



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/420972/2025/OVÚR/Fri
Č.J.: MCP09/456654/2025/OVÚR/Fri
VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš
TEL.: 283 091 306
E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 20.11.2025

Ukl. zn.: P-1206/7/Vysočany

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, 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 "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o prodloužení termínu dokončení stavby, kterou dne 20.10.2025 podala společnost

KOLBEN GATE, s.r.o., IČ 18032001, Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha-Michle

(původní stavebník KCD SEVER s.r.o. IČ 28537696, Kolbenova 609/38, Praha 9)

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 odst. 5 stavebního zákona

p o v o l u j e z m ě n u z á m ě r u p ř e d d o k o n ě n í m

týkající se stavby nazvané:

**„Bytové domy Kolbenova – sever“
Praha 9 - Vysočany, při ulici Kolbenova**

na pozemcích parc. č. 1206/7, 1206/8, 1206/9, 1206/10, 1206/12, 1206/13, 1206/14, 1206/53, 1206/54, 1206/55, 1206/56, 1207/264 v katastrálním území Vysočany,

obsahující:

SO 03 Bytový dům A

SO 04 Bytový dům B+C

SO 14 Obslužná komunikace – vjezdové rampy do objektů

SO 07 Zařízení staveniště BD A (dočasná stavba po dobu výstavby objektu A)

SO 08 Zařízení staveniště BD B+C (dočasná stavba po dobu výstavby objektu B+C)

SO 13 Strojovna SHZ

(dále jen "záměr"),

v tomto rozsahu:

- změna podmínky č. 5 stavebního povolení č.j. MCP09/026926/2022/OVÚR/Fri ze dne 28.03.2022, s nabytím právní moci dne 26.4.2022, která nově zní:

Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2027.

Ostatní podmínky výše uvedeného rozhodnutí zůstávají v platnosti.

Účastníkem řízení je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- KOLBEN GATE, s.r.o., Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha-Michle.

Odůvodnění :

Dne 20.10.2025 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení termínu dokončení výše uvedené stavby, který byl stanoven v podmínce č. 5 vydaného stavebního povolení č.j. MCP09/026926/2022/OVÚR/Fri ze dne 28.03.2022, s nabytím právní moci dne 26.4.2022.

Řízení o změně záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Změna spočívá v prodloužení lhůty dokončení stavby do 31.12.2027. Stavba měla být původně dokončena nejpozději do 31.12.2025.

Stavba byla zahájena dne 11.3.2024, zhotovitel Bratři Gallové & spol. s r.o. IČ 246 64 197.

Dne 5.3.2025 stavebník doložil oznámení o změně zhotovitele stavby, novým zhotovitelem je společnost GEOSAN GROUP a.s. IČ 281 69 522.

Nahlédnutím do obchodním rejstříku bylo zjištěno, že u původního stavebníka KCD SEVER s.r.o. IČ 28537696, Kolbenova 609/38, Praha 9 došlo ke změně obchodního jména na KOLBEN GATE s.r.o. IČ 28537696. Dne 26.2.2024 předala společnost CROAM delta s.r.o. IČ 118032001 se sídlem Hlavní 1555/109, Záběhlice stavebnímu úřadu dohodu o převodu práv a povinností týkající se výše uvedené stavby z původního stavebníka KOLBEN GATE s.r.o. IČ 28537696 (*původní název KCD SEVER s.r.o.*) na společnost CROAM delta s.r.o. IČ 118032001. Nahlédnutím do obchodním rejstříku bylo dále ověřeno, že společnost CROAM delta s.r.o. IČ 118032001 je nově obchodní společností KOLBEN GATE, s.r.o., IČ 18032001, Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha-Michle.

Stavebník požádal o prodloužení termínu dokončení stavby s odůvodněním:

Hlavním důvodem je zohlednění reálného harmonogramu výstavby, kdy došlo k rozdělení stavby na dvě etapy. Částečný vliv na průběh výstavby má také koordinace s realizací inženýrských sítí PRE a PVK a i obecná situace na trhu rezidenční výstavby, která způsobila prodloužení procesu výběrového řízení na generálního dodavatele stavby.

V průběhu řízení byly předloženy tyto doklady:

- odůvodněná žádost o prodloužení termínu k dokončení stavby.

Stavební úřad posoudil žádost o prodloužení termínu dokončení stavby, a rovněž důvody, pro které bylo o prodloužení termínu dokončení stavby požádáno, přičemž dospěl k závěru, že předpoklady, za kterých bylo rozhodnutí vydáno, zůstaly nezměněny a stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou tak nadále platná.

Stavba nemohla být, dle vyjádření stavebníka, dokončena v původním termínu z důvodu zohlednění reálného harmonogramu výstavby, kdy došlo k rozdělení stavby na dvě etapy. Částečný vliv na průběh výstavby má také koordinace s realizací inženýrských sítí PRE a PVK a i obecná situace na trhu rezidenční výstavby, která způsobila prodloužení procesu výběrového řízení na generálního dodavatele stavby.

Stavební úřad uznal důvody za vážné, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Dle § 224 odst. 5 stavebního zákona, nedotýká-li se změna záměru práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá-li posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad posoudil, že změna termínu dokončení stavby se nedotýká práv účastníků řízení, ani chráněných veřejných zájmů a změna nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a vydal povolení jako první úkon v řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním

učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

- KOLBEN GATE, s.r.o., IDDS: qsfwbu7 (stavebník)
sídlo: Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

CO:

- spis, evidence

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2025-420972.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 176053732-12506-251126141935. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 24.11.2025 11:41:28. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 26.11.2025 14:03:33. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **BD BC 88**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Mgr. Pavla Vinklářová, OVUR, Městská část Praha 9**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 24.11.2025 11:41:28. Údaje o časovém razítku: 24.11.2025 11:41:28, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **BE F3 7E**, kvalifikovaný poskytovatel: **I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.**

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

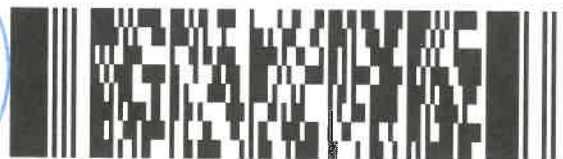
Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Praha 101

Datum vyhotovení: 26.11.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: GABRIELA BENEŠOVÁ

Otisk úředního razítka:



176053732-12506-251126141935

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.

