



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/191600/2026/OVÚR/Tům

Č.J.: MCP09/355852/2026/OVÚR/Tům

ZÁMĚR: Z/2026/100730

ŘÍZENÍ: R/2026/120148

VYŘIZUJE: Tůmová Iveta

TEL.: 283 091 245

E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 09.10.2026

Ukl. zn.: D-2420/Libeň

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost **C & R Developments s.r.o., IČO 27187179, Českomoravská 2420/15a, 190 00 Praha-Libeň**, kterou zastupuje společnost **URBIA, s.r.o., IČO 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město** (dále jen "stavebník"), dne 25.05.2026 podal žádost o povolení záměru, změny dokončené stavby:

obchodního a administrativního centra "Víceúčelové centrum Galerie Harfa" č.p. 2420, Ocelářská 2a, Českomoravská 15a a 15b, Praha 9-Libeň, na pozemcích parc. č. 3343/1, 3343/93, 3343/94, 3343/95, 3343/97, 3343/98, 3343/92, 3343/96 v katastrálním území Libeň, nazvané „Galerie Harfa - stavební úpravy“,

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost byla doplněna naposledy dne 10.09.2026.

Záměr dle dokumentace k povolení záměru z 03/2026 a 04/2026, kterou vypracovali Ing. Jan Baštář, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014991, Ing. Martin Pospíšil, Ph.D, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0008046, Ing. Miroslav Praxl, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101367, Ing. Michaela Šťáhlavská, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0006678, Dr. Ing. Karel Peleška, Autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb, ČKAIT 0007202, Ing. Miloslav Smutek, Ph.D., Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0003778, Ing. Jana Mansfield, Autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 001181, Ing. arch. Petr Schwarzbeck, Autorizovaný architekt (A1), ČKA 03452, Ing. Vladimír Sedlecký, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0005012, Ing. Jan Máca, Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 1006106, Ing. Libor Perník, MBA, Autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0010693, Ing. Pavel Jakubů, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0011428, obsahuje:

- nástavbu části 3.NP, na pozemku parc. č. 3343/92 v katastrálním území Libeň, spočívající v rozšíření stávajícího 3.NP o nové prostory gastro jednotek („food court“), vznikne 6 nových gastro jednotek s vlastním sanitárním zázemím uvnitř dispozice jednotek a 1 velká gastro jednotka s vlastním sanitárním zázemím uvnitř dispozice jednotky, s prostorem pro dalších 9 malých gastronomických jednotek. Nástavba nerozšiřuje zastavěnou plochu objektu ani nezvyšuje jeho výšku, maximální výška atiky nástavby bude v úrovni +22,5 m od ±0,000=201,500 m n.m. B.p.v., tedy níže než maximální výška stávající atiky podél ulice Českomoravská ve výšce +22,8 m,
- nástavbu části 3.NP, na pozemku parc. č. 3343/92 v katastrálním území Libeň, spočívající ve vybudování prostor pro sportovní zařízení s doplňkovou gastro funkcí („wellness“, jehož součástí budou sauny, termální bazény, ochlazovací bazény a vířivky a zázemí těchto provozů). Nástavba nerozšiřuje zastavěnou plochu objektu a je podél ulice Ocelářská ustoupeným podlažím s výškou atiky +17,0 m od ±0,000, v části navazující ke stávajícímu foodcourtu a oválné části pak

má maximální výšku atiky na úrovni + 20,5 m od ±0,000, což je níže než atika oválné části v úrovni +21,5 m,

- nástavbami dojde k rozšíření stávající hmoty objektu v rámci 3.NP, kdy v současnosti stávající stav ve 3.NP zabírá cca 1/3 zastavěné plochy objektu a rozšířením dojde k zastavění cca 3/4 plochy,
- součástí záměru je přístavba, resp. nově vložená obchodní jednotka (kavárna), v úrovni 2.NP, při vstupu z ul. Ocelářské, přístupná z pasáže, v úrovni + 5,5 m od ±0,000, která zasahuje svou terasou 7 m² nad rámec stávající zastavěné plochy,
- součástí záměru je umístění venkovních ocelových konstrukcí („pergol“) pro instalaci fotovoltaických a mediálních panelů směrem k ul. Českomoravská, včetně instalace fotovoltaických panelů na ně a na vlastní střechy objektu (max. dodávaný výkon do sítě osazenými fotovoltaickými panely s rozměrem 1961 x 1134 x 30 mm, bude 542kWp). Jedna o max. půdorysné velikosti 24,55 m x 19,5 m a výšce 23,64 m od ±0,000, umístěná nad stávajícím půdorysem budovy (pergola nad technologickou střechou – 168ks panelů á. 500Wp, střídače 50kW a 25kW); druhá o max. půdorysné velikosti 32,65 m x 27,6 m a výšce 23,64 m od ±0,000, s max. přesahem 5,5 m přes nadzemní část obvodové zdi budovy nad pozemek parc. č. 3343/1 v katastrálním území Libeň (pergola nad technologickou střechou a hlavním vstupem do objektu – 264ks panelů á. 500Wp, střídače o výkonu 100kW a 25kW), třetí o půdorysné velikosti 21,6 m x 16,5 m a max. výšce 18,8 m od ±0,000, umístěná nad stávajícím půdorysem budovy (pergola nad terasou restaurace – 112ks panelů á. 500Wp, střídač 50kW). Dále 191ks panelů á. 500Wp, střídače 3x30kW nad stávající střechou obchodních jednotek; 111ks panelů á. 500Wp, střídač 50kW nad upravovanou střechou nad foodcourty (restaurací) a 238ks panelů á. 500Wp, střídač 50kW, 30kW a 25kW nad novou střechou nad foodcourty. Výrobní elektrické energie budou umístěny na střeše objektu zapojené do vnitřní elektroinstalace objektu a dále zapojeny pro dodávku elektrické energie do celého objektu s možností dodávky případných přebytků vyrobených výrobními prostřednictvím trafostanice objektu. Součástí návrhu jsou velkoformátové promítací (mediální) plochy integrované do nově přidaného prvku fotovoltaické pergoly směrem do ul. Českomoravská a podsvětleného statického obrazu na fasádě vedle vstupu z Ocelářské ulice,
- související stavební úpravy stávající stavby spočívající zejména v dílčích úpravách vnitřních veřejných komunikačních prostor (rozšíření můstků v pasážích), prodloužení technického jádra na ose 14-16/L-M, prodloužení výtahu na ose 43-44/I a nového propojení mezi kancelářskou budovou a foodcourtem ve 3NP; včetně úprav stávajících rozvodů VZT, chlazení, vytápění, vody, plynu, kanalizace a elektro,
- zařízení (loga nájemců) na fasádách, kdy stávající reklamní zařízení budou částečně nahrazena novými prosvícenými prvky tvořenými samostatnými 3D písmeny a logy představenými před obvodový plášť (odstranění vybraných stávajících reklamních ploch směrem do Ocelářské ul. a vytvoření dvou sestav o 5 řádcích, kdy jeden řádek je maximálně 1,1 m vysoký a 5,7 m dlouhý, nahrazení velkoformátového loga objektu a vybraných log nájemců novou sestavou log směrem do Českomoravské ul.) nová sestava se skládá z 5 řádků o maximální výšce log 1,1 m a délce do 7,8 m, a to v návaznosti na architektonické řešení a provozní změny objektu,
- doprava v klidu je zajištěna v podzemních podlažích budovy v celkovém počtu 1569 parkovacích stání, z toho 1251 v části pro obchodní centrum a 318 v části pro administrativu, z toho je určeno 57 parkovacích stání pro osoby s těžkým pohybovým postižením a 13 parkovacích stání pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku,
- stavebními úpravami se upravují některé prostory na střechách objektu, pro tyto upravované plochy bude ve 2.PP vytvořena retenční kapacita ve dvou nově vybudovaných retenčních nádržích, PK01 s retenčním objemem 696 m³, s regulovaným odtokem 4,30 l/s a PK02 s retenčním objemem 239 m³, s regulovaným odtokem 1,42 l/s,
- zařízení staveniště bude tvořit oplocení (z typizovaných panelů výšky 2,0 m), tři věžové jeřáby a dočasné stavby po dobu provádění stavby (buňkoviště – 21 stavebních buněk o půdorysných rozměrech 6,055 x 2,435 x 2,790m (20-ti stopé kontejnery), které budou umístěny ve třech podlažích nad sebou, obsahující šatny, hygienické zázemí a kancelář vedení stavby, které je navrhováno před severním vstupem do objektu). Skladovací plochy pro výstavbu hrubé stavby budou umístěny na střeše řešeného objektu,

- součástí je vodní dílo dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to dva lapače tuků NS10 osazené ve strojovných tuků v 1.PP, které budou vybaveny zařízením pro čerpání tuků.

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, vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude podle § 190 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů řízení v kanceláři č. 244, Úřadu městské části Praha 9, na odboru výstavby a územního rozvoje, v úřední dny pondělí a středa 8-11:30, 13-17:30 hodin.

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s § 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 účastníků řízení podle § 188 odst. 2 a § 190 stavebního zákona:

Podle § 190 odst. 2 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3 stavebního zákona. K námítkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. Podle § 190 odst. 3 stavebního zákona obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona, tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona, tj. osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může uplatňovat námítky 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 námítky. Podle § 190 odst. 4 stavebního zákona, 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.

Poučení účastníků řízení podle § 188 odst. 4 stavebního zákona stavebního zákona:

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení.** Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

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

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a c) a § 188 odst. 4 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

zmocněný zástupce stavebníka/vlastníka

URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke

sídlo: Královská č.p. 1081/16, 110 00 Praha 1-Staré Město

osoby mající jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

AIRWAYNET a.s., IDDS: qbw6ps

sídlo: Hládkov č.p. 920/12, Praha 6-Střešovice, 169 00 Praha 69

Bestsport, a.s., IDDS: eip9n9x

sídlo: Českomoravská č.p. 2345/17, 190 00 Praha 9-Libeň

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Harfa Energo s.r.o., IDDS: d7ah26d

sídlo: Českomoravská č.p. 2420/15, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

Pražská teplárenská 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: Křížkova 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

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

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

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

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

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

sídlo: U Garáží č.p. 1611/1, 170 00 Praha 7-Holešovice

Účastníci řízení podle § 182 písm. d), e) a § 188 odst. 3 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu (vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 3284, 3286/1, 3291, 3293/1, 3294, 3295, 3306, 3307, 3308/1, 3312, 3340/3, 3343/8, 3343/9, 3343/29, 3343/32, 3343/35,

3343/58, 3913, 3914, 3915/1, 3920, 3921/1, 3990/1 v katastrálním území Libeň a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 1272, č.p. 2566, č.p. 2526, č.p. 1066, č.p. 1065, č.p. 1163, č.p. 392, č.p. 2457, č.p. 2517 a č.p. 2345 v katastrálním území Libeň

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 též městské části

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

Dotčené orgány

Dražní úřad, Sekce provozní, regionální odbor Praha, IDDS: 5mjaatd

sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h:

MHMP - Odbor územního rozvoje, oddělení součinnosti a informací o území

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Ostatní

správce vodního toku

Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

správce povodí

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

projektant

Ing. Jan Baštář, IDDS: 873m978

místo podnikání: Herbenova č.p. 1294/44, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102

stavebník/vlastník pozemku a stavby

C & R Developments s.r.o., IDDS: t97uqrc

sídlo: Českomoravská č.p. 2420/15a, 190 00 Praha 9-Libeň

Co: spis, evidence