



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 791114/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1261745/2024/STR

Vyřizuje/tel.:
Ing. Eva Petrová
236 00 4821
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
21.7.2025

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ NAVAZUJÍCÍHO ŘÍZENÍ

Společnosti **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 zastupuje **FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město**

(dále jen "žadatel") dne 27.6.2024 podaly žádost o vydání stavebního povolení 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, to vše pro stavbu nazvanou:

"Nový Opatov - administrativní objekty SO.03"
Praha, Chodov, Chilská, Bartůňkova

na pozemcích parc. č. 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/270, 2031/342, 2031/343, 2031/344, 2031/347 v katastrálním území Chodov.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení a řízení o povolení výjimky.

V souvislosti se změnou legislativy je ode dne 1.7.2024 k projednání řízení příslušný Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jemuž byly dne 19.7.2024 v rámci spisové rozluky předány spisy vedené Úřadem městské části Praha 11, odborem výstavby, pod sp. zn.: S-MCP11/24/043216/2 (řízení ve věci žádosti o stavební povolení) a sp. zn.: S-MCP11/24/043201/2 (řízení o žádosti 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.03“. Součástí žádosti o povolení

výjimky byla rovněž žádost o spojení řízení o povolení výjimky s řízením o stavebním povolení pro stavbu nazvanou „Nový Opatov – administrativní objekt SO.03“ a žádost o přerušení těchto řízení do 31.12.2024. 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 žadatele všechna uvedená řízení spojil usnesením, vydaným dne 27.8.2024 pod č.j.: MHMP 1729221/2024, které bylo učiněno do spisu. Spojené řízení je vedeno MHMP STR pod sp. zn.: S-MHMP 1261745/2024. Žádosti o přerušení spojeného řízení bylo vyhověno. Dne 18.12.2024 bylo doručeno částečné doplnění žádosti o vydání stavebního povolení společně s žádostí o prodloužení lhůty k dalšímu doplnění do 30.06.2025. Žádost byla ve stanovené lhůtě doplněna.

Žádost o stavební povolení souboru trvalých staveb obsahuje stavební objekty:

SO.03 – Administrativní objekt

SO.14 – Vertikální komunikace přestupního uzlu

SO.46 – Umělecký prvek – vodní dílo

SO.31 – Čisté terénní úpravy

Stavební objekty, které jsou předmětem žádosti o stavební povolení, byly umístěny v územním řízení pro širší záměr Nový Opatov a jsou obsaženy v pravomocném územním rozhodnutí vydaném Úřadem městské části Praha 11, Odborem výstavby, 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) a jsou s tímto rozhodnutím v souladu. V průběhu projednávání stavby došlo k rozdělení, případně změně vlastnictví, některých pozemků. Uvedené stavební objekty jsou umístěny na pozemcích (aktuálně k dnešnímu dni) parc. č. 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/270, 2031/342, 2031/343, 2031/344, 2031/347 v katastrálním území Chodov.

Výjimka z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky, který stanovuje, že „ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů“ – tento požadavek není dodržen z důvodu rozdílných konstrukčních výšek jednotlivých podlaží.

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 § 87 odst. 1 a § 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 územního řízení o změně územního rozhodnutí a zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončení, ve kterých upouští od ústního jednání a zároveň, a 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 námitkám nebude přihlédnuto. Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlížet na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, 3. patro, č. dv. 355, v úředních hodinách (pondělí a středa 8.00 – 18.00 h), případně v jiné dny po předchozí domluvě na tel. 236 004 821 nebo e-mail: eva.petrova@praha.eu (předchozí domluva je vhodná i pro úřední dny z důvodů organizace nahlížení).

Účastníci řízení ve stavebním řízení (podle § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu):

podle § 109 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – stavebník (žadatel):

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

podle § 109 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být stavba provedena, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

Dopravní podnik hl. m. Prahy a. s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany – vlastník pozemku stavby parc. č. 2031/11 k. ú. Chodov,

Nový Opatov s.r.o. Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město - vlastník pozemku parc. č. 2031/347 k. ú. Chodov,

podle § 109 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – vlastníci dotčených pozemků, kteří mají k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby dotčeno:

Dopravní podnik hl. m. Prahy a. s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,

podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – 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. 2031/4, 2031/13, 2031/15, 2031/16, 2031/163, 2031/164, 2031/265, 2031/267, 2031/325, 2031/330, 2031/332, 2031/381, 2031/382 a 3160/1 v katastrálním území Chodov.

Účastníci řízení o povolení výjimky podle § 169 stavebního zákona:

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

Poučení

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat 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.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

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 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.

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

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 zn. S-MHMP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.5.2015 a následovně závazné stanovisko podle bodu 1 článku II zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., pod č.j. MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov ze dne 25.1.2017. Informace podle § 9b odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je zveřejněna na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 791415/2025.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. Účastníci řízení - podle § 109 písm. a), c) a d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu ust. § 27 odst. 1 správního řádu

1. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

(zastupuje stavebníka SHELIA s.r.o., IDDS: ykbdvin, sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město a Starochodovská a.s., IDDS: uxrrd2c sídlo: Krakovská č.p. 1256/24, 110 00 Praha 1-Nové Město)

2. Nový Opatov s.r.o. Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město

3. Dopravní podnik hl. m. Prahy a. s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany

II. Doručení veřejnou vyhláškou - ostatní účastníci územního řízení:

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

4. 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

Účastníci podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (podle § 112 odst. 1 stavebního zákona se tito účastníci v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

pozemky parc. č. 2031/4, 2031/13, 2031/15, 2031/16, 2031/163, 2031/164, 2031/265, 2031/267, 2031/325, 2031/330, 2031/332, 2031/381, 2031/382 a 3160/1 v katastrálním území Chodov

III. Dotčené orgány

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

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

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

8. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

9. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

10. Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova č.p. 29/35, 110 00 Praha 1-Nové Město

11. Úřad městské části Praha 11, odbor dopravy, IDDS: nr5bpai

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

12. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby - oddělení stavebního a vodoprávního řízení, IDDS: nr5bpai

sídlo: Vidimova č.p. 1324/4, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415

13. Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí, IDDS: nr5bpai

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

III. na vědomí

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

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

15. spis MHMP STR