



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1115646/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1263501/2024/STR

Vyřizuje/tel.:

Ing. Eva Petrová
236 00 4821
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
11.11.2025

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Společnosti **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**

(dále jen "žadatel") dne 27.6.2024 podaly žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou:

Nový Opatov - západní park

Praha, Chodov

na pozemcích parc. č. 246/1, 246/4, 1199/21, 1357/5, 2014/342, 2014/343, 2014/344, 2014/448, 2014/449, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/205, 2031/206, 2031/207, 2031/208, 2031/209, 2031/392 (všechny druh pozemku: ostatní plocha) v katastrálním území Chodov.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Záměr obsahuje veřejný park s doplňkovými sportovními plochami, včetně související dopravní, technické a zelené infrastruktury.

Je navrženo umístění souboru nových staveb trvalého charakteru, který bude obsahovat:

- Chodníky a zpevněné plochy pro pěší a cyklisty SO.26
- Terénní úpravy včetně pěšin SO.31
- Dětské hřiště s oplocením SO.41
- Multifunkční sportovní hřiště s ochrannou sítí a sklad pro sportovní potřeby a zahradní techniku SO.42

- Vyhlídka S0.43
- Kanalizace dešťová vč. povrchových retencí 10.62
- Osvětlení vč. souvisejících silnoproudých rozvodů 10.68
- Areálové rozvody NN 10.77

V souvislosti se změnou legislativy je ode dne 1.7.2024 k projednání řízení příslušný Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jemuž byl dne 18.7.2024 v rámci spisové rozluky předán spis vedený Úřadem městské části Praha 11, Odborem výstavby, pod sp. zn.: S-MCP11/24/043198/2.

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, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), oznamuje podle § 94m odst. 1 ve spojení v § 184b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále též „stavební zákon“), zahájení společného územního a stavebního řízení. Vzhledem k tomu, že jsou Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu (dále též „stavební úřad“) dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, v souladu s ust. § 94m odst. 1 a 3 stavebního zákona stavební úřad upouští od ústního jednání. Účastníci řízení mohou uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska 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, v úředních hodinách, 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).

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.

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 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 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 (dále „MHMP OCP“), 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 (stanovisko „EIA“), Toto stanovisko je platné do 30.1.2027 dle vyjádření MHMP OCP č. j. MHMP 169446/2025 ze dne 23.1.2023. Dále MHMP OCP vydal k témuž záměru 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 1121544/2025.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

1. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. SHELIA s.r.o., IDDS: ykbdvin
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. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. Městská část Praha 11, zastoupená ÚMČ Praha 11 - odborem majetkoprávním, IDDS: nr5bpcl
sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
7. Nový Opatov s.r.o., IDDS: unbivic
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
8. Arelion Czech Republic a.s., IDDS: ubzgk9a
sídlo: K Červenému dvoru č.p. 3269/25a, 130 00 Praha 3-Strašnice
9. Bytové družstvo NOVÝ OPATOV II, IDDS: ieadhzw
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
11. ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4
12. FINEP OPATOV bytová 3 k.s., IDDS: uzp9m7p
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. GTS Czech s.r.o., Přemyslovská č.p. 2845/43, 130 00 Praha 3-Žižkov
14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
15. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
16. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
17. SAMOHÝL HOLDING a.s., IDDS: sd4f63z
sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 642, Pršténé, 763 02 Zlín 4
18. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
19. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
20. T-Systems Czech Republic a.s., Na Pankráci č.p. 1685/19, 140 00 Praha 4-Nusle
21. Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
22. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. Ostatní účastníci společného řízení - doručení veřejnou vyhláškou:

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

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

Účastníci řízení podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

24. Městská část Praha 11, zastoupená ÚMČ Praha 11 - odborem územního rozvoje, IDDS: nr5bpci
sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Účastníci podle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (podle § 94m odst. 2 stavebního zákona se tyto účastníci v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 246/9, 246/10, 1127/1, 1127/2, 1128, 1130, 1131, 1132/1, 1132/2, 1133/1, 1133/2, 1134, 1135/1, 1135/2, 1136, 1137, 1139, 1140, 1141/1, 1141/2, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 1161, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168/1, 1168/2, 1169/1, 1169/2, 1170, 1171, 1172/1, 1172/2, 1173, 1175, 1177, 1178, 1179/1, 1180, 1182, 1182, 1184, 1186, 1187, 1347/1, 1357/20, 1357/22, 1357/34, 2014/443, 2014/447, 2031/77, 2031/78, 2031/80, 2031/88, 2031/89, 2031/91, 2031/92, 2031/297, 2047/22, 2047/23, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2051/2, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2066/1, 2073/1, 2073/2, 2074, 2075, 2078/1, 2078/3, 2078/5, 2101/2, 2101/161, 2101/162, 2101/163, 2101/179, 2101/187, 3160/1 v katastrálním území Chodov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

čp. 165 na pozemku parc. č. 1188, čp. 180 na pozemku parc. č. 1185, čp. 254 na pozemku parc. č. 1180, čp. 149 na pozemku parc. č. 1179/1, čp. 166 na pozemku parc. č. 1176, čp. 196 na pozemku parc. č. 1173, čp. 172 na pozemku parc. č. 1170, čp. 2393 na pozemku parc. č. 1169/1, čp. 195 na pozemku parc. č. 1166, čp. 161 na pozemku parc. č. 1165, čp. 246 na pozemku parc. č. 1161, čp. 173 na pozemku parc. č. 1155, čp. 197 na pozemku parc. č. 1154, čp. 205 na pozemku parc. č. 1151, čp. 160 na pozemku parc. č. 1149, čp. 174 na pozemku parc. č. 1145, čp. 175 na pozemku parc. č. 1143, čp. 198 na pozemku parc. č. 1140, čp. 1239 na pozemku parc. č. 1139, čp. 845 na pozemku parc. č. 1135/2, čp. 891 na pozemku parc. č. 1133/2, čp. 755 na pozemku parc. č. 1130, čp. 2354 na pozemku parc. č. 1132/2, čp. 866 na pozemku parc. č. 1127/2, čp. 2398 na pozemku parc. č. 2073/2, čp. 530 na pozemku parc. č. 2057, čp. 529 na pozemku parc. č. 2055, čp. 546 na pozemku parc. č. 2053, čp. 2340 na pozemku parc. č. 2051/2, čp. 674 na pozemku parc. č. 2049, čp. 866 na pozemku parc. č. 2031/77 v katastrálním území Chodov

III. Dotčené orgány

25. Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, Mariánské náměstí č.p. 2/2,
110 00 Praha 1-Staré Město
26. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29,
110 00 Praha 1-Nové Město
27. Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah - drážní správní úřad,
Jungmannova č.p. 29/35, 110 00 Praha 1-Nové Město
28. Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah – silniční správní úřad,
Jungmannova č.p. 29/35, 110 00 Praha 1-Nové Město
29. Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova č.p. 35/29,
110 00 Praha 1-Nové Město
30. Úřad městské části Praha 11, odbor dopravy, IDDS: nr5bpci
sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

31. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby - oddělení stavebního a vodoprávního řízení,
IDDS: nr5bpci
sídlo: Vidimova č.p. 1324/4, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415

32. Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí, IDDS: nr5bpci
sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

III. na vědomí

33. 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

34. spis MHMP STR