



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/407358/2025/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/015730/2026/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 14.01.2026

Ukl. zn.: P-67/1/Hrdlořezy

ČÍSLO ZÁMĚRU ISSŘ: Z/2025/160866

ČÍSLO ŘÍZENÍ ISSŘ: R/2026/6580

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost **SQUARE Byty Hrdlořezy s. r. o., IČ 21702632**, se sídlem **Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5-Stodůlky**, zastoupená na základě plné moci **Ing. arch. Soňou Jirmanovou**, nar. 03.06.1985, trvale hlášenou na adrese **Uzbecká 1463/1, 101 00 Praha 10-Vršovice** (dále jen stavebník), podala dne 29.08.2025, s doplněním dne 2.12.2025 a 9.1.2026, žádost o povolení záměru nazvaného:

„**Novostavba polyfunkčního objektu Horní Hrdlořežská**“

na pozemcích parc. č. **67/1, 81/4, 524/1, 522/1, 500/10, 500/2, 500/11, 81/3, 68/2, 69/2, 67/2, 67/5, 70/1, 70/2**

v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**,

jehož součástí je i kácení dřevin rostoucích mimo les, a to:

číslo dřeviny	druhovité jméno česky	druhovité jméno latinsky	obvod kmene (cm) ve výšce 130 cm nad zemí	pozemky k.ú. Hrdlořezy
I.04	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i>	132	81/3
I.05	bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>	110	67/1
III.01	pajasan žláznatý	<i>Ailanthus altissima</i>	89	81/3
III.02	javor mléč	<i>Acer platanoides</i>	102	81/3
III.03	javor mléč	<i>Acer platanoides</i>	93	81/3
III.04	orešák královský	<i>Juglans regia</i>	84	81/3
III.05	jabloň domácí	<i>Malus domestica</i>	105	81/3
			plocha porostu (m²)	
C	růže šípková (<i>Rosa canina</i>) javor mléč (<i>Acer platanoides</i>) myrobalán (<i>Prunus cerasifera</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>) jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>) dub letní (<i>Quercus robur</i>) ptačí zob obecný (<i>Ligustrum vulgare</i>) hloh obecný (<i>Crataegus monogyna</i>)		3500	67/1 81/3

dle jednotného environmentálního stanoviska vydaného odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, dne 18.11.2025, čj. MCP09/452245/2025, sp. zn. S MCP09/345721/2025, dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a náhradní výsadba na pozemcích dotčených stavebním záměrem.

Součástí záměru je i dělení pozemků č. parc. 67/1 81/4 v k. ú. Hrdlořezy.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Dle předložené projektové dokumentace zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Karlem Trachtou (ČKA 04121), datum zpracování 03/2025, je předmětem záměru novostavba polyfunkčního objektu o dvou sekcích označených A a B na společné podnoži, včetně vjezdu, zpevněných ploch a opěrných zdí, stoka dešťové kanalizace, akumulační retenční nádrž, přípojky inženýrských sítí (voda, plyn, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektro) a vedení slaboproudu (Cetin, a. s.). Součástí stavby bude zařízení staveniště, a terénní a sadové úpravy.

Společná podnož polyfunkčního objektu obsahuje 2 podzemní podlaží, 2PP je částečné, pouze pod sekci B. Podzemní podlaží obsahují parkovací stání a technické zázemí objektu. Nadzemní části, sekce A a sekce B, obsahují každá 4 nadzemní podlaží, 4 NP je vždy ustupující. Celková hrubá podlažní plocha objektu je 1 911,7 m².

Sekce A obsahuje 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4 NP je ustupující. Zastřešená bude částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude + 13,90 m od ± 0,00 = 216,40 m n. m. (B.p.v.) = výšková úroveň podlahy 1NP sekce A. Max. výška atiky ploché střechy bude + 12,45 m od ± 0,00. Nadzemní část sekce A bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 40,40 m (ve směru sever - jih) x 19,99 m (ve směru východ - západ). V 1NP bude obsahovat průjezd do garáží, průchozí pasáž, 5 bytových jednotek s předzahrádkami, 1 nebytovou jednotku – ateliér, vstupní prostor se schodištěm a výtahem, sklep, úklid, FVE, UPS/EPS. Ve 2NP a ve 3NP bude v každém patře obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem 1 sklep a 8 bytových jednotek s balkóny do ulice nebo do dvora. 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem, sklep a 4 bytové jednotky s terasami. **Sekce A obsahuje celkem 25 bytových jednotek o velikosti 1+KK (1 x), 2+KK (20 x), 3+KK (2 x), 4+KK (2 x) a 1 ateliér.**

Sekce B obsahuje 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4 NP je ustupující. Zastřešená bude částečně plochou a částečně sedlovou střechou. Max. výška hřebene sedlové střechy bude + 13,90 m od ± 0,00. Max. výška atiky ploché střechy bude + 12,45 m od ± 0,00. Nadzemní část sekce B bude mít nepravidelný půdorys o max. půdorysných rozměrech 42,51 m (ve směru sever – jih) x 20,47 m (ve směru východ – západ). V 1NP bude obsahovat vstupní prostor se schodištěm a výtahem a 11 bytových jednotek s předzahrádkami. Ve 2NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 11 bytových jednotek s balkóny. Ve 3NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 10 bytových jednotek s balkóny. Ve 4NP bude obsahovat chodbu se schodištěm a výtahem a 5 bytových jednotek s terasami. **Sekce B obsahuje celkem 37 bytových jednotek o velikosti 1+KK (8 x), 2+KK (19 x), 3+KK (8 x), 4+KK (2 x).**

V podzemních garážích je situováno celkem 75 parkovacích stání (22 ve 2PP a 53 v 1PP), 1 garážové stání ve 2 PP, 31 sklepů (9 ve 2PP a 22 v 1PP), požární nádrž a strojovna (ve 2PP), technická místnost a kotelna (v 1PP). Při vjezdu do podzemních podlaží z ul. Horní Hrdlořežská bude umístěno 1 parkovací stání.

Zdrojem tepla pro vytápění objektu budou dva plynové kondenzační kotle situované v kotelně v 1PP domu.

Součástí záměru je instalace fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 20 kWp (40 – 42 ks panelů) na střeších objektu.

Stavba bude napojena na technickou infrastrukturu novými přípojkami vody, kanalizace, plynu a elektro v komunikaci Horní Hrdlořežská.

Dešťové vody budou zachycovány v akumulačně retenční nádrži umístěné podél objektu domu při ulici Horní Hrdlořežská. Velkoobjemová nádrž bude mít retenční objem 50 m³ a akumulační 34 m³. Dešťové vody z akumulační části nádrže budou po řádném pročištění využívány k závlaze zahrádek v 1.NP.

Součástí stavby bude nová oddílná kanalizační stoka k odvádění dešťových vod KT DN 300 v ulici Horní Hrdlořežská, na pozemcích č. parc. 81/3, 522/1, 500/10, 500/11 v k. ú. Hrdlořezy, která bude zaústěna do jednotné kanalizace KT DN 400 v ulici Českobrodská. Délka nové stoky dešťové kanalizace bude cca 38 m.

Dopravně bude stavba napojena na ul. Horní Hrdlořežská.

Na pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude nadzemní část sekce A umístěna rovnoběžně s ul. Horní Hrdlořežská až na samé severní (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy) a jižní hranici pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 70/1 v k. ú. Hrdlořezy). Vzdálenost východní fasády sekce

A od západního okraje vozovky (ul. Horní Hrdlořežská) bude 8,14 m. Nadzemní část sekce B bude umístěna až na samé severní hranici pozemku č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 81/3 v k. ú. Hrdlořezy), západním směrem od sekce A ve vzdálenosti v nejužším bodě 10,08 m (hlavní hmota domu).

Zařízení staveniště bude tvořeno buňkovištěm umístěným na pozemcích č. parc. 67/1 a 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, při ul. Horní Hrdlořežská. Buňkoviště bude tvořit max. 4 buňky ve dvou patrech, tj. max. 8 buněk. Buňky jsou navrženy standardních rozměrů. Připojení staveniště na technickou infrastrukturu bude zajištěno pomocí dočasných staveništních (elektro), případně nově budovaných přípojek (pitná voda). Přípojky elektrické energie a pitné vody budou osazeny vlastním měřením spotřeby. Dopravně bude staveniště napojeno dvěma vjezdy a výjezdy z ul. Horní Hrdlořežská. U výjezdů ze staveniště budou na staveništní komunikaci umístěny čistící zóny pro čištění nákladních vozidel vyjíždějících ze stavby. Staveniště bude oploceno plným oplocením min. výšky 2 m.

Dle předloženého návrhu (situace dělení a scelení pozemků C05) bude z pozemku parc. č. 67/1 (ostatní plocha) k. ú. Hrdlořezy, o výměře 5 699 m² oddělena část o ploše 16 m², která bude následně scelená s pozemkem č. parc. 68/2 (ostatní plocha) k. ú. Hrdlořezy, o výměře 188 m².

Dále bude z pozemku parc. č. 67/1 (ostatní plocha) k. ú. Hrdlořezy, o výměře 5 699 m² oddělena část o ploše 82 m², která bude následně scelená s pozemkem parc. č. 81/4 (ostatní plocha) k. ú. Hrdlořezy, o výměře 107 m².

Následně bude z pozemku parc. č. 81/4 (ostatní plocha) k. ú. Hrdlořezy, o výměře 107 m² oddělena část o výměře 28 m², která bude následně scelená s pozemkem č. parc. 67/1 k. ú. Hrdlořezy.

Po provedeném dělení a scelení pozemků bude mít pozemek č. parc. 68/2 v k. ú. Hrdlořezy nově výměru 204 m², pozemek č. parc. 67/1 v k. ú. Hrdlořezy bude mít nově výměru 5 629 m² a pozemek č. parc. 81/4 v k. ú. Hrdlořezy, bude mít nově výměru 161 m².

K záměru vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, podle § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, společné rozhodnutí o umístění stavby, povolení výjimky a povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, dne 27.09.2023, sp. zn. S MCP09/180777/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/141868/2023/OVÚR/VLe (PM 03.11.2023), které je rozhodnutím v části věci dle § 330 odst. 8 stavebního zákona.

I.

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“), vyrozumívá podle § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o dělení a scelování pozemků č. parc. 67/1, 68/2, 81/4 v k. ú. Hrdlořezy. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude 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. 260). 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.

II.

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“), vyrozumívá podle § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o povolení stavby. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude 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. 260). 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.

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), je oznámení o zahájení řízení doručováno účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona jednotlivě, účastníkům řízení podle § 182 písm. d), e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Identifikace účastníků řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona:

Vlastníci pozemků a staveb na nich parc. 67/4, 68/1, 69/1, 71, 74, 76, 77/1, 77/4, 78, 79/1, 79/3, 80, 82, 83, 324/1, 329, 520/2, 524/3 v katastrálním území Hrdlořezy.

Poučení:

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

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

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

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 o dělení pozemku****Na doručenkou do vlastních rukou**

1. Ing. arch. Soňa Jirmanová, IDDS: v5v72um
trvalý pobyt: Uzbecká 1463/1, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 (zástupce stavebníka a vlastníka pozemku)
2. Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, IDDS: 8kv8hmb
sídlo: Lahovská 114, Praha 5-Lahovice, 159 00 Praha 59 (vlastník pozemku)
3. 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
4. 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

II. Účastníci řízení o povolení záměru**A. Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona - doručení do vlastních rukou**

1. Ing. arch. Soňa Jirmanová, IDDS: v5v72um
trvalý pobyt: Uzbecká 1463/1, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 (zástupce stavebníka)
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
4. Mgr. Martin Loučka, IDDS: 3442y46
trvalý pobyt: Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
5. A 23, spol. s r.o., IDDS: dd2y3bz
sídlo: Hrdlořežská 32/3, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy
6. Bytové družstvo Českobrodská 138, Praha 9, IDDS: 8kv8hmb
sídlo: Lahovská 114, Praha 5-Lahovice, 159 00 Praha 59
7. Bytové družstvo Českobrodská 139, Praha - Hrdlořezy, IDDS: 6umsm9j
sídlo: U spojky č.p. 1107/17, Praha 5-Slivenec, 154 00 Praha 514
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
11. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížkova 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
13. Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č.p. 404, Praha 9 - Hrdlořezy, IDDS: 9dsmmde
sídlo: Mezilehlá 404/2, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy
14. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
15. Pavel Gleich, IDDS: pibvh3b
trvalý pobyt: Koperníkova 2281/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady
zastoupení pro: Barbara Ann Kathrin Heinich, Ludwigsburger Strasse 28/1, 708 06 Kornwestheim, Germany

B. Účastníci řízení podle § 182 písm. d), e) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou

16. 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
 - vlastníci pozemků a staveb na nich parc. 67/4, 68/1, 69/1, 71, 74, 76, 77/1, 77/4, 78, 79/1, 79/3, 80, 82, 83, 324/1, 329, 520/2, 524/3 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

C. Dotčené orgány

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

D. Hlavní projektant

24. OFSTONE s.r.o., IDDS: vhavmui
sídlo: Přístavní č.p. 321/14, 170 00 Praha 7-Holešovice

E. Na vědomí

25. SQUARE Byty Hrdlořezy s.r.o., IDDS: 34urmsy
sídlo: Bucharova č.p. 1314/8, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58 (stavebník)
26. Spis OVÚR
27. Koncept