



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/178822/2024/OVÚR/LAVL

Č.J.: MCP09/424369/2025/OVÚR/LAVL

VYŘIZUJE: Ladislav Valach

TEL.: 283 091 339

E-MAIL: valachl@praha9.cz

DATUM: 22.10.2025

Ukl. zn.: P-1244/1/Vysočany

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Dne 18.06.2024 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") žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením 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 rozhodnutí změny stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/316719/2024/OVÚR/LAVL dne 18.12.2024 (NPM 22.01.2025).

Na stavbu byla vydaná změna územního rozhodnutí ze dne 27.06.2022 pod č.j. MCP09/075758/2022/OVUR/JR (NPM 29.07.2022).

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.

Změna spočívá ve:

Na pěších komunikacích jižně od objektu S2 se změnil počet a umístění zelených ploch rabat. V polootevřeném vnitrobloku objektu S2 se změnil rozsah pochozích zpevněných ploch. Východně od objektu S2 došlo k úpravě rozhraní mezi pochozími plochami a zelení. Byly doplněny mlatové povrchy. Mezi objekty C1 a C2 a v plochách trávníku severně od nich jsou redukovány zpevněné plochy chodníků.

**Změna bude provedena na pozemcích parc. č. 1244/1, 1244/5, 1244/10, 1244/11, 1244/22, 1245/1,
1245/2, 1245/3, 1245/4, 1247/6 v katastrálním území Vysočany.**

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 21.10.2024 pod č.j. MCP09/321398/2024/OVÚR/LAVL vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně byla stanovena přiměřená lhůta k doplnění. Žádost byla doplněna dne 17.09.2025.

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"), oznamuje zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ("dále jen původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upouští podle § 112 odst. 2 původního stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy do

10-ti dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám nebude 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. 266). 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 účastníků řízení podle ust. § 114 odst. 4 původního stavebního zákona:

Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.

K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, 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 úředního 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:

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

zmocněný zástupce stavebníka, vlastníka stavby a pozemku:

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

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

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 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

Rychlý drát, s.r.o., IDDS: qsnykvh

sídlo: Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620

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

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

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

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 - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00

Praha 9-Vysočany

Na vědomí:

stavebník:

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

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

Co: spis, evidence