



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/188463/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/104412/2025/OVUR/JR

VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová

TEL.: 283091344

E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

DATUM: 25.03.2025

Ukl. zn.: P-3010/6/Libeň

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### OZNÁMENÍ

#### ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Společnost **JÍŠA s.r.o., IČO 26724332, Kolčavka 68/1, 190 00 Praha-Libeň**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost **ALMAPRO, s.r.o., IČO 24150134, Průběžná 1108/77, 100 00 Praha-Strašnice** (dále jen "žadatel") podala dne 27.06.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

**„Obytný soubor Kolčavka, Praha 9 - Libeň - Bytový dům B“**

v ul. Nad Kolčavkou

na pozemcích parc.č. 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10, 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3049/89, 3891/1, 3892/1, 3992/1, 3003, 3005/3, 3009, 4012/1 v katastrálním území Libeň.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost byla postupně doplňována, naposledy dne 25.03.2025.

#### **Popis stavby:**

Řešené území se nachází na levém břehu Rokytky, v sousedství nedostavěného bloku činžovních domů podél ulice Nad Kolčavkou, na pozemcích s objemově neuspořádanou směsicí objektů (provozovna autodílny a provozně administrativní část podniku), které budou odstraněny. Západní hranici řešených pozemků tvoří ulice Nad Kolčavkou, k východní hranici přiléhá nezastavitelná plocha městské zeleně osázená vzrostlými stromy a podél severní strany protéká územím vodní tok Rokytky s přílehlou cyklostezkou.

Novostavba bytového domu s komerčními prostory v parteru bude mít 2 podzemní podlaží, 5 nadzemních podlaží a podkroví. Půdorysně má objekt tvar nepravidelného lichoběžníku se seříznutým nárožím směrem k Rokytky. Strana objektu přiléhající k sousednímu objektu č.p. 907 na pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň, bude mít délku cca 44,6 m. Fasáda podél ulice Nad Kolčavkou bude mít délku cca 31,3 m, nároží cca 8,2 m. Severní fasáda podél cyklostezky bude mít délku cca 23,5 m, část východní fasády bude od severního rohu rovnoběžná s hranicí bývalého železničního náspu a bude mít délku cca 35,0 m, dále se objekt půdorysně lomí a v délce cca 15,0 m bude jeho fasáda navazovat na rovinu průčelí zadního traktu sousedního objektu č.p. 907.

Novostavba bude umístěna na hranici s pozemky parc.č. 3891/1 (ul. Nad Kolčavkou), parc.č. 3009 (dům č.p. 907), parc.č. 3010/7 (severní strana) a parc.č. 4012/16 (východní strana), vše k.ú. Libeň.

Pro potřeby navrhovaného záměru je navrženo 59 parkovacích stání (49 vázaných v podzemní garáži, 3 vázaná stání v garáži ve vnitrobloku, 4 návštěvnická stání v garáži ve vnitrobloku a 3 otevřená návštěvnická stání ve vnitrobloku). V novostavbě jsou navrženy komerční prostory v úrovni 1.NP a 60 bytových jednotek a 8 ateliérů v úrovni 2. až 5.NP a podkroví. Celková hrubá podlažní plocha novostavby činí 9041,7 m<sup>2</sup>. Dopravně bude stavba napojena chodníkovými přejezdy na komunikaci ulice Nad Kolčavkou.

Součástí záměru budou rovněž související sítě technické infrastruktury, přeložka kanalizační stoky, nový chodník podél západní fasády objektu v ulici Nad Kolčavkou a zpevněné plochy.

Stavební záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- SO01 – bytový dům
- SO02 – vodovodní přípojka
- SO03 – kanalizační přípojka (splašková kanalizace)
- SO04 – regulovaný odtok (do vodoteče - dešťová kanalizace)
- SO05 – přípojka VN, NN
- SO06 – plynovodní přípojka
- SO403 – veřejné osvětlení (prodloužení)
- SO402.1 – Vodafone (slaboproud).

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 podle § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští ve smyslu § 87 odst. 1 původního stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy, nejpozději do

#### **15 dnů od doručení tohoto oznámení.**

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude ve smyslu ust. § 89 odst. 1 původního stavebního zákona přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, úřední dny: pondělí a středa 8-12, 13-18 hodin, kancelář č. 258). V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 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 podle ust. § 89 odst. 5 původního stavebního zákona:**

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 původního stavebního zákona, a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 původního stavebního zákona a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

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

Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 původního stavebního zákona, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) původního stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námítky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nespĺňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

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

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk razítka

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

### **Obdrží:**

#### I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

ALMAPRO, s.r.o., IDDS: gwj5wmh (*zástupce žadatele*)

sídlo: Průběžná č.p. 1108/77, 100 00 Praha 10-Strašnice

*za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

*účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona*

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

COLUMBUS spol. s r.o., IDDS: epyn875

sídlo: Nad Kolčavkou č.p. 907/8, 190 00 Praha 9-Libeň

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Invista Kolčavka s.r.o., IDDS: 4apfxa4

sídlo: Liliová č.p. 248/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccehjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

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

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

#### II. Účastníci řízení veřejnou vyhláškou:

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

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*

*pozemky parc.č. 3893, 3012, 3013, 2994, 2996/4, 2996/5, 2996/9, 2996/10, 2996/11, 2996/3, 2995/1, 2995/2, 3891/8, 3891/9, 3892/2, 3006/10, 3006/11, 3006/9, 3005/4, 3007, 3008/1, 3008/2, 3049/207, 4012/4, 4012/5, 4012/6, 4012/7, 4012/8, 4012/9, 4012/10, 4012/11, 4012/12, 4012/16, 4012/17, 4012/18 v katastrálním území Libeň*

- *CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň*

- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Na Bojišti 1452/5, 120 00 Praha 2*

Účastníci řízení podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, veřejnou vyhláškou:

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

III. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

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

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 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 - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00

Praha 9-Vysočany

Ministerstvo dopravy, odbor drážní dopravy, IDDS: n75aa3

sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,

IDDS: hjyaavk

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

IV. Na vědomí:

JÍŠA s.r.o., IDDS: wihd2gm (*žadatel*)

sídlo: Kolčavka č.p. 68/1, 190 00 Praha 9-Libeň

Co: spis, evidence