



Váš dopis zn./ze dne:

- / **13.5.2026**

Č. j.:

**MHMP 563131/2026**

Sp. zn.:

**S-MHMP 746185/2025**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Martina Hoffmanová**

**236 002 478**

Počet listů/příloh: **5 / 0**

**Datum: 1.6.2026**

## **Vyrozumění o zahájení řízení o změně záměru před dokončením**

Dne 13.5.2026 podal stavebník CWI Smíchov, s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5, IČO 03841626, zastoupený společností URBIA, s.r.o. se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, IČO 49687514, žádost o **změnu záměru**

**„Polyfunkční areál Smíchov – komunikace a zpevněné plochy včetně odvodnění a VO“,**

**před jeho dokončením.**

### **Popis celé stavby:**

Stavba řeší úpravu ulice Nádražní a ulice Strakonická podél navrhovaných objektů v délce cca 330 m a výstavbu nových propojovacích komunikací mezi ulicemi Strakonická a Nádražní (komunikační větve „A“ a „B“), vytvoření nového napojení do podzemních garáží objektu B na ulici Nádražní a realizaci pěších propojení. Stavební úpravy v ulici Nádražní zasáhnou do plánovaného umístění uličních vpustí v rámci projektu Terminál Smíchovské nádraží. V rámci koordinace s navazující stavbou Polyfunkčního areálu Smíchov a jejích zpevněných ploch bude celkem sedm uličních vpustí posunuto do nových poloh tak, aby lépe odpovídaly požadavkům na odvodnění území.

Stavba byla povolena odborem pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 990898 ze dne 5.11.2025.

Změnou záměru budou dotčeny pozemky parcelní číslo 664, 670, 660/1, 662/4, 668/3, 668/4, 669/1, 669/4, 4990/1, 5043/1, 5043/9, 5043/14, v katastrálním území Smíchov. Druh všech pozemků je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.

Vlastníky pozemků parcelní číslo 656, 658, 670, 672, 655/3, 655/4, 657/7, 657/8, 657/9, 657/10, 657/11, 657/12, 662/3, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1, 4990/5, 5006/3, 5006/7, 5006/8, 5006/9, 5018/1, 5018/25, 5042/2, 5042/6, 5042/7, 5042/8, 5042/9, 5042/10, 5042/11, 5042/12, 5042/13, 5043/9, 5043/10, 5046/4, 5093/7, 5093/8 v katastrálním území Smíchov, Praha 5, považuje stavební úřad, ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru před dokončením dotčeno.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o změně záměru stavby pozemních komunikací před jejím dokončením.

### **Podrobný popis stavby:**

Předmětem stavby je návrh a realizace nových pozemních komunikací v oblasti mezi ulicemi Nádražní a Strakonická, včetně úprav těchto stávajících ulic. Cílem projektu je zlepšení dopravní obslužnosti a prostupnosti území pro pěší, cyklisty i motorová vozidla.

#### **Celá stavba je členěna na následující stavební objekty:**

IO-08.01 Komunikace a zpevněné plochy

IO-07-01 Přeložky a nové VO

IO-03-01 Odvodnění vozovky ulice Nádražní

SO-07.0 Krajinářské úpravy a mobiliář v rozsahu veřejné technické infrastruktury – nepodléhá povolení

#### **IO-08.01 Komunikace a zpevněné plochy**

Dokumentace řeší úpravu ulice Nádražní a ulice Strakonická (pouze přilehlý chodník pro pěší bez zásahu do vozovky) podél navrhovaných objektů v délce cca 330 m a výstavbu nových propojovacích komunikací mezi ulicemi Strakonická a Nádražní (komunikační větve „A“ a „B“), vytvoření nového napojení do podzemních garáží objektu B na ulici Nádražní a realizaci pěších propojení. Při rekonstrukci Nádražní ulice je navrženo rozšíření jízdního profilu na 2x jízdní pruh v šíři 3,75 m, tak aby bylo umožněné obousměrné vedení cyklistů ve vozovce ve formě cyklokoridoru.

Dvoupruhová komunikační větev „A“ délky cca 47 m, šířky 6,0 m je dočasně zaslepená a slouží pro vjezd do podzemních garáží objektu C. Pro pěší je navržen chodník v proměnné šířce 1,75 - 2,00 m vedoucí podél objektu C dále až k ulici Strakonická.

Dále je navržena komunikační větev „B“ v délce cca 80,5 m jako částečně jednosměrná komunikace šířky 5,00 m ve směru od ulice Nádražní ke vjezdu do podzemních garáží objektu A, v navazujícím úseku mezi vjezdem do garáží a ulici Strakonická pak jako obousměrná komunikace v šířce 7,00 m

#### **Popis změn:**

Dle nově vznesených požadavků IPR Praha jsou upraveny šířky jízdních pruhů a parkovacích stání v Nádražní ulici. Jako samostatná je nově vyčleněna cyklostezka a upravena je i šířka hlavního chodníku okolo fasád nových objektů.

Drobné úpravy komunikací jsou provedeny také v severní (komunikační větev „B“) a jižní (komunikační větev „A“) části areálu. Upraveny jsou zejména polohové a výškové návaznosti na přilehlé (samostatně povolované domy – objekty A a C), a částečně také řešení parkovacích stání.

Při rekonstrukci Nádražní ulice je navrženo uspořádání jízdního profilu v podobě 3,50 m + 3,25 m, kdy jako širší jízdní pruh je navrhován jízdní pruh přilehlý navrhovaným parkovacím zálivům. Současně je podél parkovacích zálivů v prostoru mimo hlavní dopravní prostor komunikace doplněna segregovaná obousměrná cyklostezka. Šířka chodníku mezi vytvořeným zeleným pásem a fasádou nově uvažovaných bytových domů je 2,50 m.

#### **IO-07-01 Přeložky a nové VO**

Stavební objekt řeší úpravu a doplnění veřejného osvětlení v ulicích Nádražní a Strakonická, včetně dvou nově projektovaných příčných komunikací. V rámci stavby dojde k přemístění stávajících osvětlovacích sloupů a instalaci nových sloupů. Nově je naprojektováno 17 sloupů veřejného osvětlení, přičemž 13 stávajících sloupů bude demolováno. Součástí je také samostatné osvětlení chodníků oddělených od vozovky travnatým pásem. Orientační délka nově navržených kabelových tras činí 615 metrů.

#### **Popis změn:**

Výše uvedené změny dopravního řešení a komunikací vyvolaly potřebu úprav původně navrženého řešení VO. Základní principy řešení zůstaly zachovány, upravily se pouze pozice sloupů VO a navržených kabelových tras. Počet nově naprojektovaných sloupů veřejného osvětlení se z původních 17 zvýšil na 18.

### **IO-03-01 Odvodnění vozovky ulice Nádražní**

Stavební úpravy v ulici Nádražní zasáhnou do plánovaného umístění uličních vpustí v rámci projektu Terminál Smíchovské nádraží. V rámci koordinace s navazující stavbou Polyfunkčního areálu Smíchov a jejich zpevněných ploch bude celkem sedm uličních vpustí posunuto do nových poloh tak, aby lépe odpovídaly požadavkům na odvodnění území.

#### **Popis změn:**

Výše uvedené změny dopravního řešení a komunikací vyvolaly potřebu úprav původně navrženého řešení odvodnění vozovky ulice Nádražní. Základní principy řešení zůstaly zachovány, upravily se pouze pozice vpustí a jejich počet. Počet uličních vpustí posunutých do nových poloh se z původních 7 zvýšil na 9.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) společně s § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, dále v souladu s ustanovením § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m Prahy, v platném znění.

**vyrozumívá** v souladu s ustanovením § 224 ve spojení s ustanovením § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta **o zahájení řízení o změně záměru před jeho dokončením.**

V tomto řízení nebude nařízeno ústní jednání. Účastníci řízení o povolení záměru mohou své námitky uplatnit ve lhůtě **15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.**

Podle ustanovení § 190 stavebního zákona platí, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v ustanovení § 190 odstavci 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Toto řízení je řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu ustanovení § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Stavební úřad doručuje podle ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona toto vyrozumění o zahájení řízení účastníkům podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bude doručovat veřejnou vyhláškou. Všechny další písemnosti bude stavební úřad doručovat jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Účinky doručení jsou spojeny s vyvěšením na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy.

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, dává tímto účastníkům možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

č. j. MHMP 563131/2026

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout ve lhůtě výše uvedené na odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, v kanceláři č. 151, a to vždy v úřední dny, tj. v pondělí a ve středu od 8:00 do 18:00 hodin, nebo v ostatní dny po předchozí telefonické dohodě (oprávněná úřední osoba Ing. Martina Hoffmanová, tel: 236 002 478, [martina.hoffmanova@praha.eu](mailto:martina.hoffmanova@praha.eu))

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

**Ing. Aleš Krejča v. r.**

ředitel odboru pozemních komunikací a drah

Za správnost vyhotovení: Ing. Martina Hoffmanová

Podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

**I. Účastníci řízení podle § 182 písm. a) – c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu (doručení jednotlivě):**

- CWI Smíchov s.r.o., Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 v zastoupení URBI A, s.r.o., Královská 1081/16, 11000 Praha 1, DS: 6n3s4ke
- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, DS: c2zmahu
- Hlavní město Praha zastoupené odborem majetkových agend, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
- Hlavní město Praha zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, DS: mivq4t3
- Ministerstvo vnitra, Nad štolou 936/3, 170 00 Praha 7, DS: 6bnaawp
- Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha 3, DS: ubzkg9a
- CWI Smíchov Alfa s.r.o., Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5, DS: wgd3qxt
- CWI Smíchov Beta s.r.o., Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5, DS: 69n3qxp
- CWI Smíchov Gama s.r.o., Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5, DS: f2x3qyh
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6, DS: g74ug4f
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9, DS: fhidrk6
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, DS: 9ihvzmy
- Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, 110 00 Praha 1, DS: au7cgsv
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, DS: vgsfsr3
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, DS: ec9fspf
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6, DS: a75fsn2
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, DS: 9ihvzmy
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, DS: gg4t8hf
- Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha 8, DS: p4vdqdt
- SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 140 00 Praha 4, DS: 69779z9
- Sys-DataCom s.r.o., Procházkova 634/9, 147 00 Praha 4, DS: rzx5tcb
- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, DS: uccchjm
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha 4, DS: ygwch5i
- Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4, DS: id6pgkc
- Technologie hlavního města Prahy, a. s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7, DS: u5hgkji
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, DS: 29acihr

**II. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu (zveřejněním na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy po dobu 15 dní a na úřední desce MČ Praha 5, DS: yctbyzq po dobu 15 dní se žádostí o vyvěšení písemnosti a o její zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a o podání informace o datech vyvěšení a sejmutí písemnosti).**

**III. Dotčené orgány (doručení jednotlivě):**

- MHMP Odbor ochrany prostředí (UZR)
- MHMP Odbor památkové péče (OPP)
- MHMP Odbor bezpečnosti (BEZ)
- ÚMČ Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5, DS: yctbyzq
- Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6, DS: hjyaavk
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rytířská 404/12, 110 01, DS: zpqai2i
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Kongresová 1666/2, 140 21 Praha 4, DS: rkiai5y
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, 110 01 Praha 1, DS: ixaaduf

**IV. Ostatní:**

- Ing. Petr Zajíc, Přestavlky 98, 75002 Přerov, DS: vjambju
- MHMP Odbor pozemních komunikací a drah, silniční správní úřad (PKD / O4)
- spis