



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/340493/2025/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/041707/2026/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 05.02.2026

Ukl. zn.: P-473/4/Hrdlořezy

ČÍSLO ZÁMĚRU ISSŘ: Z/2025/150852

ČÍSLO ŘÍZENÍ ISSŘ: R/2025/191296

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 14.08.2025 podala společnost **Bydlení mezi vrchy s.r.o., IČ 23236604**, se sídlem **Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3**, (původní stavebník Hinton, a. s., IČ 24160008, se sídlem Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3 –Vinohrady) zastoupená na základě plné moci

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru nazvaného:

„Novostavba bytového domu „Za Mosty“ Hrdlořezy p. č. 473/5, 500/18, k. ú. Hrdlořezy“
na pozemcích parc. č. 473/5, 500/18, (vlastní stavba), 473/4, 500/2, 500/31, 551/1
v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9
při ul. Za Mosty.

Změnou záměru před dokončením jsou dotčeny pouze pozemky č. parc. 551/1, 473/5 v k. ú. Hrdlořezy.

Záměr nazvaný „Novostavba bytového domu „Za Mosty“ Hrdlořezy p. č. 473/5, 500/18, k. ú. Hrdlořezy“ spočívá v novostavbě bytového domu, včetně vnitroareálové komunikace, krytých parkovacích stání, zpevněných ploch, veřejného chodníku, přípojek inženýrských sítí, domovních rozvodů inženýrských sítí vedených v zemi, 2 akumulčních nádrží a vsakovacího zařízení. Součástí stavby bude 6 geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo, prodloužení stoky splaškové kanalizace, přeložka veřejného osvětlení a odstranění stávajícího vedení CETIN, a.s.

Předmětem změny stavby před dokončením je změna specifikace nové přípojky elektroinstalace a změna vedení elektro.

Pro provedení záměru se stanoví tyto další podmínky:

1. Změna záměru bude provedena podle dokumentace z 07/2025, ověřené autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení Ing. Michalem Slancem (ČKAIT 0009162), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací.
2. Přípojka NN bude napojena z nové přípojkové skříně SR 502 OT umístěné na hranici pozemku č. parc. 473/5 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 551/1 v k. ú. Hrdlořezy), napojené na stávající kabel AYKY 3x240+120 směr TS 921-SR 50/34Z. Délka přípojky bude 3,5 m.

3. Z SR 502 bude položen nový kabel AYKY 3x240+120 OT na pozemku č. parc. 551/1 v k. ú. Hrdlořezy do SR 50/34Z. Délka nového kabelu bude cca 120 m.
4. Ve smyslu § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.

Ostatní podmínky níže uvedeného společného povolení zůstávají v platnosti.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je:

- Bydlení mezi vrchy s.r.o., IČ 23236604, se sídlem Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3.
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1- Staré Město
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Odůvodnění:

Dne 14.08.2025 podal stavebník, společnost Bydlení mezi vrchy s.r.o., IČ 23236604, se sídlem Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3, (původní stavebník Hinton, a. s., IČ 24160008, se sídlem Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3 –Vinohrady), zastoupený na základě plné moci Janem Šantrochem, nar. 20.04.1969, trvale hlášeným na adrese K Hrnčířům 160, 149 00 Praha 4 -Šeberov, žádost o výše uvedenou změnu záměru před dokončením.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavba byla povolena společným rozhodnutím vydaným odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, sp. zn. S MCP09/077952/2024/OVÚR/VLe, čj. MCP09/100764/2025/OVÚR/VLe dne 28.03.2025, které nabylo právní moci dne 01.05.2025.

Stavba byla podle uvedeného rozhodnutí zahájena.

Změna stavby před dokončením spočívá ve změna specifikace přípojky elektro a ve změně vedení elektro dle požadavku PRE distribuce, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení přípisem čj. MCP09/483244/2025/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/340493/2025/OVÚR/VLe, ze dne 12.12.2025, všechny účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V souladu s § 188 odst. 2 a § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto v souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 17.01.2026, nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

V průběhu řízení byly dle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace změny stavby před jejím dokončením, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení Ing. Michal Slanec (ČKAIT 0009162), z 07/2025
- plná moc udělená pro Jana Šantrocha k zastupování stavebníka
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832503195/VS/ č. SPP S-156875 č. žádosti 25225528 uzavřená mezi společností Hinton, a.s., IČ 24160008, Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3 (původní stavebník) a PREdistribuce, a. s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Bydlení mezi vrchy s. r. o., IČ 23236604, Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3

dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- vlastníkem pozemku č. parc. 473/5 v k. ú. Hrdlořezy je stavebník, Bydlení mezi vrchy s. r. o., IČ 23236604, Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3
- vlastníkem pozemku č. parc. 551/1 v k. ú. Hrdlořezy, je hlavní město Praha, IČ 00064581, zastoupené MHMP odborem evidence Majetku, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
- PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- v tomto případě se jedná o vlastníka sousedního pozemku č. parc. 473/4 v k. ú. Hrdlořezy, kterým je Petr Dospěl, nar. 10.04.1953, Českobrodská 400, 190 00 Praha 9 a společnost CETIN, a. s. U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením změny stavby před jejím dokončením nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy, neboť se jedná o změnu, resp. upřesnění trasy vedení elektro (ve stejných pozemcích, jako v původním rozhodnutí) a o změnu specifikace přípojky elektro, které nemají dopad na sousední pozemky ani stavby

dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se stavba umísťuje a povoluje. V řízení o povolení záměru má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem,

Souhlas vlastníků pozemků podle § 187 odst. 2 stavebního zákona

Pozemek č. parc. 551/1 v k. ú. Hrdlořezy, je ve vlastnictví hlavního města Prahy (LV 258).

Žadatel předložil souhlas MHMP odboru evidence majetku čj. MHMP 66734/2025, sp. zn. S-MHMP 2061512/2024 ze dne 23.01.2025, který je současně vyznačený na situačním výkresu dokumentace.

V souladu s § 224 odst. 1 je změna záměru před jeho dokončením změna v záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem.

Stavebník v souladu s § 224 odst. 4 v žádosti o změnu záměru před dokončením kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvedl popis změn a připojil dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojil závazná stanoviska dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

Předložená projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), kterými jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky, a to tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby.

Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsané požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

Stavba je navržena, bude prováděna a užívána tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Stavba bude odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením.

Rovněž stavební úřad ověřil, že předmětná změna stavby je v souladu z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Záměr se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV - C – všeobecně smíšené, s kódem míry využití C.

Předmětem záměru je změna společného povolení již umístěného záměru nazvaného „Novostavba bytového domu „Za Mosty“ Hrdlořezy p. č. 473/5, 500/18, k. ú. Hrdlořezy“, spočívající ve změně, resp. upřesnění vedení elektro a specifikace přípojky elektro, dle požadavku PREDistribuce a. s.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad konstatuje, že změnou stavby před jejím dokončením, zůstává záměr v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů 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 a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 05.02.2026.

Obdrží

Účastníci řízení na doručenkou do vlastních rukou

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

4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

6. Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

7. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Dotčené orgány

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

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

Na vědomí

10. Bydlení mezi vrchy s.r.o., IDDS: r668afx

sídlo: Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3 -Vinohrady (stavebník)

11. Spis OVÚR

12. Koncept