



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/174144/2024/OVÚR/LAVL

Č.J.: MCP09/316719/2024/OVÚR/LAVL

VYŘIZUJE: Ladislav Valach

TEL.: 283 091 339

E-MAIL: valachl@praha9.cz

DATUM: 18.12.2024

Ukl. zn.: P-1244/1/Vysočany

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 a ve spojení s § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 14.06.2024 podala společnost **Rezident Park 1 s.r.o., IČO 05769515, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň, kterou zastupuje společnost URBIA, s.r.o., IČO 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město,**

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

**"Revitalizace území bývalých pekáren Odkolek - 2. etapa" - komunikace
na pozemcích parc. č. 1244/1, 1244/5, 1244/7, 1244/10, 1244/11, 1245/1, 1245/2, 1245/3, 1245/4,
1246/1, 1246/4, 1247/1, 1247/2 v katastrálním území Vysočany,**

SO12 - komunikace, chodníky a zpevněné plochy

(dále jen "stavba"), na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje stavební povolení č.j. MCP09/050493/2021/OVÚR/LAVL dne 28.06.2021 (NPM 29.07.2021), a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon") ve spojení s § 115 původního stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu shora uvedené nedokončené stavby, která spočívá v **prodloužení lhůty k dokončení stavby; stavba bude nově dokončena do 31.12.2028.**

Stavba obsahuje:

pěší komunikace a chodníky, 11 kolmých parkovacích stání z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu, které se napojují na komunikaci realizovanou v rámci 1 etapy. Komunikace mezi objekty C1, C2 a S2, která je uzpůsobena vjezdu vozidel IZS, zásobování a svozu odpadu.

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 k dokončení stavby, stavba bude dokončena do 31.12.2028.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů Rezident Park 1 s.r.o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň, Ing. Pavel Hačecký, nar. 23.06.1963, Pod Krocínkou 467/6, 190 00 Praha-Vysočany, Pavel Vinduška, nar. 31.10.1962, Rotavská 1624/2, 155 00 Praha-Stodůlky, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň, Pražská teplotní a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha-Radlice, PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a,

150 00 Praha-Smíchov, Rezident Park 10 s.r.o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň, Rezident Park 8 s.r.o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 14.06.2024 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení č.j. MCP09/050493/2021/OVÚR/LAVL dne 28.06.2021 (NPM 29.07.2021).

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby; stavba bude nově dokončena do 31.12.2028.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 16.10.2024 pod č.j. MCP09/316673/2024/OVÚR/LAVL, zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením 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 poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, 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 ust. § 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 dne 11.11.2024 nebyly uplatněny žádné námítky.

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

- plná moc pro zástupce stavebníka,
- odůvodnění žádosti, proč stavba nebyla dokončena ve stanoveném termínu.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 118 odst. 3 původního stavebního zákona v souladu s § 109 původního stavebního zákona takto:

účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) původního stavebního zákona je:

- stavebník, kterým je Rezident Park 1 s.r.o.

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

- nejsou takové osoby.

Podle § 109 písm. c) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

- vlastník dotčeného pozemku parc. č. 1246/4 v k.ú. Vysočany, kterým je Ing. Pavel Hačecký,
- vlastník dotčeného pozemku parc. č. 1246/1 v k.ú. Vysočany, kterým je Pavel Vinduška,
- vlastníci dotčených pozemků parc. č. 1247/1, 1247/2 v k.ú. Vysočany, kterým je Rezident Park 10 s.r.o.,
- vlastník dotčeného pozemku parc. č. 1244/7 v k.ú. Vysočany, kterým je Rezident Park 8 s.r.o.

Podle § 109 písm. d) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu na pozemku parc. č. 1244/1, 1244/5, 1244/7, 1244/10, 1244/11, 1245/1, 1245/2, 1245/3, 1245/4, 1246/1, 1246/4, 1247/1, 1247/2 v katastrálním území Vysočany:

- CETIN a.s.,
- Pražská teplotárenská a.s.,
- PREdistribuce, a.s.

Podle § 109 písm. e) a f) původního stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, podle § 112 odst. 1 původního stavebního zákona a v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu, se účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- parc. č. 1242/1, 1244/2, 1244/3, 1244/6, 1244/8, 1244/9, 1246/2, 1246/3, 1247/3, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1267/1,

1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1274, 1275, 1277, 1278, 1279/1, 1280, 1281/1, 1282/1, 1282/2, 1284/1, 1284/2, 1285, 1287/1, 1287/2, 1288, 1291, 1292, 1293, 1374, 1375, 1376/5, 1376/6, 1386/3, 1386/5, 1386/13, 1640/3, 1640/10, 1640/13, 1641/2, 1641/4, 1644, 2035/2, 2038, 2046/1, 2046/2, 2047, 2048, 2088/21 v katastrálním území Vysočany

- 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.

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. Dále zvážil důvody, proč stavba nemůže být dokončena v termínu stanoveném ve stavebním povolení.

Spolu s žádostí stavebník předložil odůvodnění, proč nebyla stavba ve stanovené lhůtě dokončena, ve kterém je uvedeno: „*Stavba byla zahájena v souladu s podmínkami platného stavebního povolení. S ohledem na náročnost realizace projektu Revitalizace území bývalých pekáren Odkolek, na připravované projektové změny a z důvodu koordinace postupu realizace jednotlivých etap výstavby (kdy 2. etapa bude zahajována jako poslední ze všech tří etap záměru), žádáme o prodloužení termínu pro dokončení této dílčí stavby.*“

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 pozemních komunikací a drah 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.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci řízení dle ust. § 109 písm. a) až b) původního stavebního zákona v souvislosti s ust. § 112 odst. 1 původního stavebního zákona doporučně do vlastních rukou:

zmocněný zástupce stavebníka:

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

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

dle ust. § 109 písm. c) původního stavebního zákona, vlastník pozemků, na kterých má být stavba prováděna:

Rezident Park 10 s.r.o., IDDS: rkrvwjb

sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

Rezident Park 8 s.r.o., IDDS: h8dv5uu

sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

Ing. Pavel Hačeký, Pod Krocínkou č.p. 467/6, 190 00 Praha 9-Vysočany

Pavel Vinduška, IDDS: dhiyp7u

trvalý pobyt: Rotavská č.p. 1624/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

dle ust. § 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:

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Účastníci řízení dle ust. § 109 písm. e) až f) původního stavebního zákona v souvislosti s ust. § 112 odst. 1 původního stavebního zákona ve spojení s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

parc. č. 1242/1, 1244/2, 1244/3, 1244/6, 1244/8, 1244/9, 1246/2, 1246/3, 1247/3, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1267/1, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1274, 1275, 1277, 1278, 1279/1, 1280, 1281/1, 1282/1, 1282/2, 1284/1, 1284/2, 1285, 1287/1, 1287/2, 1288, 1291, 1292, 1293, 1374, 1375, 1376/5, 1376/6, 1386/3, 1386/5, 1386/13, 1640/3, 1640/10, 1640/13, 1641/2, 1641/4, 1644, 2035/2, 2038, 2046/1, 2046/2, 2047, 2048, 2088/21 v katastrálním území Vysočany

Dotčené orgány:

Drážní 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, 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, 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 - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Na vědomí:

stavebník:

Rezident Park 1 s.r.o., IDDS: wrjbjr6

sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

Co: spis, evidence