



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/187951/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/303196/2025/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 04.08.2025

Ukl. zn.: P-136/13/Střížkov

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Společnost **Cheper real, a.s., IČO 07939086, Obrovského 2407, 141 00 Praha-Chodov**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje **Tomáš Sekanina, IČO 44834250, Čihákova 1791/20, 190 00 Praha-Libeň (doručovací adresa: Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč)**, dále jen "stavebník", podala dne 27.06.2024 žádost podle § 94I 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:

„Obytný soubor Na Vyhlídce“

na pozemcích parc.č. 136/13, 550/1, 553/5, 554/5, 555 v katastrálním území Střížkov v Praze 9, parc.č. 2019/5, 2019/6, 2042, 2096, 2097/1, 2097/2, 2097/4, 2097/7, 2097/15, 2097/20, 2097/21, 2097/22, 2097/23, 2097/24, 2097/25, 2097/26, 2097/27, 2097/28, 2097/29, 2446/8, 2447/2, 2447/17, 3823/1, 3824, 3825/3, 3845/1, 3845/2, 3845/5, 3846, 3848, 3849 v katastrálním území Libeň v Praze 9 a Praze 8.

(dále jen "stavba"). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Žádost byla postupně doplňována, naposledy dne 25.06.2025.

Popis stavby:

Řešené území se nachází na ostrohu, který navazuje na osy ulic Chrastavská a Trojmezí. Na východní straně sousedí pozemky s nízkopodlažní zástavbou řadových domů, severovýchodně se nacházejí nízkopodlažní bytové domy při ulici Habartická, v centrální části území se nachází nezastavěné plochy, drobné skladovací plochy, objekty dočasného charakteru a neudržovaná zeleň. Z jižní a západní strany není území zastavěno a nenavazuje přímo na žádnou urbanistickou strukturu.

Cílem stavebního záměru je uskutečnit transformaci území na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů s důrazem na kvalitní veřejný prostor, navazující a svým charakterem odpovídající okolní nízkopodlažní zástavbě rodinných domů. Jedná se o novostavbu 28 rodinných domů. Bude vybudováno nové uliční napojení na ulice Chrastavská, Hejnická a Trojmezí. Z ulice Chrastavská bude vybudována nová okružní křižovatka s napojením na novou jednosměrnou místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C, která bude zokruhovaná, s možností napojení do kruhové křižovatky nebo do ulice Hejnická. Z ulice Hejnická bude vybudována nová větev B - místní obslužná komunikace funkční skupiny C.

Domy jsou rozděleny do 4 základních typů – označené A, B, C, D.

Objekty A tvoří 10 řadových rodinných domů v severní části řešeného území. Jedná se o nepodsklepené dvoupodlažní domy s plochou střechou. Domy jsou o rozměrech cca 7,3 x 13,1 m. Navržená celková hrubá podlažní plocha domu typu A je 166 m².

Objekty B tvoří 9 řadových rodinných domů v jihovýchodní části řešeného území s dopravním napojením na ulici Hejnickou. Jedná se o nepodsklepené dvoupodlažní domy s plochou střechou. Domy jsou o rozměrech cca 8,0 x 12,8 m. Navržená celková hrubá podlažní plocha domu typu B je 197 m².

Objekty C tvoří 5 soliterních rodinných domů v jižní části řešeného území. Jedná se o nepodsklepené dvoupodlažní domy s plochou střechou. Domy jsou o rozměrech cca 9,3 x 11,7 m. Navržená celková hrubá podlažní plocha domu typu C je 203 m².

Objekty D tvoří 4 soliterní rodinné domy v západní části řešeného území. Jedná se o objekty s 1 podzemním podlažím, 3 nadzemními podlažími, z toho poslední podlaží je ustoupené. Domy mají plochou střechu. Domy jsou o rozměrech cca 11,5 x 11,6 m. Navržená celková hrubá podlažní plocha domu typu D je 338 m².

Celkové hrubé podlažní plochy obytného souboru činí 5813 m².

Každý rodinný dům má vlastní garáž (pro 1 automobil u domů typu A, B, C, a pro 2 automobily pro domy typu D) a 1 parkovací stání na zpevněné ploše na svém vlastním pozemku. V rámci záměru jsou navržena 4 návštěvnická stání umístěná v zálivu při nově budované obslužné komunikaci.

Součástí stavebního záměru je dále napojení obytného souboru na dopravní a technickou infrastrukturu, nové komunikace, včetně odvodnění, chodníky a zpevněné plochy, stavební úpravy komunikací ulic Chrastavská, Habartická a Hejnická, včetně nového dopravního připojení, retenční objekty, kanalizační stoky, vodovod, přeložka kanalizační stoky, veřejné osvětlení, přípojky a rozvody vody, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, elektro NN, sdělovacích kabelů SEK, terénní a sadové úpravy, dočasné stavby zařízení stavenišť, včetně staveništních přípojek, dočasného vjezdu a oplocení.

Stavba obsahuje tyto stavební a inženýrské objekty:

SO1 - SO10	RD A1-A10	Rodinný dům typ A
S11 - SO19	RD B1-B9	Rodinný dům typ B
SO20 - SO24	RD C1-C5	Rodinný dům typ C
SO25 - SO28	RD D1-D4	Rodinný dům typ D
IO 01	Účelová komunikace	
IO 02	Přeložka kanalizace DN 600KT	
IO 03	Splašková stoka, SK1 DN 300KT Splašková stoka, SK2 DN 300KT	
IO 04	IO4_A1 – IO4_D4	Přípojka splaškové kanalizace
IO 05	Dešťová stoka DK1 DN300KT Dešťová stoka DK2 DN300KT	
IO 06	IO6_A1 – IO6_D4	Přípojka dešťové kanalizace
IO 07	Vodovodní řad V1 DN150 TLT Vodovodní řad V2 DN150 TLT	
IO 08	IO8_A1 – IO10_D4	Přípojka vody
IO 09	Distribuční vedení NN 1-AYKY 3x240+120	
IO 10	IO10_A1 – IO10_D4	Přípojka NN
IO 11	Veřejné osvětlení	CYKY-J 4x16 - VO1, VO2
IO 12	Přípojka SEK	

Součástí společného řízení je povolení:

- **kácení dřevin** na pozemcích parc.č. 2097/1, 2096, 3845/1, 2097/2, 2097/15, 2097/7, 2019/5, vše v k.ú. Libeň, parc.č. 550/5 v k.ú. Strážkov, v areálu bývalého hřiště a zahrádkářské osady při ulici Trojmezí, Chrastavská, Habartická, Praha 9, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 29.07.2024, sp.zn. S MCP09/078826/2024, č.j. MCP09/224811/2024
- **vodních děl**, k nimž vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávní úřad, závazné stanovisko ze dne 01.07.2024, spis.zn. S MCP09/187867/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/190934/2024/OVÚR/LAVL:
 - D.2.1. Přeložka kanalizačního řadu
 - D.2.2. - KŘ - Kanalizační řad
 - D.2.4. - DK - Dešťová kanalizace řad

- D.2.6 - VŘ - Vodovodní řad
- **veřejných komunikací a zpevněných ploch**, k nimž vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako speciální stavební úřad pro pozemní komunikace, závazné stanovisko ze dne 09.06.2025, spis.zn. S MCP09/209034/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/209047/2025/OVÚR/LAVL
- **připojení sousední nemovitosti k místním komunikacím III. třídy ulicím Chrastavská, Habartická, Trojmezí a Hejnická**, na základě závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 31.05.2024, sp.zn. S MCP09/078823/2024/2, č.j. MCP09/078823/2024/OD/Tum.

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 podle § 94m odst. 1 původního stavebního zákona. Jelikož jsou mu 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.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám nebude ve smyslu ust. § 94m odst. 3 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. § 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. Přípomínky 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 jeho 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 nesplňují 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.

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 platném do 30.06.2024.

Obdrží:

I. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

zplnomocněný zástupce stavebníka (§ 94k písm. a) původního stavebního zákona)

Tomáš Sekanina, IDDS: 4sstt4n

místo podnikání: Čihákova č.p. 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň

vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo k těmto pozemkům a stavbám má jiné věcné právo (§ 94k písm. c) a d) 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

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

VLAMICH,s.r.o., IDDS: q6xazi7

sídlo: Na Šilbochu č.p. 2231/6, 180 00 Praha 8-Libeň

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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

II. Účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

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

III. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (§ 94k písm. e) původního stavebního zákona) 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)

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň (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. 136/14, 136/15, 136/16, 136/17, 136/18, 136/19, 136/20, 136/21, 136/26, 190, 189, 188, 187, 186, 185/1, 184, 183, 182, 181, 194/1, 195/1, 195/2, 196, 198, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 256/1, 256/2, 254, 252, 250, 248, 246, 244, 243, 241, 242, 257, 258/1, 556 v katastrálním území Střížkov
pozemky parc.č. 2021/1, 2021/2, 2021/3, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037/1, 2037/2, 2038, 2039, 2040, 2041, 2043/1, 2043/2, 2045, 2094/1, 2094/2, 2095, 2448, 2446/10, 3851/6, 3851/7, 3844/12, 2097/8, 2097/12, 2097/13, 2097/14, 2019/1, 2008, 2005, 2003, 2002/1, 2446/1, 2446/9, 2446/17, 2447/1, 2447/4, 2447/5, 2447/6, 2447/7, 2447/8, 2447/9, 2447/13, 2447/16, 2446/18, 2175/4, 3825/1, 3825/4 v katastrálním území Libeň
- *CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň*
- *holesovice.org., Vrbenského 1497/44, 170 00 Praha 7-Holešovice*
- *SPOJE.NET s.r.o., Závěrka 473/8, 169 00 Praha 6-Břevnov*
- *Sys-DataCom s.r.o., Procházkova 634/9, 147 00 Praha 4*
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Na Bojišti 1452/5, 120 00 Praha 2*
- *Městská část Praha 9 jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze)*
- *Městská část Praha 8, jako obec, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze)*

IV. Dotčené orgány:

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-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-ODO Odbor dopravy, 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-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 8, ÚMČ, odbor životního prostředí, IDDS: g5ybp2

sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

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 pozemních komunikací, 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 obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

V. Na vědomí:

Cheper real, a.s., IDDS: ppuw7gx

sídlo: Obrovského č.p. 2407, Praha 4-Chodov, 141 00 Praha 41

Co: spis, evidence