



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 298961/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1261182/2024/STR

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Hana Kosová
236 00 4787
Počet listů/příloh: 4/0
Datum:
8.4.2026

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOJENÉHO ŘÍZENÍ

Spol. **Starochodovská a.s., IČO 24685852, Krakovská 1256/24, 110 00 Praha 1-Nové Město**, a **SHELIA s.r.o., IČO 04629221, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město**, které obě zastupuje **FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město**

(dále jen "stavebník") dne 27.6.2024 podal žádost o vydání změny územního rozhodnutí pro umístění stavby nazvané „**Nový Opatov**“, vydaného Úřadem městské části Praha 11, Odborem výstavby, pod sp. zn.: OV/20/054982/Krt, č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022), změněného rozhodnutím č.j.: MC05 11823/2023, ze dne 16.1.2023 (právní moc 17.2.2023), změněného změněným výrokem I. rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023), změněného rozhodnutím č.j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025), žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou "**Nový Opatov - administrativní objekt SO.04**" a žádost o povolení výjimky z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, pro stavbu nazvanou "**Nový Opatov - administrativní objekt SO.04**"

to vše na pozemcích parc. č. 1199/17, 1199/18, 1199/20, 1199/21, 1346/1, 1347/1, 1347/6, 1355/1, 1356/1, 1356/2, 1356/3, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1356/5, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1357/9, 1357/13, 1357/14, 1357/15, 1357/16, 1357/17, 1357/18, 1357/19, 1357/20, 1357/21, 1357/22, 1357/23, 1357/24, 1357/25, 1357/26, 1357/27, 1357/28, 1357/29, 1357/32, 1357/33, 1357/34, 1358/2, 1358/4, 1358/5, 1358/17, 1358/20, 1358/21, 1360/3, 1360/6, 1360/7, 1360/9, 2014/14, 2014/15, 2014/185, 2014/188, 2014/245, 2014/246, 2014/686, 2014/687, 2022/2, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/125, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/172, 2031/176, 2031/205, 2031/208, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 2031/341, 2031/342, 2031/343, 2031/344, 2031/347, 2031/373, 2031/374, 2031/389, 2031/392 v katastrálním území Chodov.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení, stavební řízení a řízení o povolení výjimky. Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 27.6.2024, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souvislosti se změnou legislativy je ode dne 1.7.2024 k projednání řízení příslušný Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jemuž byl dne 19.7.2024 v rámci spisové rozluky předány spisy vedené Úřadem městské části Praha 11, odborem výstavby, pod S-MCP11/24/043195/2 (řízení vedené na základě žádosti o změnu územního rozhodnutí), pod sp. zn.: S-MCP11/24/043211/2 (řízení vedené na základě žádosti o stavební povolení) a sp. zn.: S-MCP11/24/043199/2 (řízení vedené na základě žádosti o povolení výjimky z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a žádosti o spojení řízení s řízením o stavebním povolení). Spolu s uvedenými žádostmi stavebník požádal o spojení obou řízení a současně požádal o přerušení řízení do 31.12.2024 žádostí vedenou pod sp. zn.: S-MCP11/24/043202/2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále „MHMP STR“), jako krajský stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, dle ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti stavebníka uvedená řízení spojil usnesením vydaným dne 26.8.2024, pod č.j.: MHMP 1720053/2024, které bylo učiněno do spisu. Spojené řízení je vedeno MHMP STR pod sp. zn.: S-MHMP 1261182/2024. Stavební úřad na základě žádosti stavebníka řízení přerušil z důvodu doplnění podkladů řízení do 31.12.2024. Žadatel podáním ze dne 18.12.2024 částečně doplnil žádost o vydání stavebního povolení, současně požádal o prodloužení lhůty přerušení řízení z důvodu doplnění podkladů řízení do 30.6.2025. Stavební úřad na základě žádosti stavebníka řízení lhůtu přerušení řízení prodloužil. Podáním ze dne 27.6.2025 žadatel žádost opět částečně doplnil žádost a současně požádal o prodloužení lhůty přerušení řízení z důvodu doplnění podkladů řízení do 31.12.2025. Stavební úřad na základě žádosti stavebníka řízení lhůtu přerušení řízení opětovně prodloužil. Po posledním prodloužení lhůty byla žádost doplněna o všechny podklady.

Změna územního rozhodnutí se týká:

- objektů parteru záměru
- objektů technické infrastruktury
- doplnění propojovacího krčku mezi objekty SO.04 a SO.03
- doplnění propojovacího krčku mezi objekty SO.04 a SO.02
- doplnění propojovacího krčku mezi objekty SO.01 a SO.02

Soubor povolovaných staveb obsahuje objekty:

- SO.04 Administrativní objekt
- SO.23 Výměňíková stanice
- SO.24 Trafostanice TS9
- SO.25 Náhradní zdroje elektrické energie
- SO.31 Čisté terénní úpravy

- SO.32 Sadovnické úpravy

Stavební objekty, které jsou předmětem žádosti o stavební povolení, byly umístěny územním rozhodnutím o umístění stavby č.j. MCP11/21/030842/OV/Krt, sp. zn. OV/20/054982/Krt ze dne 12.08.2021 (nabytí právní moci dne 11.10.2022), změněným výrokem I. rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023), změněným rozhodnutím č.j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025).

Výjimka z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky, je požadována z důvodu rozdílného počtu schodišťových stupňů v jednotlivých ramenech schodišť téhož schodiště.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, oznamuje podle § 112 ve spojení v § 184b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ke dni podání žádosti, zahájení stavebního řízení o povolení stavby, ve kterých upouští od ústního jednání, a zároveň oznamuje podle § 47 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájení řízení o povolení výjimky z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky

do 30 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlížet na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, v úředních hodinách, případně v jiné dny po předchozí domluvě na tel. 236 004 787 nebo e-mail: hana.kosova@praha.eu (předchozí domluva je vhodná i pro úřední dny z důvodů organizace nahlížení).

Účastníky územního řízení jsou:

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou 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 - Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, FINEP OPATOV bytová k.s., GTS Czech s.r.o., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Nový Opatov Residential s.r.o., Nový Opatov s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s., Quantcom, a.s., T-Systems Czech Republic a.s.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Vlastníci pozemků parc. č. 246/1, 246/4, 1127/1, 1127/2, 1128, 1130, 1131, 1132/1, 1132/2, 1133/1, 1133/2, 1134, 1135/1, 1135/2, 1 136, 1137, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168/1, 1168/2, 1169/1, 1169/2, 1169/3, 1170, 1171, 1172/1, 1172/2, 1173, 1174, 1175, 1176,

1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1 180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191/1, 1191/2, 1191/3, 1192, 1193, 1194, 1195/1, 1195/2, 1196/1, 1196/2, 1196/3, 1196/4, 1199/4, 1199/6, 1205/1, 1205/7, 1205/15, 1205/17, 1346/2, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/5, 1348, 1349, 1350/1, 1350/2, 1350/3, 1350/4, 1351/1, 1351/2, 1353/1, 1353/2, 1353/4, 1354/1, 1354/2, 1354/3, 1358/1, 1358/6, 1358/12, 1358/13, 1358/18, 1358/19, 1358/30, 1358/31, 1358/33, 1358/35, 1360/1, 1360/16, 2014/342, 2014/448, 2022/4, 2027/2, 2031/76, 2031/77, 2031/78, 2031/79, 2031/80, 2031/89, 2031/91, 2031/92, 2031/93, 2031/206, 2031/207, 2031/297, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2051/2, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2066/1, 2066/2, 2073/1, 2073/2, 2074, 2075, 2078/1, 2078/3, 2078/5, 2080, 2101/162, 3104/1, 3160/1, 3162 vše v katastrálním území Chodov a staveb č.p. 624, 446, 717, 2349, 1762, 1159, 2378, 17, 171, 165, 180, 254, 149, 166, 196, 172, 2393, 195, 161, 246, 173, 197, 205, 160, 174, 175, 198, 2391, 845, 891, 755, 2354, 866 vše v katastrálním území Chodov (neoznačují se stavby, které jsou součástí pozemku).

Účastníky stavebního řízení jsou:

Účastníkem řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona je stavebník.

Účastníkem řízení podle § 109 písm. b) stavebního zákona nebyla shledána žádná osoba.

Účastníkem řízení podle § 109 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno - Nový Opatov s.r.o.

Účastníkem řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona nebyla shledána žádná osoba.

Účastníkem řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno; ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno – osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1127/1, 1127/2, 1128, 1130, 1131, 1132/1, 1132/2, 1133/1, 1133/2, 1134, 1135/1, 1135/2, 1 136, 1137, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 2031/6, 2031/7, 2031/10, 2031/176, 2031/208, 2031/342, 2031/343, 2031/344, 2031/374 vše v katastrálním území Chodov, a staveb č.p. 173, 197, 205, 160, 174, 175, 198, 2391, 845, 891, 755, 2354, 866 vše v katastrálním území Chodov (neoznačují se stavby, které jsou součástí pozemku).

Účastníkem řízení o povolení výjimky podle § 169 stavebního zákona je žadatel.

Účastníkem řízení podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze je Městská část Praha 11.

Poučení:

Účastníci jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 a § 114 odst. 1 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. 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, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím nebo stavebním povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

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

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Toto řízení je navazujícím řízením podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“). Stavba je součástí záměru „Nový Opatov“, pro který vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j.: MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov, ze dne 25.1.2017.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. Doručení jednotlivě

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) a odst. 2 písm. a) a § 109 písm. a), c) a d) odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účastníci podle § 27 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu

1. SHELIA s.r.o., IDDS: ykbdvin
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
3. Starochodovská a.s., IDDS: uxrrd2c
sídlo: Krakovská č.p. 1256/24, 110 00 Praha 1-Nové Město
4. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
5. FINEP OPATOV bytová k.s., IDDS: fqdykr
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
6. GTS Czech s.r.o., Přemyslovská č.p. 2845/43, 130 00 Praha 3-Žižkov
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Nový Opatov Residential s.r.o., IDDS: ghfydxn
sídlo: Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4-Krč
9. Nový Opatov s.r.o., IDDS: unbivic
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
11. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
13. T-Systems Czech Republic a.s., Na Pankráci č.p. 1685/19, 140 00 Praha 4-Nusle

II. Doručení veřejnou vyhláškou - ostatní účastníci řízení:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a odst. 2 písm. a), § 109 písm. e) a f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účastníci podle § 27 odst. 2) a 3) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu

(vyvěšení na úřední desce po dobu 30 dnů a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

14. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 30 dnů s účinky doručení,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. Dotčené orgány:

15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

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

17. Magistrát hlavního města Prahy, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

- *odbor ochrany prostředí*
- *odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování*
- *odbor památkové péče*
- *odbor dopravních agend*
- *odbor územního rozvoje*

18. Úřad městské části Praha 11, IDDS: yctbyzq

sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

- *odbor dopravy*
- *odbor životního prostředí*

IV. Na vědomí:

19. Úřad městské části Praha 11, úřední deska po dobu 30 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: nr5bpci

sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

20. MHMP STR spis