



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/433659/2025/OVÚR/JB

Č.J.: MCP09/042100/2026/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 05.02.2026

Ukl. zn.: P-1207/1/Vysočany

ISSŘ: Z/2025/200255

R/2026/20442

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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, přezkoumal žádost o prodloužení platnosti povolení podle § 198 stavebního zákona, v části věci ve smyslu § 330 odst. 6 stavebního zákona, kterou dne 28.10.2025 podala společnost

Polygon BC, a.s., IČO 26135124, Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město,
kterou na základě plné moci zastupuje společnost **ABM architekti, s.r.o., IČO 25606026,**
Masarykovo nábreží 239/22, 110 00 Praha-Nové Město

(dále jen "stavebník"), ve věci prodloužení platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané

„Kolben Park 5. etapa, objekt A“

při ul. Kolbenova

na pozemcích parc.č. 1207/1 (*dříve pozemky parc.č. 1207/24, 1207/25*), 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249 v katastrálním území Vysočany

(dále jen "stavba"), na kterou Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal rozhodnutí o umístění stavby ze dne 13.11.2023 pod spis.zn. S MCP09/020143/2023/OVÚR/JR, č.j. MCP09/183383/2023/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 07.03.2024.

Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad podle § 198 odst. 3 a 4 stavebního zákona

p r o d l u ž u j e

platnost výše uvedeného rozhodnutí do **07.03.2028.**

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

žadatel

- Polygon BC, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město

další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu

- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

- Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha-Radlice

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
- Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
- Ivona Pažoutová, nar. 24.09.1950, Pod vyhlídkou 595/2, 162 00 Praha-Střešovice
- CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle
- CPI - Land Development, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město
- DEFO Praha s.r.o., Kolbenova 997/5g, 190 00 Praha-Vysočany
- Deko Home s.r.o., Cimburkova 730/27, 130 00 Praha-Žižkov
- FINERGIS REAL, a.s., Opletalova 1015/55, 110 00 Praha-Nové Město
- KALIBRE s.r.o., Kolbenova 905/5b, 190 00 Praha-Vysočany
- PEG spol. s r.o., Baarova 793/49, 140 00 Praha-Michle
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

Odůvodnění:

Dne 28.10.2025 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení platnosti povolení, resp. územního rozhodnutí ze dne 13.11.2023 pod spis.zn. S MCP09/020143/2023/OVÚR/JR, č.j. MCP09/183383/2023/OVUR/JR (nabytí právní moci dne 07.03.2024), kterým byla umístěna ve výroku uvedená stavba. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o prodloužení platnosti povolení v části věci ve smyslu § 330 odst. 6 stavebního zákona, dle něhož „*Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona.*“ Z uvedeného vyplývá, že se na prodloužení platnosti územního rozhodnutí použije ustanovení § 198 stavebního zákona, tj. jako na prodloužení platnosti povolení záměru, resp. povolení v části věci.

Podle § 198 odst. 3 stavebního zákona „*Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.*“

Výše uvedené územní rozhodnutí platí ve smyslu ustanovení § 93 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, dva roky ode dne nabytí právní moci, tj. v daném případě do 07.03.2026. Před uplynutím této lhůty požádal žadatel o prodloužení jeho platnosti o 2 roky.

Stavební úřad přezkoumal žádost ve smyslu § 198 odst. 4 stavebního zákona a dospěl k závěru, že od vydání povolení (územního rozhodnutí) nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení v části věci vydáno, resp. která by vyžadovala doplnění podkladů, a proto vydává toto rozhodnutí jako první úkon v řízení.

V řízení o prodloužení platnosti povolení v části věci stavební úřad s ohledem na okruh účastníků řízení ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí vlastnická a jiná práva k pozemkům, na kterých byla ve výroku uvedená stavba umístěna, přičemž zjistil tyto skutečnosti:

- pozemky parc.č. 1207/24 a 1207/25, k.ú. Vysočany, byly sloučeny do pozemku parc.č. 1207/1, k.ú. Vysočany (vlastnictví beze změny – žadatel společnost Polygon BC, a.s.).

Dále bylo z katastru nemovitostí zjištěno, že se změnil okruh osob majících jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, a to následovně:

- jiné věcné právo již nenáleží těmto osobám:
 - Ing. Miroslav Franta, Učňovská č.p. 380/8, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy
 - Ballota Property, s.r.o., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- jiné věcné právo nově náleží:
 - Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.

Na základě zjištěných skutečností stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení o prodloužení platnosti povolení v části věci takto:

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník (žadatel):
 - společnost Polygon BC, a.s., IČO 26135124, Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje společnost ABM architekti, s.r.o., IČO 25606026, Masarykovo nábreží 239/22, 110 00 Praha-Nové Město,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
 - Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
 - vlastníkem všech dotčených pozemků parc.č. 1207/1, 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249 v katastrálním území Vysočany, je žadatel.

Postavení účastníka v řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a osoby mající jiné věcné právo k dotčeným pozemkům (neuvedení výše). V daném případě je to:

- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha-Radlice
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
 - Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice
 - Ivona Pažoutová, nar. 24.09.1950, Pod vyhlídkou 595/2, 162 00 Praha-Střešovice
 - CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle
 - CPI - Land Development, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město
 - DEFO Praha s.r.o., Kolbenova 997/5g, 190 00 Praha-Vysočany
 - Deko Home s.r.o., Cimburkova 730/27, 130 00 Praha-Žižkov
 - FINERGIS REAL, a.s., Opletalova 1015/55, 110 00 Praha-Nové Město
 - KALIBRE s.r.o., Kolbenova 905/5b, 190 00 Praha-Vysočany
 - PEG spol. s r.o., Baarova 793/49, 140 00 Praha-Michle
 - Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky.
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
 - pozemky parc.č. 1207/27, 1207/28, 1207/45, 1207/46, 1207/47, 1207/48, 1207/49, 1207/50, 1207/51, 1207/52, 1207/53, 1207/58, 1207/59, 1207/60, 1207/61, 1207/62, 1207/70, 1207/72, 1207/126, 1207/248, 1207/250, 1207/261, 2098, 1103, 1102, 1101, 1100, 1107, 1116/1, 1974 v katastrálním území Vysočany (*původně zde uvedené pozemky parc.č. 1116/33 a 1116/37 již neexistují, pozemek parc.č. 1207/1 se stal pozemkem dotčeným stavbou*).

Postavení účastníka v řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. c)). V daném případě jsou to:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

- Fast Communication s.r.o., Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- TeSuNet s.r.o., Jablonecká 416/58, 190 00 Praha 9 - Střížkov
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad v daném případě dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

- dle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
 - Městská část Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany - podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze.

Stavební úřad posoudil žádost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, resp. o prodloužení platnosti povolení v části věci, a rovněž důvody, pro které bylo o prodloužení jeho platnosti požádáno, přičemž dospěl k závěru, že předpoklady, za kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, zůstaly nezměněny a stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou tak nadále platná.

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

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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 18 odst. 3, se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši 1600 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Obdrží:

I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

ABM architekti, s.r.o., IDDS: x6jivsf (zástupce žadatele)
sídlo: Masarykovo nábreží č.p. 239/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být 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

účastníci podle § 182 odst. c) stavebního zákona

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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

Ivona Pažoutová, Pod vyhlídkou č.p. 595/2, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616

CENTRAL GROUP 68. investiční s.r.o., IDDS: 9nmxd7x

sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

CPI - Land Development, a.s., IDDS: t8ndhdv

sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

DEFO Praha s.r.o., IDDS: rmuyd6a

sídlo: Kolbenova č.p. 997/5g, 190 00 Praha 9-Vysočany

Deko Home s.r.o., IDDS: 44bpcm8

sídlo: Cimburkova č.p. 730/27, 130 00 Praha 3-Žižkov

FINERGIS REAL, a.s., IDDS: 3qyd44a

sídlo: Opletalova č.p. 1015/55, 110 00 Praha 1-Nové Město

KALIBRE s.r.o., IDDS: bazev42

sídlo: Kolbenova č.p. 905/5b, 190 00 Praha 9-Vysočany

PEG spol. s r.o., IDDS: e3yrtks

sídlo: Baarova č.p. 793/49, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

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. 1207/27, 1207/28, 1207/45, 1207/46, 1207/47, 1207/48, 1207/49, 1207/50, 1207/51, 1207/52, 1207/53, 1207/58, 1207/59, 1207/60, 1207/61, 1207/62, 1207/70, 1207/72, 1207/126, 1207/248, 1207/250, 1207/261, 2098, 1103, 1102, 1101, 1100, 1107, 1116/1, 1974 v katastrálním území Vysočany
- *Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle*
- *T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha-Chodov*
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice*
- *České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov*
- *Fast Communication s.r.o., Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515*
- *TeSuNet s.r.o., Jablonecká 416/58, 190 00 Praha 9 - Střížkov*
- *Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany*
- *Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze)*

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-OCF Odbor ochrany prostředí, 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 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
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

IV. Na vědomí:

Polygon BC, a.s., IDDS: yumtzyv (*žadatel*)
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence