



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu



MHMPXPR9T02T

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 205068/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1260948/2024/STR

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Hana Kosová
236 00 4787
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
11.3.2026

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 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 objekt SO.09"

na pozemku parc. č. 2022/2, 2031/124, 2031/209, 2031/374 v katastrálním území Chodov.

Uvedeným dnem bylo zahájeno 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. 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.

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 sp. zn.: S-MCP11/24/043217/2 (řízení vedené na základě

žádosti o stavební povolení) a sp. zn.: S-MCP11/24/043200/2 (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). Spolu s uvedenými žádostmi stavebník požádal o spojení obou řízení a současně požádal o přerušení 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 stavebníka uvedená řízení spojil usnesením vydaným dne 26.8.2024, pod č.j.: MHMP 1727311/2024, které bylo učiněno do spisu. Spojené řízení je vedeno MHMP STR pod sp. zn.: S-MHMP 1260948/2024. 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.

Soubor staveb obsahuje objekty:

SO.09 Administrativní objekt
SO.23 Výměňíková stanice
SO.24 Trafostanice TS9
SO.25 Náhradní zdroje elektrické energie
SO.41 Venkovní mobiliář
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 námitky

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. 236 004 787 nebo e-mail: hana.kosova@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 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.

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:

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

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:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle.

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. 246/1, 246/4, 2014/342, 2014/448, 2022/4, 2031/9, 2031/53, 2031/172, 2031/176, 2031/207, 2031/208, 2031/270, 2031/342, 2031/343, 2031/344, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2051/2, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2066, 2073/1, 2073/2, 2074, 2075, 2078/1, 2078/3, 2078/5, 2101/162, 3160/1 v katastrálním území Chodov.

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy ke stavbám:

č.p. 2432, 2398, 530, 529, 546, 2340, 674, 2025.

Účastníci řízení o povolení výjimky podle § 169 stavebního zákona:

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.

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.

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.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. Doručení jednotlivě

Účastníci řízení podle § 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. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c (zastupuje stavebníky)
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Nový Opatov s.r.o., IDDS: unbivic
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
3. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

II. Doručení veřejnou vyhláškou - ostatní účastníci 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 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):

pozemky parc. č. 246/1, 246/4, 2014/342, 2014/448, 2022/4, 2031/9, 2031/53, 2031/172, 2031/176, 2031/207, 2031/208, 2031/270, 2031/342, 2031/343, 2031/344, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2051/2, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2066, 2073/1, 2073/2, 2074, 2075, 2078/1, 2078/3, 2078/5, 2101/162, 3160/1 v katastrálním území Chodov.

a stavby na nich č.p. 2432, 2398, 530, 529, 546, 2340, 674, 2025 katastrálním území Chodov (neoznačují se stavby, které jsou součástí pozemku)

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, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 - odbor ochrany prostředí
 - odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování
 - odbor památkové péče
 - odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu
8. Úřad městské části Praha 11, IDDS: yctbyzq
sídlo: Ocelkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
 - odbor dopravy

- odbor výstavby - oddělení stavebního a vodoprávního řízení
- odbor životního prostředí

IV. Na vědomí:

9. 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

10. MHMP STR spis