



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/188456/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/460691/2025/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 03.12.2025

Ukl. zn.: P-2677/1/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 - Cyklokomunitní centrum s bytovou částí“

v ul. Nad Kolčavkou

na pozemcích parc.č. 2677/1, 2994, 2995/1, 2995/2, 2995/4, 2996/1, 2996/4, 2996/5, 2996/10, 2996/11, 2996/15, 2996/16, 3010/8, 3891/1, 3891/8, 3891/9, 3992/1 v katastrálním území Libeň.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost byla postupně doplňována, naposledy dne 03.12.2025.

Popis stavby:

Řešené území se nachází ve východní části pražské čtvrti Libeň. V blízkém okolí se nachází historicky významná viniční usedlost Kolčavka, a také vodní tok Rokytka s přiléhající cyklistickou trasou A26/EV4. Významnými limity území jsou především kanalizační stoka, záplavové území Rokytky, které však nezasahuje na řešený pozemek, vysokokapacitní silniční komunikace I. třídy v ulici Čuprova a železniční trať vedoucí na náspu severně od pozemku. Pozemky stavby na východě ohraničuje ulice Nad Kolčavkou, na jihu je to pěší chodník a parkoviště. Ze severu hranici pozemku tvoří zpevněná plocha a na západě jde o travnatou plochu. V současnosti větší část řešeného území slouží k odstavení vozidel autoservisu nacházejícího se na druhé straně ulice.

Jedná se o novostavbu bytového domu s komercí v parterové části (je navržena 1 komerční jednotka s předpokládanou funkční náplní – cyklokomunitní centrum, tzn. prodejna, opravná a údržba jízdních kol, příp. drobné občerstvení a posezení návštěvníků). Novostavba bude mít 3 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (poslední podlaží bude ustoupené). Půdorysně má objekt tvar nepravidelného lichoběžníku o rozměrech v nadzemní části cca 28,5 x 40,0 m. Novostavba bude svou jižní a východní stranou umístěna na hranici s veřejným prostranstvím, které tvoří ulice Nad Kolčavkou a chodník na pozemku parc.č. 3891/9, k.ú. Libeň.

Pro potřeby navrhovaného záměru je navrženo 40 parkovacích stání umístěných v podzemních garážích (v úrovni 1.PP až 3.PP). V novostavbě jsou navrženy komerční prostory v úrovni 1.NP a 51 bytových jednotek v úrovni 2. až 6.NP. Celková hrubá podlažní plocha novostavby činí 6499 m². Dopravně bude stavba napojena na komunikaci ulice Nad Kolčavkou.

Součástí záměru bude rovněž související dopravní a technická infrastruktura a dočasné objekty zařízení staveniště.

Stavební záměr obsahuje tyto stavební objekty:

SO.01 – Obytný dům

SO.02 – Komunikace a zpevněné plochy

SO.03 – Kanalizační přípojka
SO.04 – Vodovodní přípojka
SO.05 – Nakládání s dešťovými vodami
SO.06 – Plynovodní přípojka
SO.07 – Zajištění stavební jámy
SO.09 – Přeložka VO
SO.10 – Přípojka NN
SO.11 – Přípojka sdělovacích kabelů
SO.12 – Přeložka dešťové kanalizace

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 nesplňují 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 platném do 30.06.2024.

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

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

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

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

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

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

SF Credit s.r.o., IDDS: u9csuik

sídlo: Karolinská č.p. 661/4, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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. 2992/1, 2992/2, 2996/2, 2996/3, 2996/9, 2997, 2998, 3006/9, 3007, 3008/1, 3008/2, 3009, 3010/6, 3010/7, 3010/9, 3010/10, 3010/11, 3010/13, 3011/1, 3011/2, 3012, 3013, 3015, 3893, 3992/2 v katastrálním území Libeň
- *CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň*
- *Netcore services s.r.o., Merhoutova 1400/4, Kunratice, 148 00 Praha 4*
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7*

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-OCPP 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-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

Drážní úřad, Sekce provozní, regionální odbor Praha, IDDS: 5mjaaatd

sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady

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