



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/188628/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/092513/2026/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 23.03.2026

Ukl. zn.: P-3277/2/Libeň

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Společnost **ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o., IČO 24142751, Procházkova 1192/3, 147 00 Praha-Podolí**, kterou zastupuje společnost **QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., IČO 26110113, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha-Nové Město**, která dále zplnomocnila společnost **URBIA, s.r.o., IČO 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město** (dále jen "žadatel") podala dne 27.06.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

„Administrativní budova Českomoravská“

při ul. Drahojlova, Kovářská, Ocelářská,

na pozemcích parc.č. 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/3, 3278/4, 3278/5, 3278/6, 3278/16, 3283/1, 3283/2, 3283/3, 3283/4, 3911/3, 3911/4, 3915/1, 3915/2, 3916/1, 3920 v katastrálním území Libeň, parc.č. 1937/1 v katastrálním území Vysočany.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost byla naposledy doplněna dne 25.02.2026.

Popis stavby:

Řešené území se nachází mezi ulicemi Drahojlova, Kovářská a Ocelářská, na nichž leží asfaltová plocha autobusového terminálu a zastávky MHD. Pozemky sousedí s nadzemní vstupní budovou stanice metra Českomoravská. Jižně od řešeného území se nachází budova O2 areny, k níž přiléhá obchodní centrum Galerie Harfa.

Stavebním záměrem je novostavba administrativní budovy s živým komerčním parterem. Jedná se o ucelené tři nadzemní hmoty označené A, B, C se dvěma společnými podzemními podlažními obsahujícími garáže a technologické prostory. Jednotlivé objekty A, B, C budou vzájemně oddílovány. Objekt A bude mít 6 nadzemních podlaží, objekt B bude o 5 nadzemních podlažích a objekt C bude mít 7 nadzemních podlaží. V úrovni 1. a 2.NP jsou navrhovány prostory pro obchodní plochy, ve zbývajících nadzemních podlažích budou umístěny kancelářské plochy.

Objekt A bude mít tvar písmene „U“ o půdorysu cca 39,0 x 35,0 m. Objekt B bude ve tvaru písmene „L“ o délkách vnitřních stran cca 36,0 a 35,5 m. Objekt C bude mít obdélníkový tvar o půdorysu cca 46,5 x 24,5 m. Celá stavba je vepsaná do půdorysu cca 128,0 x 92,0 m. Celková hrubá podlažní plocha objektů A, B, C je 19620 m².

Objekt A bude na jihu umístěn na hranici s pozemkem parc.č. 3920 (ul. Ocelářská), na západě s pozemky parc.č. 3915/1, 3915/2 (ulice Kovářská) a na severu s pozemkem parc.č. 3282/1 (dům č.p. 939), vše v k.ú. Libeň. Objekt B bude svým východním křídlem přiléhat k budově stanice metra Českomoravská, dále k hranici pozemku parc.č. 3911/3 (ulice Drahojlova) a částečně i k hranici pozemku parc.č. 3280/1, k.ú. Libeň; severní stěna západního křídla objektu B bude umístěna ve vzdálenosti cca 7,4 m od budovy č.p. 939 a západní stěna tohoto křídla bude od budovy č.p. 939 vzdálena cca 13,5 m. Objekt C bude svou severní stěnou přiléhat k budově stanice metra Českomoravská a jeho východní stěna bude umístěna na hranici pozemku parc.č. 3278/2, k.ú. Libeň.

Dopravně bude administrativní budova napojena na komunikaci ulice Kovářská, přes chodníkový přejezd a sjezdem pomocí dvoupřuhové obousměrné rampy do podzemních hromadných garáží nacházejících se

v úrovni 1.PP a 2.PP (z části pod objektem administrativní budovy a částečně pod autobusovým terminálem) o celkové kapacitě 197 parkovacích stání. Součástí záměru je rovněž úprava stávajícího autobusového terminálu, který bude redukován a výškově upraven (navrženo je zde 11 odstavných stání pro autobusy). V rámci úpravy terminálu dojde také k přesunu výstupní a nástupní zastávky MHD do ulice Ocelářská.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

- SO 01 Administrativní budova A, B, C
- SO 02 Přeložka a rozvod kabelů SEK
- SO 03 Splašková kanalizace
- SO 04 Likvidace dešťových vod
- SO 05 Zpevněné plochy a komunikace
- SO 06 Exteriérové objekty - opěrné stěny, finální oplocení
- SO 07 Rozvod vody
- SO 08 Zařízení staveniště
- SO 09 Rozvod VN
- SO 10 Rozvod NN
- SO 11 Rozvod horkovodu
- SO 12 Sadové úpravy
- SO 13 Veřejné osvětlení
- SO 14 Zastávkový přístřešek MHD

Součástí územního řízení je **povolení kácení dřevin** na pozemku parc.č. 3283/1 v k.ú. Libeň, v prostoru autobusového terminálu Českomoravská, ulice Kovářská x Ocelářská, Drahojov, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 29.09.2021, sp.zn. S MCP09/075181/2021, č.j. MCP09/104957/2021.

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 námitky, popřípadě důkazy, nejpozději do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám 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 námitky 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 námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny 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.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 původního stavebního zákona, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky 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 námitky 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 námitky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, 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

Obdrží:

I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., IDDS: qrrvvch (*zástupce žadatele*)
sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být požadovaný 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 § 85 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-Odbor majetkových agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygweh5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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. 3229, 3230, 3247, 3248, 3250, 3251, 3259, 3260, 3261, 3278/7, 3278/8, 3278/9, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3279, 3280/1, 3280/2, 3280/3, 3280/4, 3282/1, 3282/2, 3284, 3285, 3286/1, 3287/5, 3288, 3289, 3343/29, 3343/35, 3343/92, 3343/98 v katastrálním území Libeň
pozemek parc.č. 1936/1 v katastrálním území Vysočany
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice*
- *ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov*
- *Rychlý drát, s r.o., Internacionální 1225, 165 00 Praha 6 – Suchbátka*
- *České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov*

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:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové 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-OC 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-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, 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

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

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Letiště Praha Letňany, s.r.o., IDDS: au8qsgf

sídlo: Hůlkova č.p. 1075/35, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

IV. Na vědomí:

ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o., IDDS: c6x482n (*žadatel*)

sídlo: Procházkova č.p. 1192/3, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke (*zástupce spol. QARTA ARCHITEKTURA s.r.o.*)

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

Co: spis, evidence