



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/077952/2024/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/045696/2025/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 05.02.2025

Ukl. zn.: P-473/5-Hrdlořezy

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Společnost **Hinton, a. s., IČ 24160008**, se sídlem **Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3 –Vinohrady**, zastoupená na základě plné moci **Janem Šantrochem**, nar. 20.04.1969, trvale hlášeným na adrese **K Hrnčářům 160, Praha 4** (dále jen „stavebník“) podala dne 18.03.2024 žádost podle § 941 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, o vydání společného povolení na stavbu nazvanou:

„Novostavba bytového domu „Za Mosty“ Hrdlořezy p.č. 473/5, 500/18, k. ú. Hrdlořezy“

na pozemcích parc. č. **473/4, 473/5, 500/2, 500/18, 500/31, 551/1**

v katastrálním území **Hrdlořezy, Praha 9**

při ul. **Za Mosty**

jejíž součástí je i kácení dřevin rostoucích mimo les – 250 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení svída krvavá, jasan ztepilý, javor mléč, rody *Prunus sp.*, trnovník akát, křídlatka, ostružiník, 1 ks jablono (*Malus sp.*), obvod kmene: 98 cm, 580 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení jasan ztepilý, trnovník akát, javor mléč, ořešák královský, rody *Prunus sp.*, na pozemku parc.č. 473/5 a 500/18 oba k. ú. Hrdlořezy, při ulici **Za Mosty, Praha 9**, dle závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 ze dne 02.12.2024, čj. MCP09/419267/2024, sp. zn. SMCP09/322218/2024, vydaného dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Protože žádost neobsahovala veškeré předepsané podklady a neposkytovala tak dostatečný podklad pro její řádné posouzení, vyzval odbor výstavby a územního rozvoje stavebníka k doplnění chybějících podkladů a společné řízení usnesením ze dne 17.06.2024, sp. zn. S MCP09/077952/2024/OVÚR/VLe, čj. MCP09/176865/2024/OVÚR/VLe přerušil. Pro doplnění požadovaných podkladů stanovil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 lhůtu do 31.12.2024.

Po doplnění požadovaných podkladů, k němuž došlo naposledy dne 04.02.2025 bylo v řízení pokračováno.

Dle předložené projektové dokumentace ověřené autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení, Ing. Michalem Slancem (ČKAIT 0009162) datum zpracování 08/2022 - 01/2023 je předmětem záměru novostavba bytového domu, včetně vnitroareálové komunikace, krytých parkovacích stání, zpevněných ploch, veřejného chodníku, přípojek inženýrských sítí, domovních rozvodů inženýrských sítí vedených v zemi, 2 akumulčních nádrží a vsakovacího zařízení. Součástí stavby bude 6 geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo, prodloužení stoky splaškové kanalizace, přeložka veřejného osvětlení a odstranění stávajícího vedení CETIN, a.s.

Bytový dům o max. půdorysných rozměrech 18, 30 m (ve směru východ - západ) x 34,00 m (ve směru sever - jih) bude obsahovat 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, 4NP bude ustupující. Zastřešený bude plochou střechou s max. výškou atiky + 13,50 m od ± 0,00 = 212,50 m n. m. Bpv, = výšková úroveň podlahy 1 NP bytového domu. V bytovém domě bude situováno celkem 30 bytových jednotek. Zastavěná plocha nadzemní části stavby bude 600,7 m². HPP záměru je 2 123 m².

1PP bytového domu bude obsahovat schodiště s výtahem, technickou místnost, úklidovou místnost, kolárnu, 4x sklad - sklep a hromadnou garáž s 18 parkovacími stáními.

V 1NP bude stavba obsahovat schodiště, chodbu s výtahem, 9 bytových jednotek s předzahrádkami (5x 1+KK, 1x 2+KK, 2x 3+KK, 1x 4+ KK) a 8x sklad - sklep.

Ve 2 a 3NP bude stavba obsahovat schodiště, chodbu s výtahem, 9 bytových jednotek s balkóny (5x 1+KK, 1x 2+KK, 2x 3+KK, 1x 4+ KK) a 8x sklad - sklep.

Ve 4NP bude stavba obsahovat schodiště, chodbu s výtahem, 3 bytové jednotky s terasami (2x 3+KK, 1x 4+KK) a 3x sklad - sklep

Zdrojem tepla pro bytový dům bude tepelné čerpadlo země - voda.

Stavba bytového domu bude na pozemku č. parc. 473/5 v k. ú. Hrdlořezy umístěna kolmo na ul. Za Mosty tak, že vzdálenost severovýchodního rohu domu od východní hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 471 v k. ú. Hrdlořezy) bude 3,20 m, vzdálenost jihovýchodního rohu budovy od východní hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 474 v k. ú. Hrdlořezy) bude 11,95 m, vzdálenost jihozápadního rohu od západní hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 473/4 v k. ú. Hrdlořezy) bude 8,00 m a vzdálenost severozápadního rohu od severní hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 551/1 v k. ú. Hrdlořezy, ul. Za Mosty) bude 16,30 m.

Dopravně bude stavba bytového domu napojena novou komunikací z ul. Za Mosty. Příjezd do hromadné garáže bude ze severní strany domu. Podél komunikace Za Mosty bude na pozemku č. parc. 473/5 v k. ú. Hrdlořezy 14 venkovních kolmých parkovacích stání. 4 parkovací stání budou zřízena v přístřešku při vjezdu na pozemek.

Přístřešek bude mít půdorysné rozměry 10,50 m x 4, 50 m, zastřešený bude pultovou střechou s max. výškou hřebene +2,975 od ± 0,00. Na přístřešek pro parkování naváže severním směrem přístřešek na směsný odpad o půdorysných rozměrech 3,30 m (ve směru sever - jih) x 4,50 m (ve směru východ - západ). Parkovací přístřešek a přístřešek na odpad budou umístěny v severovýchodní části pozemku tak, že nejužší vzdálenost od východní hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 471 v k. ú. Hrdlořezy) bude 0,94 m. Vzdálenost severozápadního rohu přístřešku na odpad od severní hranice pozemku (ul. Za Mosty) bude 4,60 m.

Vstup do bytového domu bude na západní straně domu, po novém chodníku napojeném na ul. Za Mosty. Nový chodník bude proměnlivé šířky od 1,40 m do 2,00 m, bude veden podél západní strany bytového domu a propojí ul. Za Mosty s ul. Českobrodská. Podél ul. Za Mosty bude na pozemku č. parc. 473/5 v k. ú. Hrdlořezy nový veřejný chodník délky cca 26 m, šířky 2,00 m.

Na technickou infrastrukturu bude stavba napojena novými přípojkami vody a kanalizace z ul. Českobrodská, přípojkami elektro a slaboproudu z ul. Za Mosty. Záměr bude osvětlen areálovým osvětlením. Dešťové vody budou akumulovány v akumulčních nádržích a následně odváděny do vsakovacího objektu v severní části pozemku č. parc. 473/5 v k. ú. Hrdlořezy.

V rámci stavby dojde k přeložce stávajícího stožáru veřejného osvětlení v prostoru vjezdu z ul. Za Mosty o cca 5,00 m východním směrem.

V rámci stavby bude na pozemku č. parc. 500/18 a 473/5 v k. ú. Hrdlořezy zřízeno 6 hlubinných vrtů pro tepelné čerpadlo.

Součástí stavby bude stavba nové oddílné kanalizační stoky PE 100 pro veřejnou potřebu v ul. Českobrodská na pozemku č. parc. 500/2 v k. ú. Hrdlořezy, zaústěná do stávající oddílné kanalizační stoky v ul. Českobrodská při křižovatce s ul. V Mezivrší.

Zařízení staveniště bude situováno na pozemku č. parc. 473/4 v k. ú. Hrdlořezy. Staveniště bude po celém obvodu oploceno a bude tvořeno celkem 12ti stavebními buňkami (6 buněk ve 2 patrech).

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, **oznamuje** všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení dle § 94m odst. 1 původního stavebního zákona.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, je v souladu s ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), oznámení o zahájení řízení doručováno účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) původního stavebního zákona jednotlivě, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Jelikož jsou OVÚR ÚMČ Praha 9 dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upouští ve smyslu § 94m odst. 3 původního stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy, nejpozději do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřadu městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, v kanceláři č. 260, 2 patro, v úřední dny: pondělí a středa 8:00 – 12:00 hod. a 13:00 – 18:00 hodin. Mimo úřední dny po předchozí telefonické domluvě.

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Identifikace účastníků řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona:

Vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 357/1, 357/4, 357/8, 359/1, 359/6, 359/7, 471, 474 v katastrálním území Hrdlořezy.

Poučení podle ust. § 94n původního stavebního zákona:

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 původního stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) původního stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno její vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nespĺňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Doručuje se

I. Účastníci řízení podle § 94k písm. a) až d) původního stavebního zákona - doručení do vlastních rukou

1. Jan Šantroch, IDDS: pvc9ave
trvalý pobyt: K Hrnčičům 160, Praha 4 -Šeberov, 149 00 Praha 415 (zástupce stavebníka)
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská 2077/57, Praha 2 -Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Petr Dospěl, Českobrodská č. e. 23, 190 00 Praha 9 -Hrdlořezy
4. Eva Svobodová, Náзовská 3254/10, 100 00 Praha 10 -Strašnice
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 -Libeň
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1 -Staré Město
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 -Michle
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská 866/67, 160 00 Praha 6 -Vokovice
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 -Smíchov
10. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova 237/36a, Praha 8 -Karlín, 186 00 Praha 86
11. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 -Holešovice
12. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5 -Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou

13. Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9- Vysočany *k vyvěšení na úřední desce* po dobu 15 dnů – doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby a územního rozvoje
- Vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 357/1, 357/4, 357/8, 359/1, 359/6, 359/7, 471, 474 v katastrálním území Hrdlořezy.
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9, dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze

III. Dotčené orgány

14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 -Nové Město
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město
16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 -Staré Město
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

- sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město
18. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 -Staré Město
19. Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9 -Vysočany
20. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9- Vysočany
21. Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska pozemních komunikací, Sokolovská 14/324,
190 00 Praha 9 -Vysočany
22. Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská 14/324,
190 00 Praha 9 -Vysočany
23. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 -Nové Město

IV. Na vědomí

24. Hinton, a.s., IDDS: 53v5tíh
sídlo: Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha 3 –Vinohrady (stavebník)
25. Spis OVÚR
26. Koncept