



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/187036/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/053705/2026/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bilá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 18.02.2026

Ukl. zn.: P-4037/1/Libeň

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ 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, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 26.06.2024 podala společnost **STEP, spol. s r.o., IČO 00674672, Malletova 2477/3, 190 00 Praha-Libeň**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost **VOLTCOM, spol. s r.o., IČO 44794274, Otevřená 1092/2, 169 00 Praha-Střešovice** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 79 a § 92 původního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění vydává

### **rozhodnutí o umístění stavby**

nazvané

**„Hotel STEP č.p. 2477 z VOTS do NN“, ul. Malettova,**

na pozemcích parc.č. 4037/1, 4037/3, 4037/50, 4037/51, 4037/54, 4037/57  
v katastrálním území Libeň

(dále jen "stavba").

### **Druh a účel umístované stavby (popis stavby):**

Předmětem rozhodnutí je pokládka nové podzemní trasy kabelů NN a vybudování nové rozpojovací skříně PREDistribuce, a.s. v samostatně stojícím pilířku před fasádou budovy č.p. 2477 v ul. Malettova, za účelem samostatného připojení tohoto objektu.

### **Pro umístění, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 4037/1 (ostatní plocha), parc.č. 4037/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 4037/50 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 4037/51 (ostatní plocha), parc.č. 4037/54 (ostatní plocha), parc.č. 4037/57 (ostatní plocha) v katastrálním území Libeň.
- 2) V rámci stavby budou položeny nové kabely nízkého napětí (1 kV) v nových kabelových trasách. Nové kabely budou vedeny v zemině, chodníku a pojezdových plochách. Nové kabelové vedení NN bude vedeno ze stávající TS 2920 nacházející se na pozemku parc.č. 4037/3, k.ú. Libeň (součást budovy č.p. 1133) až do nové RIS u fasády budovy č.p. 2477 na pozemku parc.č. 4037/50, k.ú. Libeň. Stávající vedení odběratele bude přetaženo a zapojeno do nové skříně s nepřímým měřením, tato skříň bude v majetku odběratele a bude umístěna v pilířku vedle nové RIS. Celková délka nových tras PREDistribuce, a.s. činí cca 100 m.
- 3) Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 07.06.2024, sp.zn. S MCP09/164398/2024/2, č.j. MCP09/164398/2024/OD/Tum:
  - Po celou dobu stavby bude:
    - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby

- zajištěn bezpečný průchod pro chodce
  - zachován přístup k přílehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
  - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
  - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
- 4) Budou dodrženy požadavky uvedené ve vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 26.06.2024, sp.zn. S MCP09/164410/2024, č.j. MCP09/169373/2024:
- Vůči dřevinám v bezprostřední blízkosti stavby budou po celou dobu provádění dodrženy pokyny v ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.
  - Dřeviny nebudou zahrnuty výkopkem, navážkou, jiným materiálem, budou mechanicky ochráněny bedněním. Bude respektována ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů.
- 5) Budou dodrženy podmínky uvedené v souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, ze dne 11.06.2024, zn. S19648-MOP/U-23659/2024-SŽ-OR PHA-OPS.
- 6) Budou dodrženy podmínky uvedené v aktualizovaném stanovisku Českých drah, a.s. ze dne 21.07.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1577/2024RSMPHA.
- 7) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí a v blízkosti těchto el. komunikací a inženýrských sítí musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto společností, tj. zejména:
- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
  - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
  - zajistit před zahájením stavebních prací vytyčení všech nadzemních a podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodržovat podmínky jednotlivých správců sítí,
  - při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
  - na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy,
  - zařízení staveniště bude situováno mimo ochranné pásmo stávajících vodovodů, kanalizačních stok a dalších rozvodů nacházejících se v okolí stavby,
  - před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je:

*žadatel*

- STEP, spol. s r.o., Malletova 2477/3, 190 00 Praha-Libeň
- další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*
- České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha-Nové Město
  - IC HOTELS s.r.o., Hybernská 1009/24, 110 00 Praha-Nové Město
  - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
  - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
  - PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
  - Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha-Nové Město
  - PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha-Dejvice.

## Odůvodnění:

Dne 26.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění.

Protože návrh nebyl doložen všemi podklady potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl žadatel výzvou ze dne 23.09.2024 pod č.j. MCP09/286516/2024/OVUR/JR vyzván k doplnění návrhu ve lhůtě nejpozději do 31.01.2025 a současně bylo územní řízení přerušeno. Výzva a usnesení o přerušování řízení byly zástupci žadatele doručeny dne 24.09.2024. Lhůta k doplnění žádosti byla usnesením ze dne 31.01.2025, č.j. MCP09/037464/2025/OVUR/JR, prodloužena do 31.03.2025. Žádost byla ze strany žadatele naposledy doplněna dne 28.03.2025. V řízení bylo následně pokračováno.

## Popis stavby:

Předmětem rozhodnutí je pokládka nové podzemní trasy kabelů NN a vybudování nové rozpojovací skříně PREdistribuce, a.s. v samostatně stojícím piliřku před fasádou budovy č.p. 2477 v ul. Malettova, za účelem samostatného připojení tohoto objektu. V rámci stavby budou položeny nové kabely nízkého napětí (1 kV) v nových kabelových trasách. Nové kabely budou vedeny v zemině, chodníku a pojezdových plochách. Nové kabelové vedení NN bude vedeno ze stávající TS 2920 nacházející se na pozemku parc.č. 4037/3, k.ú. Libeň (součást budovy č.p. 1133) až do nové RIS u fasády budovy č.p. 2477 na pozemku parc.č. 4037/50, k.ú. Libeň. Stávající vedení odběratele bude přetaženo a zapojeno do nové skříně s nepřímým měřením, tato skříně bude v majetku odběratele a bude umístěna v piliřku vedle nové RIS. Celková délka nových tras PREdistribuce, a.s. činí cca 100 m.

## Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/301549/2025/OVUR/JB ze dne 01.08.2025. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení, která od doručení posledního z nich (MČ Praha 9) uplynula dne 21.08.2025. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

## Námítky účastníků řízení:

Dne 15.08.2025 obdržel stavební úřad podání účastníka řízení spol. **IC HOTELS s.r.o., IČO 09727736, Hybernská č.p. 1009/24, 110 00 Praha 1-Nové Město**, v němž účastník řízení žádá o prodloužení lhůty k uplatnění námitek s uvedením těchto důvodů:

*„O probíhajícím řízení jsme dříve nevěděli a neměli jsme tak možnost seznámit se s dokumentací a s potenciálními dopady a důsledky realizace stavebního záměru na nás jako vlastníka dotčených sousedních nemovitostí a na naši podnikatelskou činnost, kterou na dotčených nemovitostech provozujeme, přičemž o stavebním záměru jsme se dozvěděli právě až z oznámení Vašeho úřadu doručeného 04.08.2025.*

*Z důvodu náhlého onemocnění našeho právního zástupce, který nás ve stavebních řízeních zastupuje, nebylo možné v zákonné lhůtě nahlédnout do spisu vedeného u Vašeho úřadu, a tudíž se seznámit s jeho obsahem v rozsahu nezbytném pro formulaci věcných námitek, vyhodnotit veškeré dopady realizace stavebního záměru a poskytnout stavebnímu úřadu odborně zpracované námítka.*

*S ohledem na uvedené žádáme podle § 39 správního řádu o prodloužení lhůty pro podání námitek alespoň o 7 kalendářních dní od původního termínu, a to z vážných důvodů, které jsme nemohli předvidat ani ovlivnit.*

*Současně si vyhrazujeme právo uplatnit věcné námítka po nahlédnutí do spisu, jakmile to zdravotní stav našeho právního zástupce dovolí. Pokud by nám nebylo poskytnuto dostatečný časový prostor pro důkladné seznámení se s dokumentací stavebního záměru a vyhodnocení jeho dopadů na náš majetek a naši podnikatelskou činnost, jsme nuceni vyslovit nesouhlasné stanovisko k realizaci předmětného stavebního záměru, a to z důvodu potenciálního negativního ovlivnění naší podnikatelské činnosti na*

*dotčených sousedních nemovitostech v našem vlastnictví, resp. nedostatečné ochrany našich zájmů při realizaci stavebního záměru.“*

K výše uvedenému podání je třeba předně uvést, že oznámení o zahájení řízení bylo účastníkovi řízení doručeno datovou schránkou dne 04.08.2025, poslední den pro uplatnění námitek tedy připadá na 19.08.2025. Dne 20.08.2025 se na stavební úřad dostavil zplnomocněný zástupce účastníka řízení [REDAKCE] za účelem nahlížení do spisu, které mu bylo stavebním úřadem umožněno. Podáním dne 25.08.2025 účastník řízení své námítky doplnil, přičemž stavební úřad nestihl na žádost o prodloužení lhůty k uplatnění námitek ze dne 15.08.2025 reagovat a doplnění námitek po stanovené lhůtě tak akceptoval.

Účastník řízení uplatnil následující námítky:

*„S navrhovanou stavbou v žádném případě nesouhlasíme. Jako vlastníci pozemků parc.č. 4037/51 a 4037/54 v katastrálním území Libeň, na nichž by stavba měla přímo probíhat, a dále jako vlastníci sousedních pozemků parc.č. 4029/33, 4037/2, 4037/6, 4037/32, 4037/42, 4037/45, 4037/46, 4037/47, 4037/49, 4037/52, 4037/53 a 4037/55, staveb, které jsou součástí pozemků parc.č. 4037/45, 4037/53 a 4037/55, a stavby č.p. 1141 stojící na pozemcích parc.č. 4037/2 a 4037/49, v(na) nichž provozujeme ubytovací a kongresové zařízení a sportovní areál a které by byly realizací stavebního záměru bezprostředně dotčeny, bychom byli stavbou značně omezeni a poškozeni, a to nejen stavbou, ale i v budoucnosti tím, že na našich pozemcích a stavbách a v jejich okolí vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.*

*Nesouhlasíme se vznikem nového pilířku u fasády budovy na pozemku parc.č. 4037/50 a nové rozpojovací skříně PREdistribuce a.s., kde by rovněž vzniklo ochranné pásmo, a to 2 m od vnějšího pláště stanice.*

*Rovněž nesouhlasíme se vznikem jakéhokoliv věcného břemene, které by zatěžovalo naše pozemky ve prospěch PREdistribuce a.s., či kohokoliv jiného.*

*Umístění kabelů v části chodníků výrazně ztíží a částečně znemožní přístup do našeho ubytovacího a kongresového zařízení a sportovního areálu.*

*Vzhledem k tomu, že stavba by měla probíhat u budovy ubytovacího a kongresového zařízení, bude stavba svým hlukem obtěžovat ubytované osoby a dojde k omezení provozu ubytovacího a kongresového zařízení i sportovního areálu. Stejně jako zvýšená prašnost ze stavby.*

*V žádném případě nesouhlasíme s tím, aby výkopky a vnesené stavební hmoty a materiály byly ukládány na našich pozemcích, a to byť jen dočasně.*

*Rovněž nesouhlasíme se zachováním průchozího profilu jen v šíři 1,5 metru, který je pro některé typy kočárků a invalidních vozíků naprosto nedostačující, stejně jako pro hosty ubytovacího a kongresového zařízení a/nebo sportovního areálu, kteří budou přicházet či odcházet se zavazadly.*

*Pokud bude ze strany investora zabezpečena zeleň, jak uvádí souhrnná a technická zpráva, nedojde k dodržení ostatních vzdáleností uvedených v souhrnné a technické zprávě.“*

Stavební úřad k námítkám uvádí:

Žadatel na základě uplatněných námitek účastníka řízení společnosti IC HOTELS s.r.o. předložil podáními dne 23.09.2025 stavebnímu úřadu své vyjádření k námítkám účastníka řízení, včetně doplňujících podkladů (Oznámení o realizaci vnitrostátní fúze sloučením ze dne 22.11.2024 a Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřenou dne 30.06.2021) a podáním dne 17.10.2025 doložil Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev.č. VB/S24/2471115 uzavřenou dne 29.03.2024 mezi společností IC HOTELS a.s. a společností PREdistribuce, a.s., včetně jejich příloh.

Z doložených podkladů i vyjádření žadatele je zřejmé, že namítající účastník řízení (spol. IC HOTELS s.r.o.) v roce 2024 prošel tzv. korporátní přeměnou v podobě vnitrostátní fúze sloučením společností IC HOTELS a.s., IČO: 267 45 445 (jako zanikající společnosti) a CI Josephine s.r.o., IČO: 097 27 736 (jako nástupnické společnosti) s účinky ke dni zápisu do obchodního rejstříku, tj. ke dni 22. 11. 2024. Na nástupnickou společnost tak přešlo jmění zanikající společnosti (vč. záměrem dotčených pozemků). S účinností fúze současně došlo ke změně obchodního názvu nástupnické společnosti na IC HOTELS s.r.o. Výše uvedená změna však neměla žádný dopad na dříve uzavřené smlouvy a z nich vyplývající plnění. Právní jednání učiněná právním předchůdcem účastníka (včetně poskytnutých souhlasů a právních vztahů uzavřených v souvislosti se záměrem) tak nyní (platně) zavazují přímo účastníka, tj. společnost IC HOTELS s.r.o.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byl doložen souhlas spol. IC HOTELS a.s., a to vyznačením na situačním výkresu dokumentace, který je přílohou Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení

věcného břemene ev.č. VB/S24/2471115 uzavřené dne 29.03.2024 mezi společnostmi IC HOTELS a.s. a společností PREdistribuce, a.s. Souhlas vyznačený na situačním výkresu dokumentace je podepsaný Ing. Luděkem Ingalou, v té době předsedou správní rady, jako statutárním orgánem společnosti (ověřeno z úplného výpisu z obchodního rejstříku).

Z doložené Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřené dne 30.06.2021 mezi společnostmi IC HOTELS a.s. a STEP, spol. s r.o., a geometrického plánu č. 4995-100/2021, který je její přílohou, je zřejmé, že k tíži pozemků parc.č. 4037/51 a 4037/54, k.ú. Libeň, je již v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno vedení inženýrské sítě, jehož rozsah odpovídá navrhované trase nového vedení (do katastru nemovitostí vloženo pod č. řízení V-51449/2021-101). Účastník se údajně cítí být omezen a poškozen nejen stavbou, ale i v budoucnosti tím, že na jeho (záměrem dotčených) pozemcích vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo. Účastník zároveň nesouhlasí se vznikem jakéhokoliv věcného břemene, které by zatěžovalo jeho pozemky ve prospěch PREdistribuce a.s., či kohokoliv jiného. Nicméně ochranná pásma i věcné břemeno v místě záměru již existují (v trase služebnosti jsou již vedeny podzemní kabely NN, přičemž na str. 6 Souhrnné technické zprávy je uvedeno „Kabelové vedení bude vedeno v nové trase souběžně s kabelovým vedením odběratele, které aktuálně napájí daný objekt.“).

Je třeba uvést, že nový vlastník vstupuje do práv a povinností předchozího vlastníka automaticky ze zákona, přičemž stavební úřad vychází z toho, že předchozí vlastník o probíhající řízení nového vlastníka informoval. Na základě výše uvedeného lze tedy důvodně pochybovat o tom, že se namítající účastník o projednávaném záměru dozvěděl až na základě oznámení o zahájení řízení.

Účastník dále namítá, že v důsledku realizace záměru dojde nejen k omezení provozu ubytovacího a kongresového zařízení i sportovního areálu, ale i k obtěžování hlukem a prašností ze stavby. Stavební úřad vycházel ze Souhrnné technické zprávy, kde je tato problematika řešena a kde je uvedeno, že při realizaci záměru budou zachovány přístupy k objektům, vjezdy dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, přičemž po celou dobu stavby bude zajištěna údržba a čistota přilehlé komunikace (viz str. 8, část B.4). Tato povinnost je navíc uložena podmínkami závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 07.06.2024, sp.zn. S MCP09/164398/2024/2, č.j. MCP09/164398/2024/OD/Tum, které byly převzaty do podmínky č. 3 výrokové části tohoto rozhodnutí. Z hlediska hygienických požadavků je na str. 7 v části B.2.6 Souhrnné technické zprávy uvedeno:

*„Ve fázi výstavby půjde pouze o dočasné ovlivnění akustické situace. Při realizaci dojde k dočasnému narušení stávajících povrchů - v těsné blízkosti stavby, které budou uvedeny do původního stavu. Jiné nároky na územní a životní prostředí stavba nemá. Provoz elektroenergetického zařízení nezhorší životní prostředí ani nebude mít žádné negativní důsledky na okolí stavby. Vzhledem k povaze prací se zvýšení prašnosti nepředpokládá. Po dobu provádění prací, které znamenají zatížení stavby hlukem, budou provedena taková opatření, aby nebyly překročeny hygienické imisní limity hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“* Žadatel v rámci svého vyjádření k námítkám účastníka uvedl, že vzhledem k předmětu záměru lze navíc předpokládat, že jeho realizace nepřekročí dobu v řádu jednotek týdnů, resp. stavba bude probíhat max. 1 měsíc.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že průběh výstavby, resp. způsob provádění stavby, byl v rámci tohoto řízení posuzován stavebním úřadem i příslušnými dotčenými orgány. Průvodní jevy stavební činnosti (prašnost, hluk, dopravní omezení apod.) nelze bohužel zcela vyloučit, nicméně jedná se o jevy dočasné spjaté s každou stavbou. Projektem jsou navržena opatření k omezení těchto jevů, a to zejména ochrana proti hluku a vibracím ze stavební činnosti a ochrana ovzduší proti prašnosti. Navržená opatření v průběhu výstavby jsou v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy.

V obecné rovině stavební úřad nad rámec výše uvedeného uvádí, že dle ust. § 159 odst. 1 původního stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Dle ust. § 159 odst. 2 původního stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

**Stavební úřad na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že námítky nejsou důvodné.**

Po oznámení zahájení územního řízení bylo dále do spisu doplněno osvědčení Magistrátu hl.m. Prahy, odboru památkové péče, ze dne 15.09.2025, č.j. MHMP 945727/2025 a ze dne 18.09.2025, č.j. MHMP 956342/2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 20.10.2025 pod č.j. MCP09/420886/2025/OVUR/JB umožnil účastníkům řízení a dotčeným orgánům seznámit se s doplněnými podklady a vyjádřit se k nim ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto opatření. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dne 10.11.2025, se k doplněným podkladům nikdo nevyjádřil.

Ostatní účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné další stanovisko.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR) datovanou 06/2024 zpracoval:

- autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jaroslav Krejcar (ČKAIT – 0009189).

### **K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:**

#### 1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro spol. VOLTCOM, spol. s r.o. ze dne 29.01.2024, včetně pověření zaměstnance Jany Čechové ze dne 23.01.2024
- informace o pozemcích KN ze dne 25.06.2024
- souhlas vlastníka dotčených pozemků společnosti IC HOTELS a.s. vyznačený na situačním výkresu dokumentace, který je přílohou Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev.č. VB/S24/2471115 uzavřené dne 29.03.2024 mezi společnostmi IC HOTELS a.s. a společností PREDistribuce, a.s.
- souhlas vlastníka dotčených pozemků společnosti České dráhy, a.s. ze dne 11.03.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 622/2025RSMPHA a jeho aktualizace ze dne 21.08.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1578/2025RSMPHA, včetně vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace

#### 2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – sdělení Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 20.06.2024, Sp.zn. S-HSHMP 30720/2024, č.j. HSHMP 30720/2024
- vyjádření silničního správního úřadu – závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 07.06.2024, sp.zn. S MCP09/164398/2024/2, č.j. MCP09/164398/2024/OD/Tum
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 02.07.2024, Sp.zn. S-MHMP 1096188/2024, č.j. MHMP 1181295/2024
- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 26.06.2024, sp.zn. S MCP09/164410/2024, č.j. MCP09/169373/2024
- vyjádření drážního správního úřadu – sdělení Drážního úřadu, sekce provozní, regionálního odboru Praha, ze dne 05.11.2024, sp.zn. PP-OKO0307/24-2/Rj, č.j. DUCR-52408/24/Rj
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování, ze dne 11.07.2024, Sp.zn. S-MHMP 1096203/2024, č.j. MHMP 1206144/2024
- vyjádření orgánu památkové péče – osvědčení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, ze dne 15.09.2025, Sp.zn. S-MHMP 837958/2025, č.j. MHMP 945727/2025 a ze dne 18.09.2025, Sp.zn. S-MHMP 603789/2025, č.j. MHMP 956342/2025
- vyjádření orgánu územního plánování – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 02.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1810134/2024, č.j. MHMP 1822946/2024

#### 3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – Svodná komise ze dne 01.07.2024, č.j. DP/1858/24/100630/OH/24/998
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – úsek technický – Metro ze dne 31.10.2023 a ze dne 14.10.2024
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – JDC Tramvaje ze dne 31.10.2023, č.j. 1161/23 a ze dne 15.10.2024, č.j. 979/24
- stanovisko Českých drah, a.s. ze dne 16.08.2024, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1846/2024RSMPHA a jeho

- aktualizace ze dne 21.07.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1577/2024RSMPHA
- sdělení DESU, odboru staveb drah, ze dne 21.10.2024, č.j. R/2024/39404/2
- sdělení MHMP, odboru investičního, ze dne 20.01.2025, sp.zn. S-MHMP 2027568/2024, č.j. MHMP 54015/2025
- souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ze dne 11.06.2024, zn. S19648-MOP/U-23659/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
- vyjádření k existenci sítí Správy železnic, státní organizace, ze dne 16.01.2024, zn. S19648/I-44603/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS
- PREdistribuce, a.s. ze dne 18.03.2025, č.žádosti 300132664
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. – poskytnutí zákresu sítí ze dne 06.11.2023, zn. ZADOST202313647 a ze dne 07.10.2024, zn. ZADOST202412567
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 06.02.2024, zn. 2024/OSDS/00724
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 02.11.2023, č.j. 2892/2023 a ze dne 15.10.2024, č.j. 2630/2024
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 07.11.2023, č.j. VPD-03143/2023 a ze dne 07.10.2024, č.j. VPD-02810/2024.

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu:

- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 24.11.2023, č.j. 2023410976
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 07.10.2024, zn. UPTS/OS/375709/2024
- ČD – Telematika a.s. ze dne 30.11.2023, č.j. 1202323080
- ČEPS, a.s. ze dne 30.10.2023, zn. 21203/2023/CEPS
- CETIN a.s. ze dne 02.11.2023, č.j. 311572/23
- MEREDA INTERNET s.r.o. ze dne 31.10.2023 a ze dne 07.10.2024
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 08.11.2023 a ze dne 09.10.2024
- Ministerstvo obrany ČR – Sekce majetková ze dne 13.11.2023, č.j. 165340/2023-1322-OÚZ-PHA
- Nej.cz s.r.o. ze dne 07.11.2023, zn. VYJNEJ-2023-14484-01
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 31.10.2023, č.j. 2023410976 a ze dne 09.10.2024, č.j. 2024441235
- Quantcom, a.s. ze dne 31.10.2023, zn. PH1207425 a ze dne 08.10.2024, zn. PH1338888
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 15.11.2023, č.j. 57222 a ze dne 09.10.2024, č.j. 68065
- Kolektory Praha, a.s. ze dne 08.11.2023 a ze dne 09.10.2024
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 30.10.2023, č.žádosti: FACO01904/23 a ze dne 06.10.2024, č.žádosti: FACO01790/24
- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 30.10.2023, č.žádosti: KAOR01808/23 a ze dne 06.10.2024, č.žádosti: KAOR01660/24
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 30.10.2023, č.žádosti: TCNE01789/23 a ze dne 06.10.2024, č.žádosti: TCNE01614/24
- Rychlý drát, s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 30.10.2023, č.žádosti: RYDR02126/23 a ze dne 06.10.2024, č.žádosti: RYDR02077/24
- SPOJE.NET s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 30.10.2023, č.žádosti: SPNE01606/23 a ze dne 06.10.2024, č.žádosti: SPNE01430/24
- TeSuNet s.r.o. ze dne 04.12.2023, č.žádosti: 2023410976
- Türk Telekom International CZ s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 30.10.2023, č.žádosti: TUTE01815/23
- TSK hl.m.Prahy a.s. ze dne 06.11.2023
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 30.10.2023, zn. 0201642519 a ze dne 06.10.2024, zn. 0201788522
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 09.11.2023, zn. E56175/23 a ze dne 06.10.2024, E56467/24
- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 16.11.2023 a ze dne 21.10.2024
- Sys-DataCom s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 28.11.2023, č.j. 57223 a ze dne 17.10.2024, č.j. 68064
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 18.10.2024, č.j. 242125674
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 01.11.2023, zn. REVE/20231031-004/ES a ze dne 07.10.2024, zn. REVE/20241006-001/ES
- Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 30.10.2023, zn. MW9910235559612633 a ze dne 06.10.2024, zn. MW9910261724743331.

### **Majetkoprávní vztahy:**

Pozemky parc.č. 4037/50 (včetně stavby č.p. 2477 na něm) a parc.č. 4037/57 v katastrálním území Libeň jsou ve vlastnictví žadatele spol. STEP, spol. s r.o.

Pozemky parc.č. 4037/1 a parc.č. 4037/3 (včetně stavby č.p. 1133 na něm) v katastrálním území Libeň jsou ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona, resp. § 184a původního stavebního zákona, a to vyjádřeními ze dne 11.03.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 622/2025RSMPHA a ze dne 21.08.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1578/2025RSMPHA, a současně vyznačením na situačním výkresu dokumentace.

Pozemky parc.č. 4037/51 a 4037/54 v katastrálním území Libeň jsou ve vlastnictví spol. IC HOTELS s.r.o.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona, resp. § 184a původního stavebního zákona, a to vyznačením na situačním výkresu dokumentace, který je přílohou Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev.č. VB/S24/2471115 uzavřené dne 29.03.2024 mezi společnostmi IC HOTELS a.s. a společností PREdistribuce, a.s.

Podle údajů z katastru nemovitostí není navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond.

### **Účastníci řízení:**

Podle § 85 odst. 1 původního stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 původního stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je společnost STEP, spol. s r.o., IČO 00674672, Malletova 2477/3, 190 00 Praha-Libeň, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost VOLTCOM, spol. s r.o., IČO 44794274, Otevřená 1092/2, 169 00 Praha-Střešovice.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

Podle § 85 odst. 2 původního stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení vlastníci 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 a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Za účastníka řízení podle § 85 odst. 2 původního stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby:

#### **Dle písm. a)**

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:

- České dráhy, a.s., IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník pozemků parc.č. 4037/1 a parc.č. 4037/3 (včetně stavby č.p. 1133 na něm) v katastrálním území Libeň
- IC HOTELS s.r.o., IČO 09727736, Hyberská č.p. 1009/24, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník pozemků parc.č. 4037/51 a 4037/54 v katastrálním území Libeň.

Osoby mající jiné věcné právo k dotčeným pozemkům:

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

- PPF banka a.s., Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

- sousední pozemky parc.č. 4037/46 a 4037/55 v katastrálním území Libeň jsou ve vlastnictví spol. IC HOTELS s.r.o., již zahrnuté výše pod písm. a).

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.

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

- ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- Sys-DataCom s.r.o., Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice.

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

**Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 původního stavebního zákona:**

**písm. a) - soulad s požadavky původního stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:**

V územním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v ust. § 90 původního stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Dále stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž v souladu s ust. § 90 původního stavebního zákona ověřil, že dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť nová kabelová trasa je umístěna pod terénem a zejména podél areálových komunikací,
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace je stavba navržena v souladu s normovými požadavky a s ohledem na stávající vzrostlou zeleň.

**písm. b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:**

V souladu s § 86 odst. 2 písm. c) a d) původního stavebního zákona, žadatel v územním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění a provedení stavby, a to s ohledem na skutečnost, že předmětná stavba nevyžaduje podle ust. § 103 odst. 1 písm. f) bodu 5 původního stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze ji tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty

uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty, případně byly zahrnuty v omezeném rozsahu.

Splnění podmínek souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace, ze dne 11.06.2024, zn. S19648-MOP/U-23659/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS, bylo zapracováno do podmínky č. 5 výrokové části tohoto rozhodnutí.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

**písm. c) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 07.06.2024, sp.zn. S MCP09/164398/2024/2, č.j. MCP09/164398/2024/OD/Tum, byly zapracovány do podmínky č. 3.

Požadavky stanovené v doloženém vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 26.06.2024, sp.zn. S MCP09/164410/2024, č.j. MCP09/169373/2024, byly zapracovány do podmínky č. 4.

Podle § 90 odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Stavební úřad posoudil soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, neboť se jedná o stavební záměr uvedený v § 103 odst. 1 původního stavebního zákona, pro který se nevydává závazné stanovisko podle § 96b původního stavebního zákona takto: stavební záměr je v souladu z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, neboť stavba se nachází v zastavitelném území „DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály“, kde je technická infrastruktura přípustná.

Stavební záměr se dle platného územního plánu, výkresu č. 25 „Veřejně prospěšné stavby“, nachází v území vymezeném pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) označenou „3/DZ/9 – Praha 9 – rekonstrukce depa Libeň na technickou základnu pro údržbu“. Dle sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje (prostřednictvím e-mailu dne 23.05.2025), jako pořizovatele územního plánu, je investorem této VPS společnost České dráhy a.s., přičemž v rámci záměrů realizovaných v ploše shora uvedené VPS, je třeba doložit vyjádření organizačních jednotek ČD (např. vyjádření Regionální správy majetku Českých drah (RSM)).

Stavební úřad opatřením ze dne 26.05.2025, č.j. MCP09/190116/2025/OVUR/JB, požádal společnost České dráhy, a.s. o součinnost z hlediska možného dotčení výše uvedené VPS. Dne 21.07.2025 obdržel stavební úřad prostřednictvím e-mailu vyjádření Českých drah, a.s. ze dne 21.07.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1579/2025RSMPHA, včetně aktualizovaného stanoviska ze dne 21.07.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1577/2024RSMPHA a aktualizovaného souhlasu vlastníka pozemků ze dne 21.08.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1578/2025RSMPHA, v němž je uvedeno, že ve stanovisku RSM Praha byl doplněn bod 3.7, kde je požadováno, že „v případě transformace Depa Libeň, které je neustále se vyvíjejícím projektem, a to i s ohledem na územní plán, bude kabel odstraněn nebo přeložen oprávněným na vlastní náklady dle požadavku RSM Praha“. Splnění podmínek aktualizovaného stanoviska Českých drah, a.s. ze dne 21.07.2025, sp.zn. 092/24 PHA, č.j. 1577/2024RSMPHA, bylo zapracováno do podmínky č. 6 výrokové části tohoto rozhodnutí.

K žádosti bylo doloženo sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 02.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1810134/2024, č.j. MHMP 1822946/2024, v jehož závěru je uvedeno: „Podle ust. § 96b odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. úřad územního plánování nevydává závazné stanovisko pro stavební záměry uvedené v § 103 odst. (1) písm. c) až f), které nezasahují do nezastavěného území. Z předložené dokumentace je zřejmé, že záměr (nové kabelové vedení NN v nových trasách) naplňuje toto ustanovení, neboť nezasahuje do nezastavěného území a je zároveň jedním ze záměrů uvedených v § 103 odst. (1) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. V návaznosti na uvedené proto úřad územního plánování v daném případě závazné stanovisko nevydává.“

Protože se jedná o stavební záměr, který lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, ověřil stavební úřad rovněž účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

### **Závěr:**

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 původního stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad umísťované stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

### **Poučení o odvolání:**

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, 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.

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

### **Upozornění:**

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 původního stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
- Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:
  - a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
  - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
  - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
  - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, stanovený podle položky 17 bodu 1 písm. e) ve výši 1000,- Kč sazebníku správních poplatků byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

### **Příloha rozhodnutí:**

- výkres č. C2 „Katastrální situační výkres“

**Příloha, kterou obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (nikoliv jako nedílná součást tohoto rozhodnutí):**

- ověřené situační výkresy, tzn. „Situační výkres širších vztahů“ v měřítku 1:500 (výkres č. C1), „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500 (výkres č. C2) a „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:500 (výkres č. C3), s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy
- stejnopis územního rozhodnutí s doložkou právní moci.

**Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

VOLTCOM, spol. s r.o., IDDS: qzsa7vr (zástupce žadatele)

sídlo: Otevřená č.p. 1092/2, Praha 6-Střešovice, 169 00 Praha 69

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

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

IC HOTELS s.r.o., IDDS: vh2ufa7

sídlo: Hybernská č.p. 1009/24, 110 00 Praha 1-Nové Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

PPF banka a.s., IDDS: iqmfrp8

sídlo: Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp

sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

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

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Sys-DataCom s.r.o., IDDS: rzx5teb

sídlo: Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Dotčené orgány

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-OCP 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

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

Na vědomí

STEP, spol. s r.o., IDDS: 2fm4rvi (žadatel)

sídlo: Malletova č.p. 2477/3, 190 00 Praha 9-Libeň

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních

Č.j. MCP09/053705/2026/OVUR/JB

rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

1x stejnopis