

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/114199/24/OST/BAVA

V Praze dne 21.8.2026

Č.J.: P4/680741/26/OST/BAVA

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček

tel: 261 192 504, email: posta@praha4.cz

OZNÁMENÍ

I. ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

II. ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

- I. Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice, kterého zastupuje LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy (dále jen "stavebník") podal dne 13.3.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou:**

„Viladům II“

Praha, Hodkovičky, K Dubinám

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. 852/1, 852/24, 852/92, 852/93, 852/204, 852/195, 852/196, 853/2, 1060/1 vše v katastrálním území Hodkovičky.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 667859/26 dne 14.8.2026. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Součástí záměru je kácení dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadba, jak je odsouhlaseno v jednotném environmentálním stanovisku id ÚMČ Praha ze dne 4.5.2026 zn.: Z/2025/102239, č.j. R/2025/105380/11.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- Stavba individuálního bydlení včetně rampy do podzemních garáží,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- opěrné steny,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- oplocení
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace
- přípojka dešťové kanalizace,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- retenčně akumulární nádrž,
- připojení na kabely NN ve vlastnictví spol. PREdistribuce, a.s.,
- areálové rozvody kabelů NN,
- přípojka plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,
- dělení a scelení pozemků č. parc. 852/92, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako 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 "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), ve kterém upouští v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání, neboť jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dní ode dne doručení písemnosti.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, v úřední dny (pondělí 8:00 - 13:00 a 14:00 - 17:00 hod. a středa 8:00 - 13:00 a 14:00 - 18:00 hod.), v 5. patře, v místnosti č. 525. Doporučujeme se k nahlížení do spisu předem objednat u příslušného referenta na tel. 261 192 504 nebo sekretariát odboru stavebního na tel. 261 192 228, případně prostřednictvím e-mailu posta@praha4.cz. 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 (dále jen "správní řád") dává tímto možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Poučení podle ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona:

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 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.

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) 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.

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

II. Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice, kterého zastupuje LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy (dále jen "stavebník") podal dne 13.3.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou:

**„Viladům I“
Praha, Hodkovičky, K Dubinám
(dále jen "stavba")
na pozemcích parc. č. 852/204, 1060/1 vše v katastrálním území Hodkovičky.**

Žádost byla doplněna podáním č.j. 663524/26 dne 12.8.2026. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Součástí záměru je kácení dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadba, jak je odsouhlaseno v jednotném enviromentálním stanovisku ÚMČ Praha 4 ze dne 4.5.2026 zn.: Z/2025/102221, č.j.: R/2025/105237/11.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- Stavba individuálního bydlení včetně rampy do podzemních garáží,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- opěrné steny,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- oplocení,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka dešťové kanalizace,
- retenčně akumulární nádrž,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody kabelů NN,
- přípojka plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,

Předmětné řízení o společném umístění a povolení stavby nazvané „Viladům I“ ad II a řízení o společném umístění a povolení stavby nazvané „Viladům II“ ad I a byla spojena podle ust. §140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním ze dne 19.8.2026 pod č.j.: P4/680743/26/OST/BAVA, spis. zn. P4/114199/24/OST/BAVA a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/114199/24/OST/BAVA.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako 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 "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), ve kterém upouští v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání, neboť jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dní ode dne doručení písemnosti.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, v úřední dny (pondělí 8:00 - 13:00 a 14:00 - 17:00 hod. a středa 8:00 - 13:00 a 14:00 - 18:00 hod.), v 5. patře, v místnosti č. 525. Doporučujeme se k nahlížení do spisu předem objednat u příslušného referenta na tel. 261 192 504 nebo sekretariát odboru stavebního na tel. 261 192 228, případně prostřednictvím e-mailu posta@praha4.cz. 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 (dále jen "správní řád") dává tímto možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Poučení podle ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona:

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 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.

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) 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.

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

Ing. arch. Barbara Vašíček
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Upozornění: Před vydáním rozhodnutí je nutné předložit odboru stavebnímu 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 ad I. a ad II.:

doporučeně do vlastních rukou:

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) - b) stavebního zákona

zplnomocněný zástupce žadatele:

1. Michal Štěpánek, IDDS: xwdtyzz
trvalý pobyt: Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58
zast. VMS projekt s.r.o., IDDS: 4s5a3wi
sídlo: Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice

za obec:

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 - Nové Město, 128 00 Praha 28

II. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) – d) stavebního zákona do vlastních rukou:

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
4. Společenství vlastníků domu č.p. 477-478, Pod Lysinami, Praha 4 - Hodkovičky, IDDS: vbwnqhd
sídlo: Pod lysinami č.p. 477/8, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00 Praha 47
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov
9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
Sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

III. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, kterým se podle ust. § 144 odst. 6) správního řádu a v souvislosti s ust. § 94m odst. 2) stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou: na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška č. p. 2059/80b, 140 46 Praha 4:

vlastníkům těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc. č. 812/1, 815, 839, 840, 842, 843/1, 843/2, 844/2, 844/3, 845/1, 845/2, 846/1, 846/2, 847, 852/23, 852/87, 852/89, 852/96, 857, 858, 859/1, 859/2, 860, 861/1, 876/1, 876/2, 877/1, 877/2, 877/3, 877/4, 878, 879/1, 879/2, 895, 896, 897/1, 1061, 850/2, 850/5 vše v katastrálním území Hodkovičky,
- objekty č. p. 39, 404, 41, 47, 474, 532, 271, 444, 565, 204, 377, 207, 372, 301, 248 vše v katastrálním území Hodkovičky,

vlastníkům těchto vedlejších stavbám síti:

- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice

účastníkům řízení dle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst. (1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

- OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč.

IV. Dotčené orgány na dodejku:

10. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1 - Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1 - Staré Město
15. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6 - Hradčany
16. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2 - Nové Město
17. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč
18. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč
19. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč

Na vědomí:

20. LAKRYS s.r.o., IDDS: yk3qz5v
sídlo: Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy

Co: spis, evidence.