



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/113346/2023/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/128299/2023/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 21.08.2023

Ukl. zn.: P-1642/1/Hloubětín

## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 29.06.2023 podala společnost

**TBG METROSTAV s.r.o., IČ 63992990, Koželužská 2246/5, 180 00 Praha-Libeň**

(dále jen "stavebník"), na stavbu nazvanou:

#### **„Výstavba bytových domů – tří bytových jednotek“ na pozemku parc. č. 1642/1 v katastrálním území Hloubětín**

(dále jen "stavba"), na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje územní rozhodnutí a stavební povolení č.j. EC 73466/2004 06034/04/OVUR/Ju dne 15.10.2004, s nabytím právní moci dne 23.11.2004 a rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením č.j. P09 018696/2014/OVUR ze dne 18.3.2014, s nabytím právní moci dne 19.3.2014

a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 odst. 3 ve spojení s § 115 stavebního zákona

### **p o v o l u j e**

změnu shora uvedené nedokončené stavby v tomto rozsahu:

- **prodloužení lhůty pro dokončení stavby do 09/2027**  
(původní termín dokončení stavby do 31.12.2025).

### **P o d m í n k y :**

Pro dokončení stavby se stanoví tyto d a l š í závazné podmínky:

- 1) Nově se stanovuje lhůta dokončení stavby do 30.09.2027.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- TBG METROSTAV s.r.o., IČO 63992990, Koželužská 2246/5, 180 00 Praha-Libeň
- Metrostav Development a.s., sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň
- PREdistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

### **Odůvodnění:**

Dne 29.06.2023 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje vydal na stavbu územní rozhodnutí a stavební povolení č.j. EC 73466/2004 06034/04/OVUR/Ju dne 15.10.2004, s nabytím právní moci dne 23.11.2004 a rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením č.j. P09 018696/2014/OVUR ze dne 18.3.2014

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v prodloužení lhůty výstavby do 30.09.2027, z původně stanoveného termínu do 31.12.2025.

Stavební úřad oznámil přípisem č.j. MCP09/121089/2023/OVÚR/Fri ze dne 31.07.2023 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením všem známým účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dne 14.08.2023, nebyly účastníky řízení uplatněny námítky v řízení.

V průběhu řízení byly dle ust. § 118 odst. 3 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- odůvodněná žádost o prodloužení termínu výstavby do 30.09.2023.

Stavebník uvádí důvody, pro které není možné dokončit stavbu v původně povoleném termínu (do 31.12.2025), a to:

*Z důvodu optimalizace nákladů na výstavbu a z důvodu změny legislativy v oblasti požární bezpečnosti a zejména právní úpravy energetický úsporných opatření jsme nuceni projekt upravit tak, aby vyhovoval současným požadavkům na výstavbu. Zpracováním aktualizace projektové dokumentace dochází k ovlivnění dalších navazujících činností, což ovlivňuje i termín dokončení díla.*

Okruh účastníků řízení byl stanoven dle ust. § 118 odst. 3 ve smyslu § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je TBG METROSTAV s.r.o., IČ 63992990, Koželužská 2246/5, 180 00 Praha-Libeň.

Podle § 109 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- není taková osoba, jedná se o novostavbu.

Podle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna a vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu:

vlastníkem pozemku stavby parc.č. 1642/1 k.ú. Hloubětín je stavebník.

*Věcná břemena na pozemku stavby parc.č. 1642/1 k.ú. Hloubětín mají:*

- Metrostav Development a.s., sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň
- PREDistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu:

*vlastník sousedních pozemků parc.č. 1640/14, 2541/1 k.ú. Hloubětín:*

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku,  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

*vlastník sousedních pozemků parc.č. 1642/10, 1642/7, 1640/12, 1640/1, 1639, 2553/5, 2579/3, k.ú. Hloubětín:*

- Triangl Hloubětín s.r.o., sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

*vlastník sousedních pozemků parc.č. 1514/6, 1629/3, k.ú. Hloubětín:*

- YIT Stavo s.r.o., sídlo: Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad 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.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby ve smyslu § 118 odst. 2 stavebního zákona a zvážil důvody, proč stavba nemůže být dokončena v termínu stanoveném ve stavebním povolení a v rozhodnutích – změně stavby před jejím dokončením.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje uznal důvody za vážné, kdy úprava projektu a související činnosti spojené s aktualizací projektu na současné právní předpisy vyžadují určitou časovou náročnost, a proto rozhodl o prodloužení lhůty tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

#### **P o u č e n í o o d v o l á n í :**

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 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.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen před vydáním rozhodnutí.

**Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

- TBG METROSTAV s.r.o., IDDS: hk86fpr (stavebník)  
sídlo: Koželužská č.p. 2246/5, 180 00 Praha 8-Libeň
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Metrostav Development a.s., IDDS: pcne68c  
sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň
- PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Triangl Hloubětín s.r.o., IDDS: nndbjuj  
sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň
- YIT Stavo s.r.o., IDDS: zbecfkg  
sídlo: Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice

Co:

- spis, evidence