



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/263670/2026/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/266326/2026/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 03.08.2026

Ukl. zn.: P-1141/3/Vysočany

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

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 prodloužení platnosti povolení podle § 198 stavebního zákona, kterou dne 19.06.2026 podala společnost

Vivus Kolbenova s.r.o., IČO 04626079, Budějovická 64/5, 140 00 Praha-Michle, kterou zastupuje Ing. Jaroslav Kvapil, IČO 16885813, Hábova 1566/12, 155 00 Praha-Stodůlky

(dále jen "stavebník"), ve věci stavby nazvané

„Obytný komplex Vivus Kolbenova“

- 1) Bytový dům - objekt C**
- 2) D.6.00 Zařízení staveniště**

**Praha 9 – Vysočany,
při ulici Na Černé strouze**

na původních pozemcích parc. č. 1141/3, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1144/1, 1144/2, 1144/3, 1144/4, 1144/5, 1144/6, 1145/1, 1145/2, 1145/3, 1145/4, 1145/5, 1147/1, 1147/4, 1147/6, 1147/7, 1153/1, 1157/6, 1157/7, 1157/8, 1157/9, 1977/2, 1977/6, v katastrálním území Vysočany,

nově dle aktuální stavu v katastru nemovitostí na pozemcích parc. č. 1141/3, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1144/1, 1144/2, 1144/3, 1144/4, 1144/5, 1144/6, 1145/1, 1145/2, 1145/3, 1145/4, 1145/5, 1147/1, 1147/4, 1147/6, 1147/8, 1153/1, 1157/6, 1157/7, 1157/8, 1157/9, 1977/48, 1977/65, v katastrálním území Vysočany,

(dále jen "záměr"),

na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje stavební povolení č.j. MCP09/017443/2021/OVÚR/Fri ze dne 14.4.2021, (NPM dne 15.5.2021) a dne 21.06.2023 rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení (NPM dne 28.7.2023).

Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad podle § 198 odst. 3 a 4 stavebního zákona

p r o d l o u ŝ u j e

platnost výše uvedeného rozhodnutí do **31.12.2028**.

Účastníkem řízení je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- Vivus Kolbenova s.r.o., IČO 04626079, Budějovická 64/5, 140 00 Praha-Michle
- Vivus Kolbenova 4 s.r.o., sídlo: Budějovická č.p. 64/5, 140 00 Praha 4-Michle
- CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídl: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Pražská teplárenská a.s., sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Quantcom, a.s., sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 19.06.2026 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení č.j. MCP09/017443/2021/OVÚR/Fri ze dne 14.4.2021, (NPM dne 15.5.2021), kterým byla povolena ve výroku uvedená stavba.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o prodloužení platnosti povolení.

Podle § 198 odst. 3 stavebního zákona „Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.“

Výše uvedené stavební povolení platí na základě rozhodnutí ze dne 21.06.2023 o prodloužení platnosti stavebního povolení, které nabylo právní moci dne 28.7.2023, do 31.12.2026. Před uplynutím této lhůty požádal žadatel o prodloužení jeho platnosti o 2 roky.

Stavební úřad přezkoumal žádost ve smyslu § 198 odst. 4 stavebního zákona a dospěl k závěru, že od vydání povolení nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno, resp. která by vyžadovala doplnění podkladů, a proto vydává toto rozhodnutí jako první úkon v řízení.

V řízení o prodloužení platnosti povolení stavební úřad s ohledem na okruh účastníků řízení ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí vlastnická a jiná práva k pozemkům, na kterých byla ve výroku uvedená stavba povolena, přičemž zjistil tyto skutečnosti:

Od vydání stavebního povolení došlo k úpravám v dělení pozemků dotčených stavbou, a to z důvodu dokončení (kolaudace) sousedních etap. Nahlédnutím do aktuální mapy katastru nemovitostí se stavba nově nachází na pozemcích parc. č. 1141/3, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1144/1, 1144/2, 1144/3, 1144/4, 1144/5, 1144/6, 1145/1, 1145/2, 1145/3, 1145/4, 1145/5, 1147/1, 1147/4, 1147/6, 1147/8, 1153/1, 1157/6, 1157/7, 1157/8, 1157/9, 1977/48, 1977/65, v katastrálním území Vysočany, ve vlastnictví stavebníka a společnosti Vivus Kolbenova 4 s.r.o. Nové parcelní značení vyplývá výhradně ze změn katastru a nemění se rozsah ani umístění povoleného záměru.

Vlastníkem dotčených pozemků parc.č. 1141/3, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1147/1, 1147/4, 1147/6, 1147/8, v katastrálním území Vysočany, je nově Vivus Kolbenova 4 s.r.o., se sídlem Budějovická č.p. 64/5, 140 00 Praha 4-Michle. Stavebník k žádosti doložil souhlas se změnou platnosti stavebního povolení od společnosti Vivus Kolbenova 4 s.r.o. ze dne 19.6.2026.

Na základě těchto zjištěných skutečností stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení o prodloužení platnosti povolení takto:

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník (žadatel):
 - společnost Vivus Kolbenova s.r.o., IČO 04626079, Budějovická 64/5, 140 00 Praha-Michle
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
 - vlastníkem dotčených pozemků parc.č. 1144/1, 1144/2, 1144/3, 1144/4, 1144/5, 1144/6, 1145/1, 1145/2, 1145/3, 1145/4, 1145/5, 1153/1, 1157/6, 1157/7, 1157/8, 1157/9, 1977/48, 1977/65 v katastrálním území Vysočany, je žadatel.
 - vlastníkem dotčených pozemků parc.č. 1141/3, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1147/1, 1147/4, 1147/6, 1147/8, v katastrálním území Vysočany, je Vivus Kolbenova 4 s.r.o., sídlo: Budějovická č.p. 64/5, 140 00 Praha 4-Michle.

Postavení účastníka v řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a osoby mající jiné věcné právo k dotčeným pozemkům (neuvedení výše). V daném případě je to:

- CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Pražská teplárenská a.s., sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
- PREdistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Quantcom, a.s., sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
 - parc. č. 2098, 1161/1, 1139, 1140/2, 1129, 1140/31, 1138/1, 1138/3, 1138/2, 1140/4, 1977/1, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/2, 1137, 1140/11, 1120/1, 1120/2, 1977/6, 1157/49, 1120/5, 1120/21, 1157/84, 1157/78, 1157/79, 1157/59, 1157/80, 1157/81, 1157/58, 1157/82, 1157/50, 1157/83, 1159/25, 1159/4, 1159/53, 1159/45, 1150/1, 1147/7, 1145/8, 1147/9, 1147/10, 1153/10, 1150/8.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad v daném případě dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

- dle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
 - Městská část Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany - podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze.

Stavební úřad posoudil žádost o prodloužení platnosti povolení a rovněž důvody, pro které bylo o prodloužení jeho platnosti požádáno, přičemž dospěl k závěru, že předpoklady, za kterých bylo povolení vydáno, zůstaly nezměněny a stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou tak nadále platná.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 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 Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 18 bod 3, se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši 1600 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

- Ing. Jaroslav Kvapil, IDDS: babjjkr (zástupce stavebníka)
sídlo: Hábova č.p. 1566/12, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- Vivus Kolbenova 4 s.r.o., IDDS: kuanpvf, sídlo: Budějovická č.p. 64/5,
140 00 Praha 4-Michle
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- 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
- Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq, sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00
- 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: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) a e) stavebního zákona

ve smyslu §144 odst. 6 správního řádu: doručuje se formou veřejné vyhlášky, písemnost se vyvěšuje na úřední desce na dobu 15 dnů, zveřejňuje se rovněž způsobem umožňující dálkový přístup, pro vlastníky sousedních pozemků a staveb a držitelů práv věcných břemen k těmto nemovitostem:

parc. č. 2098, 1161/1, 1139, 1140/2, 1129, 1140/31, 1138/1, 1138/3, 1138/2, 1140/4, 1977/1, 1977/3, 1977/4, 1977/5, 1977/2, 1137, 1140/11, 1120/1, 1120/2, 1977/6, 1157/49, 1120/5, 1120/21, 1157/84, 1157/78, 1157/79, 1157/59, 1157/80, 1157/81, 1157/58, 1157/82, 1157/50, 1157/83, 1159/25, 1159/4, 1159/53, 1159/45, 1150/1, 1147/7, 1145/8, 1147/9, 1147/10, 1153/10, 1150/8, vše k.ú. Vysočany a Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové 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-PKD Odbor pozemních komunikací a drah,
IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 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
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

CO:

- Vivus Kolbenova s.r.o., IDDS: m6ddr5p (stavebník)
sídlo: Budějovická č.p. 64/5, 140 00 Praha 4-Michle
- spis, evidence