěší cesta vede pod pískovcovými skalami a napojuje se na území přírodní památky Prosecké skály. Pod jižní hranicí ulice Prosecká se nachází vinice Máchalka.

Stavebním záměrem je novostavba bytového domu o sekcích A, B, C, D, na společné podnoži, včetně související dopravní a technické infrastruktury, sadových úprav a dočasné stavby zařízení staveniště. Vzhledem k jedné společné podnoži a svažitosti terénu jsou podlaží objektů číslována od 1.PP do 5.NP, ale nadzemní části objektů obsahují pouze 2 až 3 nadzemní podlaží + podkroví v šikmé střeše.

Celková hmota bytového domu je značně členitá, přičemž její jednotlivé sekce vystupující nad terén budou mít tyto základní půdorysné rozměry: sekce A ve tvaru „L“ o délkách vnějších stran cca 20,9 a 12,1 m, sekce B ve tvaru obdélníka o rozměrech cca 24,6 x 9,7 m, sekce C ve tvaru „L“ o délkách vnějších stran cca 18,9 a 14,9 m, sekce D ve tvaru „L“ o délkách vnějších stran cca 19,3 a 11,3 m. Celková hrubá podlažní plocha všech sekcí je 2003 m².

Sekce A bude umístěna na hranici s pozemkem parc.č. 1187/1 (ul. Prosecká) a parc.č. 31 (dům č.p. 96), k.ú. Prosek. Sekce B, C, D budou umístěny v odstupové vzdálenosti min. 3,0 m od hranic sousedních pozemků parc.č. 30/30, 30/23, 30/9, 30/3, k.ú. Prosek. Severozápadní roh sekce C bude od hranice pozemku parc.č. 50, k.ú. Prosek (pozemek společně řešeného celku), vzdálen min. 1,1 m, jihovýchodní roh této sekce bude od hranice pozemku parc.č. 35, k.ú. Prosek, vzdálen min. 4,2 m. Jihozápadní roh sekce B bude od hranice pozemku parc.č. 35, k.ú. Prosek, vzdálen min. 4,1 m. Jihovýchodní roh sekce D bude od hranice pozemku parc.č. 55/1, k.ú. Prosek, vzdálen min. 3,2 m a od hranice pozemku parc.č. 30/2, k.ú. Prosek, bude tato vzdálenost činit min. 9,9 m, jihozápadní roh této sekce bude od hranice pozemku parc.č. 32, k.ú. Prosek, vzdálen min. 9,4 m.

Novostavba bude obsahovat celkem 24 bytových jednotek. Bytové jednotky v přízemí budou obsahovat terasy a předzahrádky bytů. Každá ze sekcí bude mít další přístup z úrovně terénu.

Dopravně bude bytový dům napojen na komunikaci ulice Prosecká, přes chodníkový přejezd dvoupruhovým vjezdem do hromadných garáží (v 1.PP a v 2.NP propojených autovýtahem) o celkové

kapacitě 33 parkovacích stání, z toho 4 parkovací stání budou sloužit pro sousední objekt č.p. 75 na pozemku parc.č. 35 v k.ú. Prosek. Realizováno bude pěší turistické propojení ve směru S-J, překonávající svažitý terén soustavou jednoramenných schodišť, která ústí na stávající pěší stezku podél Proseckých skal.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

SO 001 Příprava území, staveniště
SO 101 Bytový dům
SO 102 Opěrné stěny
SO 201 Veřejné schodiště
SO 202 Zpevněné plochy
SO 301 Přípojka kanalizace
SO 302 Areálová dešťová kanalizace
SO 303 Retenční nádrž, akumulací nádrže
SO 401 Přípojka vody
SO 501 Přípojka plynu
SO 601 Přípojka silnoproudu
SO 602 Veřejné osvětlení
SO 701 Přípojka slaboproudu
SO 801 Sadové úpravy

Součástí územního řízení je **povolení kácení dřevin** (1 ks borovice lesní, obvod kmene: 118 cm) na rozhraní pozemků parc.č. 50 a 51 v k.ú. Prosek, při ulici Prosecká, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 14.08.2024, sp.zn. S MCP09/187795/2024, č.j. MCP09/242364/2024.

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, oznamuje podle § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, 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. 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, námitkám nebude ve smyslu ust. § 89 odst. 1 původního stavebního zákona přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, úřední dny: pondělí a středa 8-12, 13-18 hodin, kancelář č. 258). V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

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.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk razítka

Upozornění: Před vydáním rozhodnutí je nutné předložit stavebnímu úřadu doklad o zaplacení správního poplatku v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024.

Obdrží:

I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

RH-ARCH s.r.o., IDDS: ncpr9be (*zástupce žadatele*)

sídlo: Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

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

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Mikuláš Šveda, IDDS: pknvinn

trvalý pobyt: U jezírka č.p. 718/7, Praha 5-Slivenec, 154 00 Praha 514

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Lidl Česká republika v.o.s., IDDS: 5ab5tr8

sídlo: Nárožní č.p. 1359/11, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplotárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

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

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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

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

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

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

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

II. Účastníci řízení veřejnou vyhláškou:

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

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*
pozemky parc.č. 30/1, 30/2, 30/3, 30/6, 30/7, 30/18, 30/19, 30/20, 30/22, 30/36, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 46, 48, 49, 53, 55/1, 115/4, 115/5, 116/4, 116/5, 116/8, 116/9, 117/21, 117/31, 117/32 v katastrálním území Prosek
pozemky parc.č. 1667/4, 2031, 2032 v katastrálním území Vysočany
- *Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany*
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice*

Účastníci řízení podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, veřejnou vyhláškou:
Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

III. Dotčené orgány:

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

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

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

IV. Na vědomí:

TTP invest, a.s., IDDS: rjx4qte (žadatel)

sídlo: Thunovská č.p. 183/18, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Co: spis, evidence