



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/056879/2024/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/312599/2024/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 14.10.2024

Ukl. zn.: D-945/Libeň

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 28.02.2024 s doplněním dne 03.04.2024 podalo

**Generální finanční ředitelství, IČO 72080043, Lazarská 15/7, 110 00 Praha-Nové Město**

(dále jen "stavebník"), týkající se změny stavby:

**pro administrativu č.p. 945 Územní pracoviště finančního úřadu pro Prahu 3 a 9, v ulici  
Drahobejlova č.o. 48, Praha 9 - Libeň  
na pozemku parc. č. 3277/2 v katastrálním území Libeň  
obsahující stavební úpravy stavby na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2,  
3278/15, 3911/4 a 3916/2 v katastrálním území Libeň**

obsahující:

- výměnu a zateplení obvodového pláště a střech
- dílčí dispoziční úpravy
- výměnu vnitřních povrchů, podlah a příček
- výměnu sítí a vnitřních rozvodů

(dále jen "stavba"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 odst. 3 ve spojení s § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023

### p o v o l u j e

změnu shora uvedené nedokončené stavby spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby.

### **Podmínky:**

Pro dokončení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

- 1) Nově se stanovuje lhůta k dokončení stavby, stavba bude dokončena do 31.12.2026.

Ostatní podmínky níže uvedeného rozhodnutí zůstávají v platnosti.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů Generální finanční ředitelství, Lazarská 15/7, 110 00 Praha-Nové Město.

### **O d ů v o d n ě n í:**

Dne 28.02.2024 s doplněním dne 03.04.2024 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje na stavbu vydal stavební povolení č.j. MCP09/090738/2020/OVÚR/POL ze dne 13.07.2020, které nabylo právní moci dne 13.08.2020.

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby. Stavba bude nově dokončena do 31.12.2026. V současnosti je rozestavěná stavba v rozsahu vydaného stavební povolení č.j. MCP09/062423/2021/OVÚR/POPI ze dne 07.06.2021 (bylo provedeno odstranění vstupního interiéru a demontáž stěn).

Podle § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 původního stavebního zákona, doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou. Podle § 112 odst. 1 původního stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) původního stavebního zákona. S ohledem na velký počet účastníků naplňuje stavba § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, kdy je nutné o zahájení řízení účastníky uvědomit veřejnou vyhláškou, oznámil stavební úřad opatřením č.j. MCP09/162670/2024/OVÚR/Ha ze dne 3.6.2024, zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 původního stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 1.7.2024, nebyly uplatněny žádné námítky.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu § 118 odst. 3 původního stavebního zákona, dle § 109 původního stavebního zákona, takto:

*podle § 109 písm. a), b), c) původního stavebního zákona - stavebník, vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:*

- Generální finanční ředitelství, Lazarská 15/7, 110 00 Praha-Nové Město

*podle § 109 písm. d) původního stavebního zákona - vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:*

- není taková osoba.

*podle § 109 písm. e), f) původního stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.*

- vlastníci pozemků a staveb na nich:

- parc. č. 3269 (č.p. 1894), 3270, 3271 (č.p. 1871), 3272 (č.p. 1872), 3273, 3274 (č.p. 1873), 3276 (č.p. 1360), 3278/3, 3911/3, 3916/1, 3275 (č.p. 1354), 3268 (č.p. 1452), 3259 (č.p. 1694), 3260 (č.p. 1693), 3261 (č.p. 1692), 3264 (č.p. 1691), 3265 (č.p. 1690), 3267 (č.p. 1689), vše v katastrálním území Libeň

- vlastníci a správci technické infrastruktury, na které je stavba napojena:

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

- Pražská vodohospodářská společnost a.s.

- PREdistribuce a.s.

– Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

- 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 původního stavebního zákona a zvažil důvody, proč stavba nemůže být dokončena v termínu stanoveném ve stavebním povolení.

Stavebník jako důvod nedokončené stavby uvádí:

*Na základě stavebního povolení započaly v lednu 2021 stavební práce, a to v rozsahu interiéru budovy - odstranění vstupního interiéru, demontáž stěn apod.*

*Na jaře 2021 byly z důvodu nepředvídané situace způsobené pandemií covid-19 práce přerušeny.*

*V roce 2022 bylo vyhlášeno zadávací řízení na veřejnou zakázku na rekonstrukci budovy Drahojlová.*

*Ze zadávacího řízení vzešla nabídková cena, která převýšila finanční možnosti GFŘ o desítky milionů korun.*

*Překročení předpokládané hodnoty způsobilo, že zadavatel by musel chybějící finanční prostředky alokovat na úkor zrušení nebo pozastavení jiných investičních akcí. Tímto krokem by se zadavatel dostal na samotnou hranici svých možností bez zachování jakékoli finanční rezervy, kdy v konečném důsledku by zadavatel nedisponoval ani finančními prostředky na případné vícepráce, které lze u rozsáhlých rekonstrukcí obdobného předmětu plnění téměř s jistotou předpokládat. Navíc bylo nutné finanční prostředky GFŘ směřovat na jiné cíle, které byly stěžejní pro výkon Finanční správy České republiky. Na základě těchto skutečností bylo zadávací řízení dne 10. 5. 2022 zrušeno.*

*Vzhledem k přijatým úpravám v rozpočtu GFŘ byla v lednu 2024 rekonstrukce budovy opětovně zařazena do Plánu investičních akcí. Je předpokládáno, že v roce 2024 budou realizovány úpravy v PD vedoucí k maximálním úsporám energií, s vizí čerpání dotačních prostředků prostřednictvím EU, v roce 2025 bude vyhlášeno výběrové řízení na zhotovitele a v roce 2026 je plánováno pokračování již započatých prací.*

*Nicméně, pokud rozpočtové prostředky GFŘ dovolí, některé zejména demontážní práce již bude možno realizovat v roce 2024 svépomocí.*

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje uznal důvody za vážné, a proto rozhodl o prodloužení lhůty tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

### **Poučení o odvolání:**

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, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová

vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, § 8 odst. 1 písm. a) se nevyměřuje.

**Obdrží:**

Účastníci řízení podle § 114 odst. 6 a § 27 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 původního stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

*podle § 109 písm. a), b), c), d) původního stavebního zákona stavebník, vlastník stavby, na niž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*

*stavebník*

Generální finanční ředitelství, IDDS: p9iwj4f

sídlo: Lazarská č.p. 15/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Účastníci řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 původního stavebního zákona

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

*podle § 109 písm. e), f) původního stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.*

- vlastníci pozemků a staveb na nich:
  - parc. č. 3269 (č.p. 1894), 3270, 3271 (č.p. 1871), 3272 (č.p. 1872), 3273, 3274 (č.p. 1873), 3276 (č.p. 1360), 3278/3, 3911/3, 3916/1, 3275 (č.p. 1354), 3268 (č.p. 1452), 3259 (č.p. 1694), 3260 (č.p. 1693), 3261 (č.p. 1692), 3264 (č.p. 1691), 3265 (č.p. 1690), 3267 (č.p. 1689), vše v katastrálním území Libeň
- vlastníci a správci technické infrastruktury, na které je stavba napojena:
  - Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
  - Pražská vodohospodářská společnost a.s.
  - PREdistribuce a.s.
  - Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

**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-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 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

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

**Co:**

spis, evidence