



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 833252/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1261182/2024/STR/Ks

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Hana Kosová
236 00 4787
Počet listů/příloh: **35/5x**
Datum:
12.10.2026

ROZHODNUTÍ
ZMĚNA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY
ZMĚNA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ
POVOLENÍ VÝJIMKY

Výroková část:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, 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., nový stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, posoudil v územním řízení podle § 94 ve spojení s § 84 až 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby a změnu rozhodnutí o využití území, posoudil ve stavebním řízení podle § 108 až 115 stavebního zákona žádost o stavební povolení a posoudil podle § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, žádost o povolení výjimky z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Žádosti podala dne 27.6.2024

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 "žadatel"). Na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 94 ve spojení s § 79 a § 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9b a 9c zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

změnu územního rozhodnutí o umístění stavby

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 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), pro záměr nazvaný

„Nový Opatov“,

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 245/2 (ostatní plocha), 246/1 (ostatní plocha), 670 (ostatní plocha), 674 (zahrada), 675/1 (zahrada), 1199/1 (ostatní plocha), 1199/4 (ostatní plocha), 1199/6 (ostatní plocha), 1346/1 (ostatní plocha), 1347/1 (ostatní plocha), 1347/6 (ostatní plocha), 1355 (zastavěná plocha a nádvoří), 1356/1 (ostatní plocha), 1356/3, 1357/1 (ostatní plocha), 1357/2 (ostatní plocha), 1357/3 (ostatní plocha), 1357/4 (ostatní plocha), 1357/5 (ostatní plocha), 1357/6 (ostatní plocha), 1357/7 (ostatní plocha), 1357/8 (ostatní plocha), 1357/9 (zastavěná plocha a nádvoří), 1358/2 (ostatní plocha), 1358/4 (ostatní plocha), 1358/5 (ostatní plocha), 1358/17 (ostatní plocha), 1358/20 (ostatní plocha), 1358/21 (ostatní plocha), 1358/22 (ostatní plocha), 1360/1 (ostatní plocha), 1360/3 (ostatní plocha), 1360/6 (ostatní plocha), 1360/7 (ostatní plocha), 1360/9 (ostatní plocha), 2014/14 (ostatní plocha), 2014/15 (ostatní plocha), 2014/185 (ostatní plocha), 2014/188 (ostatní plocha), 2014/207 (ostatní plocha), 2014/245 (ostatní plocha), 2014/246 (ostatní plocha), 2014/247 (ostatní plocha), 2014/260 (ostatní plocha), 2014/261 (ostatní plocha), 2014/262 (ostatní plocha), 2014/305 (ostatní plocha), 2014/320 (ostatní plocha), 2014/321 (ostatní plocha), 2014/490 (ostatní plocha), 2014/555 (ostatní plocha), 2014/556 (ostatní plocha), 2014/557 (ostatní plocha), 2014/559 (ostatní plocha), 2014/560 (ostatní plocha), 2014/633 (ostatní plocha), 2014/653 (ostatní plocha), 2014/658 (ostatní plocha), 2014/660 (ostatní plocha), 2014/661 (ostatní plocha), 2014/663 (ostatní plocha), 2014/665 (ostatní plocha), 2014/666 (ostatní plocha), 2022/1 (ostatní plocha), 2022/2 (ostatní plocha), 2028/3 (ostatní plocha), 2031/5 (ostatní plocha), 2031/6 (ostatní plocha), 2031/7 (ostatní plocha), 2031/8 (ostatní plocha), 2031/9 (ostatní plocha), 2031/10 (ostatní plocha), 2031/11 (zastavěná plocha a nádvoří), 2031/13 (zastavěná plocha a nádvoří), 2031/23 (ostatní plocha), 2031/29 (ostatní plocha), 2031/88 (ostatní plocha), 2031/124 (ostatní plocha), 2031/125 (ostatní plocha), 2031/131 (ostatní plocha), 2031/169 (ostatní plocha), 2031/170 (ostatní plocha), 2031/171 (ostatní plocha), 2031/172 (ostatní plocha), 2031/176 (ostatní plocha), 2031/209 (ostatní plocha), 2031/268 (ostatní plocha), 2031/269 (ostatní plocha), 2031/270 (ostatní plocha), 2992/1 (ostatní plocha), 2993/1 (ostatní plocha), 2994 (zastavěná plocha a nádvoří), 2995 (ostatní plocha), 3040/1 (ostatní plocha), 3040/5 (ostatní plocha), 3040/6 (ostatní plocha), 3103/1 (ostatní plocha), 3103/5 (ostatní plocha), (ostatní plocha), 3160/1 (ostatní plocha), 3162 (ostatní plocha), 3163 (ostatní plocha) v katastrálním území Chodov.

Výše uvedené pozemky, na nichž byla stavba umístěna rozhodnutím č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, ze dne 12.8.2021, byly dále děleny a scelovány.

Součástí změny územního rozhodnutí o umístění stavby je zvětšení rozsahu pozemků záměru. Změna územního rozhodnutí o umístění stavby se podle stavu v katastru nemovitostí, platném ke dni vydání rozhodnutí, týká pozemků parc. č. 1199/17 (ostatní plocha), parc. č. 1199/18 (ostatní plocha), parc. č. 1199/20 (ostatní plocha), parc. č. 1199/21 (ostatní plocha), parc. č. 1346/1 (ostatní plocha), parc. č. 1347/1 (ostatní plocha), parc. č. 1347/6 (ostatní plocha), parc. č. 1355/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1356/1 (ostatní plocha), parc. č. 1356/2 (ostatní plocha), parc. č. 1356/3 (ostatní plocha), parc. č. 1356/5 (ostatní plocha), parc. č. 1356/6 (ostatní plocha), parc. č. 1356/7 (ostatní plocha), parc. č. 1356/8 (ostatní plocha), parc. č. 1357/1 (ostatní plocha), parc. č. 1357/2 (ostatní plocha), parc. č. 1357/3 (ostatní plocha),

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

Umístění stavby bude změněno v souladu s přílohou tohoto rozhodnutí, kterou jsou výkresy zpracované v termínu 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize z 02 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066:

- C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000,
- C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000
- C.02.01 „Katastrální situace – zakres záměru“ v měřítku 1:500
- C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500

Výše uvedené územní rozhodnutí o umístění stavby se v části výroku I. mění tak, že:

- v popisu dočasných staveb se mění text „Doba trvání dočasných staveb se odvíjí od etapizace výstavby, přičemž termín umístění dočasných staveb je stanoven do 31.10.2027.“ na nový text (změněná část textu je uvedena **tučným písmem**) „Doba trvání dočasných staveb se odvíjí od etapizace výstavby, přičemž termín umístění dočasných staveb je stanoven do **31.10.2029.**“

- ve vymezení území dotčeného vlivy stavby se do výčtu pozemků přímo dotčených umístěním stavby doplňují pozemky **parc. č. 1356/2, 2031/205, 2031/208 v katastrálním území Chodov.**

Výše uvedené územní rozhodnutí se v části podmínek „pro umístění stavby na pozemku včetně podmínek pro projektovou přípravu stavby, podmínky napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky pro realizaci stavby“ mění tak, že nově budou všechny podmínky stanovené

k výroku I. platné v tomto znění [nové změny podmínek oproti znění podmínek podle rozhodnutí č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, ze dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022), rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023) a rozhodnutí č.j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025) jsou uvedeny **tučným písmem**, ostatní podmínky, které zůstávají nezměněné jsou uvedeny obyčejným písmem]. Označení pozemků parcelními čísly odpovídá stavu v době vydání původního územního rozhodnutí č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022):

- 1) **Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací předloženou k územnímu řízení, zpracovanou v termínu 09/2019, s revizí části dokumentace 10/2020 a 01/2021, kterou autorizoval Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, která obsahuje situační výkresy C3.01 - Koordinační situace v měřítku 1:500, datum 09/2019, rev. 01/2021, ověřil Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, C3.02 - Koordinační sit. - posílení vodovodu v měřítku 1:500, datum 09/2019, rev. 10/2020, ověřil Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, C3.03 Koordinační sit. - napojení horkovodu v měřítku 1:500, datum 09/2019, rev. 10/2020, ověřil Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, C3.04 - Koordinační sit. - napojení silnoproudu v měřítku 1:500, datum 09/2019, rev. 10/2020, ověřil Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, C3.05 - Koordinační sit. - DPP v měřítku 1:500, datum 09/2019, rev. 10/2020, ověřil Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, a v souladu se změnami**
 - a) **Změna umístění stavby podle dokumentace ke změně územního rozhodnutí zpracované v termínu 11/2021, revize 01 v termínu 06/2022, kterou autorizoval Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, která obsahuje výkres C0 Vyznačení změn DUR v měřítku 1:1000, datum 11/2021, revize 01 v 06/2022, a situační výkres C3.01 – Koordinační situace v měřítku 1:500, datum 11/2021, revize 01 v 06/2022, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**
 - b) **Změna umístění stavby podle dokumentace ke změně územního rozhodnutí zpracované v 11/2023, kterou autorizoval Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, která obsahuje výkresy č. C.00.02 Situace vyznačených změn DUR – NS TI, v měřítku 1:500 a C.03.01 Koordinační situace – řešené území, v měřítku 1:500, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**
 - c) **Změna umístění stavby podle dokumentace ke změně územního rozhodnutí zpracované v 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize z 02 11/2025, kterou autorizoval Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066, která obsahuje výkres C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000, C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000, C.02.01 „Katastrální situace – zákres záměru“ v měřítku 1:500 a C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066, které obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jako ověřenou vybranou část dokumentace podle § 92 odst. 4) stavebního zákona.**
- 2) **Administrativní objekt SO.01 bude umístěn na pozemku parc. č. 2031/125, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/268, 2031/269 v k.ú. Chodov.**

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 3 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží ochráněné akustickou zástěnou.

Podzemní podlaží objektu SO.01 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o max. rozměrech 48,7 m (směr východ - západ) x 86,5 m (směr sever - jih). Jihovýchodní roh objektu bude ustoupen tak, aby nezasahoval na pozemek parc.č. 2031/11 v k.ú. Chodov a byl od něj vzdálen min. 3 m. Součástí 1. podzemního podlaží je i prostor o maximálních rozměrech 9,5 m (směr sever - jih) x 42,9 m, v němž je situována vjezdová rampa do objektu. Prostor je situován při severní fasádě objektu SO.02. **Na západní straně objektu bude v úrovni podzemních podlaží umístěn anglický dvorek o max. půdorysných rozměrech 11,3 m x 2,0 m, jehož kratší strana bude plynule navazovat na jižní obvodovou stěnu podzemních podlaží.**

1. nadzemní podlaží objektu SO.01 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o max. rozměrech 36,7 m (směr východ - západ) x 61,5 m (směr sever - jih). Jihovýchodní roh objektu bude ustoupen tak, aby nezasahoval na pozemek parc.č. 2031/11 v k.ú. Chodov a byl od něj vzdálen min. 3 m. Podél části severní fasády u severovýchodního rohu bude situováno schodiště. Na západní fasádě bude představen vstup do objektu.

2. nadzemní podlaží bude ve tvaru písmene L tak, že ze západu bude částečně ustoupené, zde bude zřízena terasa, a na jižní části tak vznikne posunutá základna písmene L (posun je vyvolán nedotčením pozemku parc.č. 2031/11 v k.ú. Chodov).

3. až 7. nadzemní podlaží bude ve tvaru písmene L jako 2. nadzemní podlaží, pouze posunutá základna bude rozšířena na rozměry 37 m (směr východ - západ) x 27,2 m (směr sever - jih).

V místě představení základny L budou na úroveň terénu vybudovány sloupky.

Na severní straně bude v úrovni 1. a 2. nadzemního podlaží nad severovýchodním nárožím podzemních podlaží umístěn anglický dvorek o max. půdorysných rozměrech 3,6 m x 4,9 m.

8. až 9. nadzemní podlaží bude ustoupeno tak, že bude tvořit obdélník o rozměrech max. 24,7 m (směr východ - západ) x 51,7 m (směr sever - jih). V místě ustoupení bude částečně vybudována terasa a osazena zeleň.

V podzemních podlažích objektu SO.01 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, sklady, v 1. a 2. nadzemním podlaží retailové prostory, vstupní prostory, restaurace, kavárny, administrativní prostory a v dalších nadzemních podlažích administrativní prostory.

V garážích objektu SO.01 bude umístěno celkem 335 stání, z toho pro objekt SO.01 bude zřízeno celkem 319 stání a pro objekt SO.02 bude zřízeno 16 stání, a dalších 5 stání bude umístěno při nové komunikaci H2-jih. Z celkového počtu stání bude 9 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 2031/6 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt SO.01 bude mít 9 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 305,05 m n.m. (Bpv). Výška hlavní atiky 9. nadzemního podlaží bude max. 344,15 m n.m. (Bpv). Výška akustické zástěny bude v souladu s akustickou studií 4 m nad střechou domu, tj. ve výšce max. +42,6 m.

Odstupy:

Objekt SO.01 bude situován východně od objektu SO.02 a SO.05.

Východní fasáda objektu SO.01 bude od hranice pozemku parc.č. 3160/1 v k.ú. Chodov vzdálena min. 6,1 m. Severovýchodní nároží objektu bude od hranice parc.č. 3160/1 v k.ú. Chodov vzdálen min. 14,5 m.

Vstupy do objektu budou situovány na všech fasádách objektu. Vjezd do objektu bude z nové komunikace H2 - jih, severozápadně před objektem SO.02. **Objekt SO.01 bude v úrovni 5. a 6. nadzemního podlaží propojen s objektem SO.02 spojovacím krčkem.**

- 3) Administrativní objekt SO.02 bude umístěn na pozemku parc.č. 2031/6, 2031/7, 2031/169, 2031/8, **2031/170, 2031/268** v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry

Objekt bude mít 3 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží ochráněné akustickou zástěnou.

Podzemní podlaží objektu SO.02 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 40 m (směr východ - západ) x 50,1 m (směr sever - jih).

1. a 2. nadzemní podlaží objektu SO.02 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 24,7 m (směr východ - západ) x 50,1 m (směr sever - jih). Na východní fasádě bude předsažen vstup do objektu.

3. až 5. nadzemní podlaží bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 26,0 m (směr východ - západ) x 62,5 m (směr sever - jih). V místě předsažení nad 1. a 2. nadzemním podlažím budou vybudovány sloupy a vytvořeno podloubí.

6. až 7. nadzemní podlaží bude od severní fasády ustoupeno a v místě ustoupení bude zřízena terasa.

podzemních podlažích objektu SO.02 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, sklady, v 1. nadzemním podlaží retailové prostory, vstupní prostory, restaurace, a v dalších nadzemních podlažích administrativní prostory.

Na severní straně objektu bude v úrovni 2. a 1. podzemního podlaží umístěn anglický dvorek o max. půdorysných rozměrech 7,8 m x 2,4 m, jehož delší strana bude umístěna podélně severní obvodové stěny objektu. Na východní straně bude v úrovni 3. a 2. podzemního podlaží a 1. nadzemního podlaží umístěn anglický dvorek o max. půdorysných rozměrech 6,8 m x 1,7 m, jehož kratší strana bude plynule navazovat na jižní obvodovou stěnu podzemních podlaží, úrovni 1. podzemního podlaží a 1. nadzemního podlaží bude rozšířen na max. půdorysné rozměry 8,4 m x 6,7 m.

Pro objekt SO.02 bude zřízeno celkem 126 stání v garážích, z toho bude 16 stání umístěno v garážích objektu SO.01 a 110 stání v garážích objektu SO.02, a 4 další stání budou umístěna při nové komunikaci H2-jih. Z celkového počtu stání bude 6 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 2031/6 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt SO.02 bude mít 7 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 305,05 m n.m. (Bpv). Výška atiky 7. nadzemního podlaží bude max. 334,95 m n.m. (Bpv). Výška akustické zástěny bude v souladu s akustickou studií 4 m nad střechou domu. tj. ve výšce +33,4 m.

Odstupy:

Objekt SO.02 bude situován západně od objektu SO.01 a jižně od objektu SO.05.

Severozápadní nároží objektu SO.02 bude od hranice pozemku parc.č. 2031/205 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 20,6 m (měřeno kolmo na hranici pozemku) a cca střed západní fasády min. 17,6 m.

Vstupy do objektu budou na východní a západní fasádě objektu, vjezd do podzemních podlaží je situován na západní fasádě v severozápadním nároží. **Objekt SO.02 bude v úrovni 5. a 6. nadzemního podlaží propojen spojovacím krčkem s objektem SO.01 a s objektem SO.04.**

Spojovací krček s objektem SO.01 bude součástí objektu SO.02, bude umístěn mezi východní stranou objektu SO. 02 a západní stranou objektu SO.01 a jeho šířka bude max. 8,2 m. Krček bude krytý a zastřešený.

- 4) Administrativní objekt SO.03 bude umístěn na pozemku parc.č. 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/124, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/270 v k.ú. Chodov. V rámci výstavby objektu SO.03 bude vybudována nová vertikální komunikace přestupního uzlu, která bude umístěna na pozemcích parc.č. 2031/10, 2031/11, 2031/124 v katastrálním území Chodov.

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 4 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží ochráněné akustickou zástěnou.

Podzemní podlaží bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 73,6 m (směr východ - západ) x 59,9 m (směr sever - jih). V 1. podzemním podlaží bude zřízena rampa do podzemních garáží, a to jak do objektu SO.03, tak do objektu SO.04.

1. až 2. nadzemní podlaží objektu SO.03 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 19,25 m (směr východ - západ) x 49,6 m (směr sever - jih). Na západní fasádě bude předsazen vstup do objektu. Na východní a západní fasádě budou situována schodiště.

3. až 6. nadzemní podlaží bude vepsáno do obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 23,2 m (směr východ - západ) x 57,9 m (směr sever - jih). 7. a 8. nadzemní podlaží budou ustoupena od západní fasády a vmíste ustoupení budou zřízeny terasy a zeleň. V místě předsazení nad 1. a 2. nadzemním podlažím budou vybudovány sloupy a vytvořeno podloubí.

Ve 2. až 4. podzemním podlaží objektu SO.03 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, sklady, v 1. podzemním a v 1. nadzemním podlaží retailové prostory, včetně supermarketu, restaurace, technické místnosti a vstupní prostory, a v dalších nadzemních podlažích administrativní prostory.

Na východní straně budou v úrovni podzemních podlaží umístěn anglické dvorky, které nepřesáhnou max. stanovený půdorysný rozměr podzemních podlaží.

Pro objekt SO.03 bude vybudováno celkem **185 stání v garážích** a další 4 stání budou umístěna při nové komunikaci H1 -sever. Z celkového počtu stání bude 7 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 2031/209 v k.ú. Chodov.

Výškově uspořádání:

Objekt SO.03 bude mít 8 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. podzemního podlaží na kótě 305,05 m n.m. (Bpv). Výška atiky 8. nadzemního podlaží bude max. 344,50 m n.m. (Bpv). Výška akustické zástěny bude v souladu s akustickou studií 3,7 m nad střechou domu. tj. ve výšce max. +42,65 m.

Odstupy:

Objekt SO.03 bude situován východně od objektu SO.04 a jižně od objektu SO.01.

Jihovýchodní nároží objektu SO.03 bude vzdáleno min. 11,1 m od hranice pozemku parc. č. 3160/1 v k. ú. Chodov s následným předsazením o 1,2 m od úrovně 3.NP.

Západní fasáda objektu bude vzdálena min. 22,6 m od hranice s pozemkem parc. č. 2031/9 v k. ú. Chodov s následným předsazením o 2,5 m od úrovně 3.NP.

Vstupy do objektu budou na všech fasádách objektu, vjezd do podzemních garáží bude zřízen před jižní fasádou objektu SO.04. **Objekt SO.03 bude v úrovni 4. a 5. nadzemního podlaží propojen spojovacím krčkem s objektem SO.04.**

- 5) Administrativní objekt SO.04 bude umístěn na pozemku parc.č. **2031/8**, 2031/9, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/270 v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry

Objekt bude mít 4 podzemní podlaží a **8 nadzemních podlaží** + ustoupené technické podlaží ochráněné akustickou zástěnou.

4. až 2. podzemní podlaží budou vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 35,2 m (směr východ - západ) x 51,1 m (směr sever - jih), 1. podzemní podlaží bude vepsané do obdélníku o maximálních rozměrech 35,6 m (směr východ - západ) x 48,5 m (směr sever - jih).

1. a 2. nadzemní podlaží objektu SO.04 bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 24,7 m (směr východ - západ) x 51,45 m (směr sever - jih). Na východní fasádě bude představen vstup do objektu.

3. až 6. nadzemní podlaží budou rozšířena jižním směrem a jejich celkové maximální rozměry budou 24,7 m (směr východ - západ) x 57,1 m (směr sever - jih).

7. a 8. nadzemní podlaží budou ustoupena od západní a jižní fasády a jejich celkové maximální rozměry budou 16,4 m (směr východ - západ) x 51,45 m (směr sever - jih). V místě ustoupení budou zřízeny terasy a zeleň.

V místě představení nad 1. a 2. nadzemním podlažím u jižní fasády a v místě představení nad 1. podzemním podlažím u severní fasády budou vybudovány sloupy.

Ve 2. až 4. podzemním podlaží objektu SO.04 budou situována parkovací stání, technické prostory, sklepy a sklady, v 1. podzemním a v 1. nadzemním podlaží retailové prostory, sklady, technické místnosti a vstupní prostory, a v dalších nadzemních podlažích administrativní prostory.

Pro objekt SO.04 bude vybudováno celkem **142 stání v garážích** a další 4 stání budou umístěna při nové komunikaci H1 -sever. Z celkového počtu stání bude 5 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 2031/209 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt SO.04 bude mít **8 nadzemních podlaží** + ustoupené technické podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. podzemního podlaží na kótě 305,05 m n.m. (Bpv). **Výška atiky 8. nadzemního podlaží** bude max. 344,50 m n.m. (Bpv). Výška akustické zástěny bude v souladu s akustickou studií 4 m nad střechou domu. tj. ve výšce max. +42,95 m.

Odstupy:

Objekt SO.04 bude situován západně od objektu SO.03 a jižně od objektu SO.02.

Západní fasáda objektu 1. podzemního podlaží vystupující nad přilehlý terén bude od hranice pozemku parc.č. 2031/208 v k.ú. Chodov vzdálena min. 14,2 m. Minimální odstup severní fasády objektu SO.04 od jižní fasády objektu SO.02 bude 12,8 m.

Vstupy do objektu budou na východní a severní fasádě objektu, vjezd do objektu bude společný s vjezdem do podzemního podlaží SO.03. **Objekt SO.04 bude v úrovni 4. a 5. nadzemního podlaží propojen spojovacím krčkem s objektem SO.02. a s objektem SO.03.**

Spojovací krčky s objektem SO.02 a SO. 03 budou součástí objektu SO.04. Spojovací krček s objektem SO.02 bude umístěný mezi jižní stranou objektu SO. 02 a severní stranou objektu SO.04 a jeho šířka bude max. 6,7 m. Spojovací krček s objektem SO.03 bude umístěný mezi východní stranou objektu SO. 04 a západní stranou objektu SO.03 a jeho šířka bude max. 8,1 m. Krčky budou kryté a zastřešené.

- 6) Bytový dům SO.05 bude umístěn na pozemku parc.č. 2031/6 v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 3 podzemní podlaží a 12 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží bude řešeno jako společná podzemní podnož s bytovým domem SO.06.

Podzemní podlaží objektu SO.05 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 17,8 m (směr východ - západ) x 61,1 m (směr sever - jih).

Nadzemní podlaží objektu SO.05 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 17,8 m (směr východ - západ) x 61,1 m (směr sever - jih). Na východní fasádě bude představen vstup do objektu. Od šestého nadzemní podlaží budou podlaží ustoupena od severní a jižní fasády. Na fasádách budou vybudovány balkóny, lodžie, případně terasy.

V podzemních podlažích objektu SO.05 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, v nadzemních podlažích byty.

Pro objekt SO.05 bude zřízeno celkem 115 stání v garážích a 8 další stání při nové komunikaci H2-jih. Z celkového počtu stání bude 6 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Výškové uspořádání:

Objekt SO.05 bude mít 12 nadzemních podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 304,70 m n.m. (Bpv). Výška atiky 12. nadzemního podlaží bude max. 341,12 m n.m. (Bpv).

Odstupy:

Objekt SO.05 bude situován jižně od objektu SO.06 a bude na něj severní fasádou přímo navazovat. Podzemní podlaží budou vzájemně propojena a budou tvořit společnou sekci pod objektem SO.05 a SO.06.

Západní fasáda objektu SO.05 bude od hranice pozemku parc.č. 2031/80 v k.ú. Chodov vzdálena min. 22,3 m. Jihozápadní nároží objektu SO.05 bude od hranice pozemku parc.č. 2031/205 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 18,7 m (měřeno kolmo na hranici pozemku).

Vstupy do objektu SO.05 budou na západní a východní fasádě, vjezd do podzemního podlaží bude zajištěn přes podzemní podlaží objektu SO.06.

- 7) Bytový dům SO.06 bude umístěn na pozemku parc.č. 1199/4, 2031/6 v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 4 podzemní podlaží a 12 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží bude řešeno jako společná podzemní podnož s bytovým domem SO.05.

Podzemní podlaží objektu SO.06 budou nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 17,8 m (směr východ - západ) x 61,1 m (směr sever - jih) a na východní straně bude část podzemních podlaží představena o cca 6,6 m.

Nadzemní podlaží objektu SO.06 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 17,8 m (směr východ - západ) x 61,1 m (směr sever - jih). Na východní fasádě bude představen vstup do objektu. Od šestého nadzemní podlaží budou podlaží ustoupena od severní a jižní fasády. Na fasádách budou vybudovány balkóny, lodžie, případně terasy

V podzemních podlažích objektu SO.06 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, v nadzemních podlažích byty.

Pro objekt SO.06 bude vybudováno celkem 122 stání v garážích a dalších 8 stání při nové komunikaci H2-jih. Z celkového počtu stání bude 6 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 2031/6 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt SO.06 bude mít 12 nadzemních podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 304,70 m n.m. (Bpv). Výška atiky 12. nadzemního podlaží bude max. 341,12 m n.m. (Bpv).

Odstupy:

Objekt SO.06 bude situován severně od objektu SO.05 a bude na něj jižní fasádou přímo navazovat.

Západní fasáda objektu SO.06 bude od hranice pozemku parc.č. 2031/89 v k.ú. Chodov vzdálena min. 14,9 m. Severozápadní nároží objektu SO.06 bude od hranice pozemku parc.č. 2031/89 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 24,9 m (měřeno kolmo na hranici pozemku).

Vstupy do objektu SO.06 budou na východní a západní fasádě, vjezd do podzemních podlaží o šířce cca 6 m bude na západní fasádě.

- 8) Bytový dům SO.07 bude umístěn na pozemku parc.č. 1358/2, 1358/5, 1357/1 a 2031/29 v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 4 podzemní podlaží a 12 nadzemních podlaží.

Podzemní podlaží budou nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 17,8 m (směr východ - západ) x 74,95 m (směr sever - jih) a na západní straně bude část podzemních podlaží předsazena o cca 7,1 m.

Nadzemní podlaží objektu bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 17,8 m (směr východ - západ) x 74,95 m (směr sever - jih). Na východní fasádě bude předsazen vstup do objektu. Od šestého nadzemní podlaží budou podlaží ustoupena od severní a jižní fasády. Na fasádách budou vybudovány balkóny, lodžie, případně terasy.

V podzemních podlažích objektu SO.07 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, v nadzemních podlažích byty.

Pro objekt SO.07 bude zřízeno celkem 152 stání v garážích a dále 9 stání při nové komunikaci H2-jih. Z celkového počtu stání bude 7 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 1358/2 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt bude mít 12 nadzemních podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 303,70 m n.m. (Bpv). Výška atiky 12. nadzemního podlaží bude max. 340,12 m n.m. (Bpv).

Odstupy:

Objekt SO.07 bude umístěn západně od objektu SO.08. Jihozápadní nároží nadzemní části objektu bude od hranice pozemku parc.č. 1358/1 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 10,9 m. Severozápadní nároží nadzemní části objektu bude od hranice pozemku parc.č. 1346/2 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 3,0 m. Severovýchodní nároží bude od hranice pozemku parc.č. 3162 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 26,7 m.

Vstupy do objektu budou na východní fasádě, vjezd do podzemního podlaží o šířce cca 6,5 m bude navýchodní fasádě v její severní části.

- 9) Bytový dům SO.08 bude umístěn na pozemku parc.č. 1357/1 v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží.

Podzemní podlaží budou ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 24,1 m (směr východ - západ) x 37,0 m (směr sever - jih). Severním směrem bude zřízena vjezdová rampa, která bude součástí podzemního podlaží o délce cca 9,8 m. Zbývající část rampy bude vedena po povrchu a naváže nanový výjezd. Západní část nadzemní hmoty o šířce cca 6 m bude ze severu ustoupena o cca 7,7 m.

Nadzemní podlaží objektu bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 18 m (směr východ - západ) x 33,8 m (směr sever - jih). Na fasádách budou vybudovány balkóny, případně terasy.

V podzemních podlažích objektu SO.08 budou situována parkovací stání a technické prostory, sklepy, v 1. podzemním retailové prostory, v nadzemních podlažích byty.

Pro objekt SO.08 bude vybudováno celkem 36 stání v garážích a další 4 stání při nové komunikaci H2-sever. Z celkového počtu stání budou 2 stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezdy do garáží jsou z pozemku č. parc. 1357/1 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt bude mít 4 nadzemní podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 303,50 m n.m. (Bpv). Výška atiky 4. nadzemního podlaží bude max. 316,96 m n.m. (Bpv).

Odstupy:

Objekt bude situován východně od objektu SO.07. Jihovýchodní nároží bude od hranice pozemku parc.č. 3160/1 v k.ú. Chodov vzdáleno min 37,8 m. Jižní fasáda bude od stávajícího objektu trafostanice na pozemku parc.č. 1357/9 v k.ú. Chodov vzdálena min. 27,3 m.

Vstupy do objektu budou na západní a jižní fasádě, vjezdy do podzemního podlaží budou dva - na severní fasádě o šířce cca 6,0 m, vjezd na západní fasádě v její severní části o šířce cca 5 m.

- 10) Administrativní objekt SO.09 bude umístěn na pozemku parc.č. 2031/124, 2031/209 a **2031/374** v k.ú. Chodov.

Půdorysné rozměry:

Objekt bude mít 3 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží ochráněné akustickou zástěnou.

Podzemní podlaží budou členitá a budou vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 43,7 m (směr východ - západ) x 66,5 m (směr sever - jih).

1., 2. nadzemní podlaží objektu SO.09 bude nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 22 m (směr východ - západ) x 58,4 m (směr sever - jih). Na východní fasádě bude představen vstup do objektu. 3., až 6. nadzemní podlaží objektu bude na severu představeno a celkový rozměr objektu ve směru sever - jih bude max. 66,5 m. V místě představení budou na úroveň terénu vybudovány sloupy. 7., 8. nadzemní podlaží bude oproti 6. nadzemnímu podlaží ustoupeno východním směrem o cca 6,8 m a severním směrem o cca 16,2 m.

Na západní straně budou v úrovni podzemních podlaží umístěny anglické dvorky, které nepřesáhnou max. stanovený půdorysný rozměr podzemních podlaží.

V podzemních podlažích objektu SO.09 budou situována parkovací stání, technické prostory, sklepy a sklady, v 1. nadzemní podlaží retailové prostory, restaurace, administrativní prostory a vstupní prostory. V dalších nadzemních podlažích budou situovány administrativní prostory.

Pro objekt SO.09 bude vybudováno celkem 193 stání v garážích a dalších 8 stání v novém parkovacím zálivu při komunikaci ul. Chilská. Z celkového počtu stání bude 7 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží je z pozemku č. parc. 2031/209 v k.ú. Chodov.

Výškové uspořádání:

Objekt SO.09 bude mít 8 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží. + 0,000 bude v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 313,30 m n.m. (Bpv). Výška atiky 8. nadzemního podlaží bude max. 346,80 m n.m. (Bpv). Výška akustické zástěny bude v souladu s akustickou studií 4,0 m nad střechou domu. tj. ve výšce max. +37,00 m.

Odstupy:

Objekt SO.09 bude situován jižně od objektu SO.03.

Východní fasáda nadzemního podlaží bude od hranice pozemku parc.č. 3160/1 v k.ú. Chodov vzdálena min. 10,6 m. Jihozápadní nároží objektu bude od hranice pozemku parc.č. 2031/208 v k.ú. Chodov vzdáleno min. 32,1 m (měřeno kolmo na hranici pozemku).

Dopravní řešení

- 11) Komunikace, zpevněné plochy a parkovací stání budou umístěny na pozemcích parc.č. 1199/4, 1346/1, 1347/1, 1347/6, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1357/9, 1358/2, 1358/4, 1358/5, 1358/17, 1358/20, 1358/21, 1358/22, 1360/1, 1360/3, 1360/6, 1360/7, 1360/9, 2014/14, 2014/15, 2014/185, 2014/188, 2014/207, 2014/245, 2014/246, 2014/490, 2022/1, 2022/2, 2031/5, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/13, 2031/23, 2031/29, 2031/124, 2031/125, 2031/131, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 2992/1, 2993/1, 3103/1, 3160/1 v katastrálním území Chodov, jak je zakresleno na situaci C4 - Celková situace, v měřítku 1:1000, zpracované 09/2019, revize 10/2020, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.
- 12) Místní komunikace Bartůňkova (dále jen „komunikace K2“) bude nově přeložena a napojena na stávající komunikaci Chilská jako protilehlá k ulici Líbalova. Nová komunikace K2 bude od místa napojení ul. Chilská vedena severozápadním směrem v prostoru mezi objekty SO.06 a SO.07 až ke stávající ulici Bartůňkova, se kterou bude propojena. Šířka vozovky bude min. 7 m a podél vozovky budou zřízeny na obou stranách chodníky o proměnlivé šířce cca 2 m až 2,5 m, délka komunikace K2 bude cca 130 m. Chodník situovaný na severní straně K2 bude dále veden severním směrem i podél komunikace Chilská a podél Litochlebského náměstí až k místu propojení s novým chodníkem severně od objektu SO.07. Chodník na jižní straně K2 bude dále pokračovat jižním směrem podél nových ploch zeleně, podél objektu SO.01 až k místu napojení na stávající zpevněné plochy u stanice metra. Prostory pro pěší budou mít šířku min. 2 m a max. cca 15 m. V západní části bude na komunikaci K2 navazovat zpevněná plocha určená pro separovaný odpad.
- 13) Na nově přeloženou komunikaci Bartůňkova K2 bude napojena místní komunikace H2-sever, která bude vedena severním směrem mezi objekty SO.07 a SO.08. Komunikace bude mít šířku vozovky min. 5,5 m a po obou stranách budou situovány komunikace pro pěší o šířce min. 2 m, délka komunikace H2-sever bude cca 105 m a bude ukončena v prostoru za severní fasádou objektu SO.07. Z komunikace budou napojeny vjezdy do podzemních garáží objektů SO.07 a SO.08 a před objektem SO.08 u této komunikace budou vybudována 4 parkovací stání. Chodník vedený při západní části komunikace bude veden severním směrem v zelených plochách až ke stávající komunikaci pro pěší u ulice Saudkova. S touto komunikací pro pěší bude propojen nový chodník vedený podél Litochlebského náměstí a podél ulice Chilská a podél přeložené ulice Bartůňkova.
- 14) Na nově přeloženou komunikaci Bartůňkova K2 bude napojena místní komunikace H2-jih, která bude vedena jižním směrem podél objektů SO.06 a SO.05 až k objektům SO.01 a SO.02, kde bude ukončena formou vjezdu/výjezdu o šířce min. 6 m do/z objektu SO.01 a dále jižně samostatným vjezdem/výjezdem o šířce min. 6 m do/z objektu SO.02. Komunikace H2-jih bude mít šířku vozovky min. 6,5 m a délku cca 201 m. Na východní straně bude situován chodník o šířce min. 3,5 m, který bude ukončen za objektem SO.05 napojením na zpevněné plochy mezi objekty SO.05, SO.02 a SO.01. Východně na komunikaci budou napojeny také zpevněné plochy, které budou pojízdné (V3). Na tyto plochy bude také navazovat zpevněná plocha určená pro separovaný odpad.
- 15) Nově bude umístěna místní komunikace K1, která bude napojena na stávající komunikaci Chilská v prostoru severně od objektu SO.09. Od místa napojení bude vedena nová komunikace o celkové šířce cca 15,2 m a délce cca 55 m, se zeleným pásem uprostřed s chodníky pro pěší po obou stranách o šířce min. 2 m na okružní křižovatku umístěnou severozápadně od objektu SO.09.
- 16) Okružní křižovatka bude mít průměr min. 28 m a bude z ní vedena:
 - a) nová komunikace K1 popsaná výše,
 - b) nová komunikace H1-jih vedená jižním směrem až k vjezdu do objektu SO.09. Tato komunikace H1-jih bude mít šířku vozovky min. 6 m a délku cca 43 m. Komunikace bude sloužit pro vjezd do objektu SO.09 a bude ukončena jižním směrem jako slepá komunikace. Po obou stranách

komunikace budou umístěny chodníky o šířce min. 2 m. Na tyto chodníky budou napojeny prostory pro pěší situované podél objektu SO.09, které budou propojeny s plochou pro pěší vedenou podél ulice Chilská, která bude za objektem SO.09 dále pokračovat jižním směrem až na jižní hranici pozemku parc.č. 2022/2 v k.ú. Chodov, kde bude ukončena pro budoucí možné napojení. V jižní části bude na komunikaci H1 - jih navazovat zpevněná plocha určená pro separovaný odpad.

- c) nová komunikace H1-sever vedená severním směrem až k vjezdu do objektu SO.04 a SO.03. Tato komunikace H1- sever bude mít šířku vozovky min. 6 m a délku cca 152 m. Na východní straně komunikace bude umístěn chodník o šířce min. 2 m. Na tento chodník budou dále napojeny prostory pro pěší situované jižně a severně od objektů SO.03 a SO.04, prostory zelených ploch i nový chodník vedený podél ulice Chilská o šířce min. 4 m, který bude napojen na nové zpevněné plochy pro pěší situované podél objektu SO.03. Na komunikaci H1 - sever bude napojen také prostor pro pěší, který bude pojízdný (VI).
- 17) Na východní straně ulice Chilská u stávající komunikace vedené na parkoviště (protilehlá komunikace ke komunikaci K1) bude zřízen nový pruh vozovky o šířce min. 4 m a zelený středový pás o šířce min. 2,5 m. Takto rozšířená komunikace umožní odbočení z ulice Chilská vpravo a dva pruhy pro výjezd na ulici Chilská. Podél nového rozšíření bude zřízen chodník o šířce min. 2 m, který bude napojen na stávající chodník pro pěší. V návaznosti na toto rozšíření budou umístěny chodníky (navazující na přechody přes ul. Chilská) o šířce min. 4 m ve středových pásech komunikací, které jsou součástí křižovatky Chilská - nová komunikace K1 - stávající rozšířená komunikace na východě. Nová část chodníku bude zřízena rovněž v nároží severní části komunikace vedené východně z ulice Chilská.
- 18) Na západní straně ulice Chilská za stávajícím výjezdem ze zastávek MHD bude rozšířena komunikace o 3 m prodloužením tohoto výjezdu o nový záliv v délce 67 m.
- 19) Podél komunikace Chilská bude zřízen v prostoru před objektem SO.09 a dále jižním směrem parkovací záliv o šířce min. 2,0 m. a délce min. 52 m pro 8 parkovacích stání.
- 20) Doprava v klidu bude řešena zřízením celkem **1444 parkovacích stání**. V podzemních garážích objektů bude umístěno **1390 parkovacích stání**, z nichž 55 bude navrženo s parametry dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Podél venkovních komunikací bude umístěno 54 parkovacích stání, z nichž 5 (v každém sektoru min. 1 stání) je navrženo s parametry dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Celkem bude umístěno 8 stání při komunikaci v ul. Chilská, 8 stání při komunikaci H1-sever, 34 stání při komunikaci H2-jih a 4 stání při komunikaci H2-sever.

Technická infrastruktura

- 21) Dešťová kanalizace bude umístěna na pozemcích parc.č. 1199/4, 1347/1, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/, 1357/8, 1358/2, 1358/5, 1360/3, 2014/185, 2014/207, 2022/2, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/23, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/125, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/176, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 3160/1 v katastrálním území Chodov, jak je zakresleno na **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**
- 22) Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno jejich odvodem:
- a) Do nové retenční nádrže RN-1 o objemu cca 215 m³, která bude situována na pozemcích 1347/1 a 1357/5 v k.ú. Chodov. Do nové retenční nádrže budou zaústěny:
- i. Stoka D1-1 DN 300 délky cca 121,7 m vedená v nové komunikaci H2-sever mezi objekty SO.07 a SO.08, na kterou bude napojena stoka D1-1-1 DN 300 délky cca 88,8 m vedená v nové komunikaci Bartůňkova K2. Do stoky D1-1 budou napojeny povrchové retence VR1 a VR2 - objektu

SO.07 přípojkou DN 200. Do stoky budou dále zaústěny uliční vpusti a revizní šachty žlabů před vjezdy do objektů.

ii. Stoka D1 DN 300 délky cca **246,2 m** a DN 400 délky cca **268,3 m** v nových komunikacích H2-jih a H1-sever, včetně prostor pro pěší, severně a západně od objektu SO.09, dále severním směrem v nové komunikaci podél objektu SO.04, objektu SO.02, SO.05 a SO.06 až do nové retenční nádrže RN-1. Do nové stoky DI budou vybudovány přípojky uličních vpustí a revizních šachet žlabů před vjezdy do objektů.

iii. Stoka D1-2 DN 300 délky cca 50,9 m vedená v nové komunikaci západně od objektu SO.09, která bude napojena na stoku DI. Do stoky DI-2 budou napojeny povrchové retence VR3 a VR4 - objektu SO.09 přípojkami DN 200. Do stoky budou dále zaústěny uliční vpusti a revizní šachta žlabu před vjezdem do objektu SO.09.

Z nové RN-1 budou dešťové vody odvedeny kanalizačním potrubím DN 500 délky cca 7,0 m do stávající kanalizace DN 600 na rozhraní pozemků parc. č. 2031/88 a 1357/6 v k.ú. Chodov.

b) Do nové retenční nádrže RN-2 o objemu cca 40 m³, umístěné při jihovýchodním rohu objektu SO.01, do které budou retenovány dešťové vody ze zpevněných ploch situovaných jižně od objektu SO.01. Z této retenční nádrže budou následně dešťové vody odvedeny novou kanalizací DN 200 do stávající kanalizace na pozemku parc. č. 2031/269 v k.ú. Chodov.

c) Do nové retenční nádrže RN-3 o objemu cca 31,1 m³, umístěné při jihozápadním nároží objektu SO.08, do které budou retenovány dešťové vody z objektu SO.08. Z této retenční nádrže budou následně dešťové vody odvedeny novou kanalizací DN 200 do stávající kanalizace na pozemku parc.č. 1356/3 v k.ú. Chodov.

d) Rozvody pro dešťovou kanalizace budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody kanalizace dešťové		Dimenze	Délka cca [m]
Stoky	D1	DN 300	246,2 m
		DN 400	268,3 m
	odtok z RN-1	DN 500	7,0
	D1-1	DN 300	121,5
	D1-1-1	DN 300	88,8
	D1-2	DN 300	50,9
Přípojky	odtok z RN-3	DN 200	11,9
	odtok z VR1+VR2	DN 200	12,0
	odtok z VR4	DN 200	2,8
	odtok z kaskády vodních prvků	DN 500	4,3
	přípojky kanal. vpustí na stoce D1	19ks	125,1
	přípojky kanal. vpustí na stoce D1-1	8ks	63,5
	přípojky kanal. vpustí na stoce D1-1-1	4ks	13,7
	přípojky kanal. vpustí na stoce D1-2	5ks	29,7
	přípojky kanal. vpustí v Chilské ul.	9ks	14,8

23) Splašková kanalizace bude umístěna na pozemcích parc.č. 1199/4, 1357/1, 1357/3, 1357/5, 1357/6, 1358/2, 1360/3, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/125, 2031/169,

2031/209 v katastrálním území Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“** v měřítku **1:500**, z **03/2024**, revize **01 z 09/2024**, revize **02 z 11/2025**, ověřené Ing. **Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066**.

24) Splaškové vody budou likvidovány stokami splaškové kanalizace takto:

- a) Stoka S1-1 DN 300 délky cca 93,8 m bude vedena v nové komunikaci H2-sever mezi objekty SO.07 a SO.08, které na ni budou napojeny novými přípojkami DN 200 až na pozemek parc.č. 1357/6 v k.ú. Chodov, kde bude napojena na stávající kanalizaci.
- b) Stoka S-1 DN 400 délky cca 376,2 m a DN 300 délky cca 153,3 m bude vedena v nové komunikaci K1, H1-sever a H2-jih od objektu SO.09 severním směrem v souběhu snovou dešťovou kanalizací podél objektu SO.04, objektu SO.02, SO.05 a SO.06 až na pozemek parc.č. 1357/6 v k.ú. Chodov, kde bude napojena na stávající kanalizaci. Do nové stoky S-1 budou zřízeny nové přípojky 12 x DN 200 z navržených objektů SO.02, SO.03, SO.04, SO.05, SO.06, SO.09 a šachty horkovodu.
- c) Stoka S1-2 DN 300 délky cca 50,2 m bude vedena od objektu SO.01 západním směrem až do nové komunikace H2-jih, kde bude napojena na stoku S-1. Do nové stoky S1-2 bude zřízena nová přípojka 1 x DN 250 z navrženého objektu SO.01.
- d) V rámci stavby bude zřízena nová přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky cca 28 m z objektu technologického zařízení situovaného na pozemku parc.č. 1357/3 v k.ú. Chodov vedená severním směrem a napojená do stávající kanalizace na pozemku parc.č. 1357/1 v k.ú. Chodov.
- e) Rozvody pro splaškovou kanalizace budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody kanalizace splaškové		Dimenze	Délka cca [m]
Stoky	S1	DN 300	153,3
		DN 400	373,4
	S1-1	DN 300	93,8
	S1-2	DN 300	50,2
Přípojky	SP1	DN 250	6,0
	SP2	DN 200	3,0
	SP3	DN 200	8,8
	SP4	DN 200	5,5
	SP5-1	DN 200	8,5
	SP5-2	DN 200	8,4
	SP6-1	DN 200	9,2
	SP6-2	DN 200	8,5
	SP7-1	DN 200	8,8
	SP7-2	DN 200	8,2
	SP8-1	DN 200	9,6
	SP8-2	DN 200	10,0
	SP9	DN 200	17,7
	SP11 (od kaskády)	DN 200	4,5
	TR (od šachty horkovodu)	DN 200	2,3

25) Vodovod bude umístěn na pozemku parc.č. 245/2, 246/1, 670, 674, 675/1, 1199/4, 1199/6, 1355, 1356/1, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1358/2, 1358/5, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 3160/1 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešení území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

26) Zásobování vodou bude zajištěno těmito novými vodovodními řadami:

- a) V1 DN 200 délky cca 632,1 m a DN 150 délky cca 62,6 m, který bude napojen na posílení vodovodního řadu v ulici Starochodovská. Od místa napojení bude veden východním směrem ulicí Bartůňkova až na pozemek parc.č. 1357/5 v k.ú. Chodov. Odtud bude vodovodní řad V1 pokračovat jižním směrem v nové komunikaci H2-jih, H1 -sever a K1 podél objektů SO.06, SO.05, SO.02, SO.04 a dále východním směrem až k severní fasádě objektu SO.09. Z nového vodovodního řadu budou zřízeny nové přípojky 4 x DN 80 pro bytové objekty a 5 x DN 100 pro administrativní objekty,
- b) V2 DN 150 délky cca 98 m, který bude napojen na nový vodovod V1 na pozemku parc.č. 1357/5 v k.ú. Chodov. Od místa napojení bude vodovod V2 veden severním směrem v nové komunikaci H2-sever mezi objekty SO.08 a SO.07 až na pozemek parc.č. 1360/3 v k.ú. Chodov, kde bude ukončen. Z nového vodovodního řadu V2 budou vedeny přípojky DN 80 do nových objektů SO.07 a SO.08 a do nového technologického objektu.
- c) V3 DN 150 délky cca 54 m, který bude veden od objektu SO.01 západním směrem až do nové komunikace H2-jih, kde bude propojen s vodovodním řadem V1, z řadu bude zřízena přípojka DN 100 do objektu SO.01,
- d) V4 DN 150 délky cca 21,7 m, který bude napojen na nový řad V1 v prostoru okružní křižovatky severovýchodně před objektem SO.09 a bude veden západním směrem až na hranici pozemku parc.č. 2031/209 v k.ú. Chodov, kde bude ukončen jako rezerva pro budoucí využití.
- e) V6 (posílení vodovodu v ul. Starochodovská) DN 300 délky cca 518,0 m a DN 400 délky cca 25,0 m který bude napojen na stávající vodovodní řad na pozemku parc.č. 245/2 v k.ú. Chodov. Od místa napojení bude vodovod V6 veden jihovýchodním směrem v ulici Starochodovská až na pozemek parc.č. 246/1, kde bude v místě západně od pozemku 1199/6 ukončen a bude na něho napojen nový vodovodní řad V1.
- f) Rozvody vodovodu budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody vodovodu		Dimenze	Délka cca
Řady	V1	DN 200	632,1
		DN 150	62,6
	V2	DN 150	98,0
	V3	DN 150	54,0
	V4	DN 150	21,7
	V6 (posílení stáv. vodovodu)	DN 300	518,0
		DN 400	25,0
Přípojky	VP1	DN 100	23,3
	VP2	DN 100	2,3

VP3	DN 100	7,8
VP4	DN 100	2,3
VP5	DN 80	7,8
VP6	DN 80	7,6
VP7	DN 80	10,1
VP8	DN 80	20,3
VP9	DN 100	20,7
VP11 (od kaskády)	DN 80	5,6

27) Plynovod bude umístěn na pozemku parc.č. 1199/4, 1357/5, 1357/6, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/124, 2031/169, 2031/209, 3160/1 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

28) Zásobování plynem bude zajištěno

a) napojením na stávající plynovod v ulici Chilská - jižně od objektu SO.09. Od místa napojení bude nový STL plynovod P1 D110 délky cca 505 m a D90 délky cca **184,0 m** veden severním směrem ulicí Chilská až před severní fasádu objektu SO.09, dál západním směrem až k navržené komunikaci v místě okružní křižovatky a dále severním směrem touto komunikací podél objektů SO.04, SO.02, SO.05, SO.06 až na pozemek parc.č. 1357/6 v k.ú. Chodov, kde bude propojen se stávajícím plynovodním řadem. Z nového plynovodního řadu budou vyvedeny přípojky D32 k objektům SO.04 a SO.09 a přípojka D40 k objektu SO.03.

b) Na nový plynovod P1 vedený v ose sever-jih bude východním směrem napojen další nový STL plynovod P2 D63 délky cca 57 m. Plynovod bude veden východním směrem u severní fasády objektu SO.02 až k objektu SO.01. Z nového plynovodu budou zřízeny přípojky D32 k objektům SO.02 a SO.01.

c) Rozvody plynovodu budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody plynovodu		Dimenze	Délka cca
Řady	řad STL P1	DN 110	505,0
		DN 90	184,0
	řad STL P2	DN 63	57,0
Přípojky	přípojka P1	DN32	9,8
	přípojka P2a	DN32	5,5
	přípojka P3	DN40	11,9
	přípojka P4	DN32	7,8
	přípojka P9	DN32	15,6

29) Horkovod bude umístěn na pozemku parc.č. 1199/4, 1355, 1356/1, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1358/2, 1360/1, 1360/3, 1360/7, 2014/15, 2014/185, 2014/305, 2028/3, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/169, 2031/209, 3040/1, 3040/5, 3040/6, 3103/1, 3103/5, 3160/1, 3162, 3163 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situacích **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

30) Nový horkovodní řad bude napojen na stávající řad na pozemku parc.č. 3040/1 v k.ú. Chodov v místě křížení ulic Hviezdoslavova a Mikulova. Od místa napojení bude nový rozvod 2 x DN 200 veden ulicí Hviezdoslavova západním směrem přes okružní křižovatku Litochlebské náměstí až do řešeného území mezi objekty SO.07 a SO.08. Dále bude rozvod pokračovat jižním směrem mezi řešenými objekty v nových komunikacích H2-sever, H2-jih. Za odbočkou k objektu SO.01 bude redukována dimenze rozvodu na 2 x DN 150 a horkovod bude dále pokračovat jižním směrem komunikací H1-sever až do prostoru nové komunikace K1 severozápadně od objektu SO.09, kde bude ukončen větví pro budoucí zokruhování. Z tohoto horkovodu budou dále vedeny rozvody 2 x DN 65 k předávací stanici objektu SO.09. Z horkovodu bude veden rozvod 2 x DN 200 do nové šachty situované na pozemku 1357/5 v k.ú. Chodov a dále východním směrem komunikací K2 až k ulici Chilská pro budoucí zokruhování horkovodu. Z nového horkovodu budou dále zřízeny přípojky 2 x DN 50, 2 x DN 80, 10 x DN 65 do zbývajících objektů SO.01 až SO.08.

31) Rozvody horkovodu budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody horkovodu		Dimenze	Délka [m]
Řady	hlavní trasa	2x DN 200	1261
	trasa zokruhování sever	2x DN 200	136,4
	trasa zokruhování jih	2x DN 150	9,6
Přípojky	připojení VS1	2x DN 80	58,5
	připojení VS2	2x DN 65	5,7
	připojení VS3	2x DN 65	11,4
	připojení VS4	2x DN 65	12,1
	připojení VS5	2x DN 65	11,6
	připojení VS6	2x DN 65	11,5
	připojení VS7	2x DN 80	5,6
	připojení VS8	2x DN 50	11,6
	připojení VS9	2x DN 65	13
	odbočky vypouštěcí armatury	2x DN80	4,1
		2x DN32	7,9

32) Sít' elektronických komunikací (SEK) bude umístěna na pozemku parc.č. 1199/4, 1347/1, 1347/6, 1355, 1356/1, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1358/2, 1358/5, 1360/3, 2014/185, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/169, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 3160/1 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

33) V rámci stavby budou umístěny rozvody elektronických komunikací v severo-jihní páteřní trase (7 HDPE trubek) pro napojení přípojek SEK. Z míst napojení jednotlivých správců sítí bude kabeláž SEK (2 HDPE trubky) přivedena do páteřní trasy a rozvedena do jednotlivých objektů. Rozvody budou napojeny:

- v ulici Bartůňkova (rozvody UPC), v západní části pozemku parc. č. 2031/88 v k. ú. Chodov
- ve stávající kabelové komoře KHH 3067 na pozemku parc. č. 1357/1 v k.ú. Chodov, v ulici Chilská ve stávající kabelové komoře KHH 3397, KH 3404 a u objektu SO.01 (rozvody CETIN)
- v ulici Chilská na stávající sít' metra (rozvody T-Mobile), na pozemku pare. č. 2031/11 v k. ú. Chodov

- Kabely budou situovány v nových komunikacích a v nových zpevněných plochách.

34) Nové rozvody SEK budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody slaboproudu	Délka cca [m]
nové trasy	1538,4

35) Přeložka sítě elektronických komunikací (SEK) bude umístěna na pozemku parc.č. 1199/4, 1347/6, 1355, 1356/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/7, 1357/8, 2014/185, 2031/10, 2031/88 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

36) V rámci stavby bude severně od objektu SO.06 provedena přeložka kabelů společnosti T-Mobile, a to v prostoru od pozemku parc.č. 2031/88, kde bude propojena se stávající trasou, až k ulici Chilská na pozemek parc.č. 1199/4 v k.ú. Chodov, kde bude opět propojena se stávající sítí elektronických komunikací. Dále bude provedena přeložka stávajících kabelů sítě elektronických komunikací společnosti T-Mobile v prostoru zeleného dělicího pásu Chilské ulice, jižně od křižovatky Chilská/Líbalova, na pozemku parc.č. 3160/1 v k.ú. Chodov. Přeložené kabely budou na obou koncích propojeny se stávající trasou. Při výstavbě objektu SO.03 a vertikálních komunikací přestupního uzlu bude dále provedena dočasná přeložka kabelů kamerového systému v prostoru zastávek BUS v ulici Chilská.

37) Přeložené rozvody SEK budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody slaboproudu	Délka cca [m]
přeložky	223

38) Elektrická síť 1 kV (NN) bude umístěna na pozemku parc.č. 1199/1, 1199/4, 1347/1, 1347/6, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 2014/185, 2014/260, 2014/261, 2014/262, 2014/320, 2014/321, 2014/555, 2014/556, 2014/560, 2014/633, 2014/653, 2014/658, 2014/660, 2014/661, 2014/663, 2014/665, 2014/666, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/23, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/169, 2031/172, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 2992/1, 2994, 2995, 3160/1 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

39) Kabely 22 kV budou na stávající kabely naspojkovány v ulici Chilská před pozemkem parc.č. 2014/506 v k.ú. Chodov. Od místa napojení budou vedeny západním směrem přes ulici Chilská a dále v předmětném území v nové komunikaci K2 a dále jižním směrem v nové komunikaci podél navržených objektů, přičemž kabely budou ukončeny v nových trafostanicích TS1 (objekt SO.01), TS2 (objekt SO.02), TS3 (objekt SO.03), TS4 (objekt SO.04) a TS9 (objekt SO.09).

40) Kabely 1 kV budou naspojkovány na stávající kabely v trafostanici na pozemku parc.č. 2994 v k.ú. Chodov. Od místa nespojování budou vedeny jižním a následně západním směrem přes ulici Chilská a dále v nových komunikacích a prostorech řešeného území a budou zasmyčkovány do jednotlivých objektů. Dále budou kabely propojeny se stávající sítí v trafostanici na pozemku parc.č. 1357/9 v k.ú. Chodov a v ulici Chilská a na stávající síť na pozemku parc.č. 2031/23 v k.ú. Chodov.

41) Nové rozvody elektrické sítě budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody silnoprůdu		Délka cca
Rozvody VN	nové trasy	1043
Rozvody NN	nové trasy	1854,4

42) Přeložky 1 kV a 22 kV budou umístěny na pozemku parc.č. 1199/4, 1347/1, 1347/6, 1357/5, 1357/6, 2031/6, 2031/88 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešení území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

43) V jižní části ulice Chilská bude přeložen stávající kabel 1 kV východním směrem o cca 1,5 m v délce cca 60 m. V rámci stavby bude v předmětném území zřízena přeložka kabelů 22 kV, a to v trase vedené od prostoru před jižní fasádou objektu SO.07, dále jižním směrem podél objektů SO.06 a SO.05 až před objekt SO.02, kde bude trasa propojena se stávajícím vedením.

44) Přeložené rozvody elektrické sítě budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody silnoproudu		Délka cca
Rozvody VN	přeložky	290
Rozvody NN	přeložky	57

45) Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemku parc.č. 1199/4, 1356/1, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/8, 1358/4, 1358/5, 1360/3, 1360/6, 2014/185, 2014/207, 2022/1, 2031/6, 2031/13, 2031/23, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 3160/1 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešení území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

46) Kabely veřejného osvětlení (VO) budou vedeny žňového zapínacího místa 1 (ZM1) severním směrem v nové komunikaci mezi objekty SO.07 a SO.08 až k ulici Tůrkova na pozemek parc.č. 1360/6 v k.ú. Chodov. Dále budou kabely vedeny jižním směrem od ZM 1 v nové komunikaci H2-jih až k objektu SO.02 a dále v nové části komunikace Bartůňkova K2 východním směrem od ZM 1 až k ulici Chilská. Při navržených místech pro přecházení komunikaci H2-sever a Bartůňkova K2 je navrženo přisvětlení přechodů.

47) Kabely veřejného osvětlení budou vedeny z nového zapínacího místa 2 (ZM2) severním směrem v nové komunikaci H1-sever k objektu SO.04 a jihovýchodním směrem k objektu SO.09 v nových komunikacích a okružní křižovatce. Při navržených místech pro přecházení komunikací H1-sever, H1-jih a K1 je navrženo přisvětlení přechodů.

48) Při komunikaci Chilská v úrovni nově přeložené komunikace Bartůňkova K2, a to v prostoru mezi pozemky parc.č. 2014/15 k.ú. Chodov až na pozemek parc. č. 2014/207 k.ú. Chodov, bude provedeno doplnění kabelů veřejného osvětlení v novém úseku ulice Bartůňkova K2.

49) **Nově bude navržených trasách veřejného osvětlení realizováno 30 ks stožárů veřejného osvětlení (12 ks výšky 8,0 m, 18 ks výšky 6,0 m) a 10 ks nových stožárů pro přisvětlení míst pro přecházení (2 ks výšky 8,0 m, 8 ks výšky 6,0 m).**

50) Dále bude provedena přeložka kabelů VO v jižní části, přičemž kabely budou napojeny na stávající zapínací místo na pozemku parc.č. 2031/13 a budou vedeny jižním a západním směrem (přes ulici Chilská) a dále jižním směrem ke křížení nové ulice K1 s ul. Chilská a severním směrem před objekt SO.03. Na pozemku parc.č. 2031/124 v k.ú. Chodov podél západní hrany ulice Chilská bude provedena přeložka kabelů veřejného osvětlení, včetně přemístění stožárů k těmto kabelům. Přeložka VO bude provedena také v západní části pozemku 2022/1 v k. ú. Chodov a dále vedena severně na pozemku parc.č. 2031/23 v k.ú. Chodov, podél východní hrany ulice Chilská, včetně přemístění stožárů k těmto kabelům.

51) Rozvody veřejného osvětlení budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody silnoproudu		Délka cca
Rozvody	trasy sever	548

veřejného osvětlení	trasy jih	279
	trasy u Chilské sever	76
	trasy u Chilské jih	364
	trasy přisvětlení přechodů a míst pro	104
	trasy přisvětlení přechodů a míst pro	97

52) Areálové osvětlení bude umístěno na pozemku parc.č. 1199/4, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 2014/185, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/125, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

53) V rámci stavby bude zřízeno areálové osvětlení podél nových komunikací a ploch veřejného prostranství. Kabele budou napojeny na rozvody jednotlivých nových objektů od úrovně objektu SO.08 až po objekt SO.09. Nově bude na navržených trasách areálového veřejného osvětlení realizováno **90 stožárů** výšky max. 6 m.

54) Rozvody areálového osvětlení budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody silnoproudu		Délka cca
Rozvody areálového osvětlení	trasy areálového osvětlení	1431

55) Areálová elektrická síť a síť elektronických komunikací (SEK) budou umístěny na pozemku parc.č. 1199/4, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/268, 2031/270 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

56) V rámci území bude vybudován a propojen kabele navigační systém včetně kabelů elektrické sítě a sítě elektronických komunikací nutných pro ovládání vodních prvků a studen. Trasa bude vedena od severovýchodního nároží objektu SO.09, západně podél objektu SO.03 až k jihozápadní fasádě objektu SO.07. V průběhu tohoto vedení budou na pozemcích parc. č. 1357/5, 2031/169, 2031/7, 2031/270, 2031/172, 2031/209, 2031/124 v k. ú. Chodov umístěny totemy orientačního systému (informační zařízení) o výšce max. 3 m, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

57) Areálové rozvody elektrické sítě a areálové rozvody SEK budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody slaboproudu		Délka cca [m]
nové trasy areálové		167
Navržené rozvody silnoproudu		Délka cca [m]
Rozvody NN	nové trasy areálové	770

58) Areálový rozvod vody bude umístěn na pozemku parc.č. 1199/4, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/29, 2031/88, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/268, 2031/269, 2031/270 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

59) V rámci stavby bude zřízeno napojení areálového vodovodu pro nově vybudovanou kaskádu vodních prvků. Budou zřízeny areálové vodovodní řady (cirkulační, doplňovací a filtrační) vedené severně od objektu SO.08 až k severovýchodnímu nároží objektu SO.04. Řady budou situovány mezi jednotlivými vodními plochami a mezi novou studní 1 (objekt SO.34) situovanou u jižní fasády objektu SO.07 a novou studní 2 (objekt SO.34) situovanou u přeložené ulice Bartůňkova mezi objekty SO.06 a SO.08 před technologickým objektem (objekt SO.35). Hloubka obou vrtů pro studny bude cca 40 m. Dále bude zřízen doplňovací vodovod od přípojky z nového technologického objektu k nejnižší položené vodní ploše a vodovody jižně od objektu SO.01 k napojovacím místům odběru.

60) Areálové rozvody vody budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody vodovodu		Dimenze	Délka cca [m]
Areálové rozvody	kaskáda - napojení vodovodu	DN 80	52,1
	kaskáda - napojení studny 1	DN 25	85,3
	kaskáda - napojení studny 2	DN 25	13,3
	kaskáda - cirkulace	DN 32 - DN 300	271
	napojení stánků (od SO.01)	DN 32	2x 2,8

61) Areálový rozvod dešťové kanalizace bude umístěn na pozemku parc.č. 1199/4, 1347/1, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/, 1357/8, 1358/2, 1358/5, 1360/3, 2014/185, 2014/207, 2022/2, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/23, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/125, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/176, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 3160/1 v katastrálním území Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

62) V rámci stavby budou zřízeny povrchové žlaby a stoky areálové kanalizace, které budou odvádět dešťové vody z objektu SO.07 a SO.09 do povrchových retencí a dále do výše popsanych veřejných kanalizačních stok. Dále budou zřízeny regulační a přelivové areálové kanalizace u nových vodních prvků. Do vodních prvků západně od objektů SO.05 a SO.06 budou také zřízeny povrchové žlaby z objektu SO.06 a SO.05, a povrchové žlaby a areálová kanalizace ze zpevněných ploch situovaných mezi a kolem objektů SO. 05, SO.01, SO.02, SO.03 a SO.04 a ze střech těchto objektů. Do stávající kanalizace na pozemku parc.č. 1357/1 v k.ú. Chodov bude novou přípojkou DN 500 s regulovaným odtokem napojena kaskáda vodních prvků. Na pozemcích parc.č. 2014/207, 2031/23, 2031/124 a 3160/1 podél východní a západní hrany ulice Chilská bude provedena přeložka uličních vpustí.

63) Areálové rozvody dešťové kanalizace budou umístěny v následujících parametrech:

Navržené rozvody kanalizace dešťové		Dimenze	Délka
Areálové rozvody	povrchový žlab P1 (hlavní, od	1100x300	142,8
	povrchový žlab P2 (od SO.01)	500x300	45,8
	povrchový žlab P3 (od SO.02)	700x300	84,8
	povrchový žlab P4 (od SO.04)	700x300	35,6
	povrchové žlaby P5 (od SO.05)	700x300	18,0

povrchové žlaby P6 (od SO.06)	700x300	18,1
povrchové žlaby P7 (od SO.07)	700x300	14,0
povrchové žlaby P8 (od SO.09)	700x300	50,6
odvodnění přes VR1+VR2	DN 200	72,2
odvodnění přes VR4	DN 200	19,6
odvodnění přes RN-2	DN 200	12,2
odvodnění přes RN-3	DN 200	18,2
odvodnění SO.01 (podzemní část)	DN 300	61,3
kaskáda - regulace	DN 200 - DN 300	171,5
kaskáda - přeliv	DN 150 - DN 600	44,8

64) Areálový rozvod splaškové kanalizace bude umístěn na pozemku parc.č. 1357/1, 1357/3 v katastrálním území Chodov, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešení území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

65) V rámci stavby bude zřízena areálová splašková kanalizace, která bude odvádět splaškové vody z nového podzemního objektu technologického zařízení k přípojce splaškové kanalizace a dále do stávající veřejné kanalizační stoky na pozemku parc.č. 1357/1 v k.ú. Chodov.

66) Areálový rozvod splaškové kanalizace bude umístěn v následujících parametrech:

Navržené rozvody kanalizace splaškové		Dimenze	Délka cca
Areálové	kaskáda - odkanalizování	DN 200	27,7

67) Vodní plochy (jako umělecké dílo) budou umístěny na pozemku parc.č. 1199/4, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/5, 1357/6, 2031/6, 2031/169 v k.ú. Chodov, jak je zakresleno na situaci **C4 - Celková situace, v měřítku 1:1000, zpracované 09/2019, revize 10/2020, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

68) Vodní plochy v rámci stavby budou umístěny:

- V prostoru křížení nově přeložené komunikace Bartůňkova s novými komunikacemi vedenými severním a jižním směrem budou při východní části komunikací zřízeny dvě vodní plochy, a to vodní plocha VP4 o ploše cca 405 m² a vodní plocha VP5 o ploše cca 201 m².
- Podél východní fasády objektů SO.05 a SO.06 budou zřízeny 3 vodní plochy navazující na sebe, a to vodní plocha VP1 o ploše cca 644 m², vodní plocha VP2 o ploše cca 488 m² a vodní plocha VP3 o ploše cca 253 m².
- Vodní prvky budou vzájemně propojeny do kaskády a z nejnižší položené nádrže bude voda regulovaně odváděna do dešťové kanalizace. Současně bude pod prostorem retence zřízen akumulací prostor o objemu cca 170 m³. Celková plocha vodní hladiny bude cca 1990 m², objem vody cca 1965 m³ a průměrná hloubka vody bude cca 1 m.
- Pro vodní plochy bude na pozemku parc.č. 1357/3 v k.ú. Chodov zřízen podzemním objekt technologického zařízení o rozměrech cca **6,5 m x 5,5 m**.

69) Stanoviště odpadového hospodářství bude umístěno na pozemcích parc.č. 2031/6, 2031/29, 2031/209 v katastrálním území Chodov tak, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešení území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

- 70) Stanoviště pro odpad v rámci stavby budou umístěny:
- a) Při vjezdu do objektu SO.01.
 - b) Jižně od objektu SO.07 u nově přeložené komunikace Bartůňkova.
 - c) Jižně od vjezdu do objektu SO.09.
- 71) Zpevněné plochy v rámci stavby budou umístěny tak, jak je zakresleno na **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066:**
- a) Mezi objekty budou také vybudovány pojízdné plochy pro příjezd IZS.
 - b) Při východní hraně všech výše popsanych vodních ploch bude vybudována zpevněná plocha ve formě mola o šířce min. 2,7 m.
 - c) Objekty SO.01 až SO.04 vytvářejí prostor náměstí navazující na výstup z metra. Šířka náměstí bude cca 50 m.
- 72) V rámci stavby budou na komunikacích pro pěší vybudována schodiště, a to:
- a) u prostoru pro pěší při severní straně nově přeložené ulice Bartůňkova jižně od objektu SO.08
 - b) na komunikaci pro pěší situované při severní fasádě objektu SO.01
 - c) na komunikaci pro pěší situované při východní fasádě objektu SO.01
 - d) bod se ruší**
 - e) na komunikacích pro pěší situované při východní fasádě objektu SO.09
 - f) na komunikaci pro pěší situované severozápadně od objektu SO.02**
 - g) na komunikaci pro pěší situované severozápadně od objektu SO.04**
 - h) na komunikaci pro pěší situované jihozápadně od objektu SO.04**
- 73) Opěrné stěny budou umístěny na pozemcích parc.č. 1199/4, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/3, 1357/5, 1357/6, 2031/6, 2031/169, 2031/209 v katastrálním území Chodov tak, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**
- 74) Opěrné stěny v rámci stavby budou umístěny:
- a) (OS 1) V prostoru křížení nově přeložené komunikace Bartůňkova s novými komunikacemi vedenými severním a jižním směrem budou při východní části komunikací vybudovány opěrné stěny vymezující dvě vodní plochy, a to vodní plochu VP4 a VP5. Výška opěrných stěn nad okolním terénem bude max. 1,0 m. Délka opěrné stěny po obvodu VP4 je max. 85 m, u VP5 pak max. 64 m.
 - b) (OS 2) Mezi vodními plochami VP4 a VP5 budou při severní a jižní hraně přeložené komunikace Bartůňkova vybudovány dvě opěrné stěny, které budou zcela pod úrovní zpevněných ploch této komunikace. Délka stěny bude max. 28 m na severní hraně komunikace, resp. max. 30 m podél jižní hrany.
 - c) (OS 3) Podél východní fasády objektů SO.05 a SO.06 budou vybudovány opěrné stěny vymezující tři vodní plochy navazující na sebe, a to vodní plochu VP1, VP2 a VP3. Výška opěrných stěn nad okolním terénem bude max. 1,5 m. Délka opěrných stěn kolem VP3 je max. 61 m, u VP2 pak max. 53 m a u VP1 max. 58 m.
 - d) (OS 4) od vjezdu do objektu SO.01 bude vybudována opěrná stěna do oblouku s max. výškou nad okolním terénem cca 1,3 m. Délka opěrné stěny navazující na opěrnou stěnu vjezdu do garáží je max. 12 m.

e) bod se ruší

f) (OS 6) Jižně od objektu SO.04 bude při vjezdu do tohoto objektu vybudována opěrná stěna s max. výškou nad okolním terénem cca 4,2 m. Délka opěrné stěny navazující na opěrnou stěnu vjezdu do garáží je max. 33 m.

g) (OS 7) Západně od objektu SO.09 budou při vjezdu do tohoto objektu vybudovány opěrné stěny s max. výškou nad okolním terénem cca **4,1 m**. Délka opěrné stěny navazující na opěrnou stěnu vjezdu do garáží je max. **28,7 m**.

75) Oplocení bude umístěno podél východní fasády bytových objektů SO.05, SO.06 a **SO. 07** na pozemcích parc.č. 1199/4, 2031/6, 2031/169 a **1358/2** v k.ú. Chodov. V 1. nadzemním podlaží se zde nacházejí předzahrádky bytových jednotek, které jsou od veřejného prostoru odděleny oplocením o výšce max. 2 m, tak, jak je zakresleno na situaci **C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500, z 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize 02 z 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

76) Podmínka se ruší.

77) Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc.č. 245/2, 246/1, 670, 674, 675/1, 1199/1, 1199/4, 1199/6, 1346/1, 1347/1, 1347/6, 1355, 1356/1, 1356/3, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1357/9, 1358/2, 1358/4, 1358/5, 1358/17, 1358/20, 1358/21, 1358/22, 1360/1, 1360/3, 1360/6, 1360/7, 1360/9, 2014/14, 2014/15, 2014/185, 2014/188, 2014/207, 2014/245, 2014/246, 2014/247, 2014/260, 2014/261, 2014/262, 2014/305, 2014/320, 2014/321, 2014/490, 2014/555, 2014/556, 2014/557, 2014/559, 2014/560, 2014/633, 2014/653, 2014/658, 2014/660, 2014/661, 2014/663, 2014/665, 2014/666, 2022/1, 2022/2, 2028/3, 2031/5, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/13, 2031/23, 2031/29, 2031/88, 2031/124, 2031/125, 2031/131, 2031/169, 2031/170, 2031/171, 2031/172, 2031/176, 2031/209, 2031/268, 2031/269, 2031/270, 2992/1, 2993/1, 2994, 2995, 3040/1, 3040/5, 3040/6, 3103/1, 3103/5, 3160/1, 3162, 3163 v k.ú. Chodov.

78) Rámcové umístění objektů zařízení staveniště:

a) Na pozemcích stavby budou zřízeny stavby a plochy zařízení staveniště, které budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby. Jednotlivé etapy budou mít zajištěno zásobování vodou, elektrickou energií (včetně staveništních trafostanic) a odkanalizování novými přípojkami napojenými na stávající síť nebo připravované síť umístěné výše uvedenými podmínkami.

Umístěny budou tři dočasné objekty buňkoviště v prostoru plochy ZS1 - Zařízení staveniště situované při místní komunikaci vedoucí od stávající přeložené Bartůňkovy ulice k západnímu vstupu do stanice metra trasy C - Opatov. Umístění tří dočasných objektů buňkoviště na volném prostoru plochy ZS1 umožní postupné využití těchto objektů pro 1. až 4. etapu výstavby, jeden z těchto objektů bude využíván i v počátku výstavby 5. etapy.

Dále budou umístěny tři dočasné objekty buňkoviště v prostoru plochy ZS2 - Centrální zařízení staveniště situované v prostoru bývalého sběrného dvora Komwag a částečně v prostoru staveniště 7. etapy. Umístění tří dočasných objektů buňkoviště na volném prostoru plochy ZS2 umožní postupné využití těchto objektů pro 5. až 9. etapu výstavby.

Objekty buňkoviště budou sestaveny z typizovaných stohovatelných kontejnerů do sestavy s podélnou pavlačí (kontejnery v jedné řadě). Schodiště budou umístěna na bočních stranách objektů. Kontejnery - buňky budou ukládány max. ve třech vrstvách nad sebou.

Umístěno bude dále buňkoviště - GASTRO na volné ploše u západního vstupu do stanice metra Opatov. Bude sestaveno z typizovaných stohovatelných kontejnerů do jednopodlažní sestavy.

1.a 2.etapa - budou vybudována buňkoviště a plochy pro materiál podél komunikace Chilská ve střední části území ZS 1 a v jižní ploše řešeného území ZS2. Vjezdy budou z ulice Chilská a v rámci území budou zřízeny staveništní komunikace. V prostoru objektů SO.07 a SO.08 budou zřízeny jeřáby.

3.etapa, 4. etapa - budou vybudována buňkoviště a plochy pro materiál podél komunikace Chilská (východně od objektů SO.05. a SO.06) a v jižní ploše řešeného území. Vjezdy budou z ulice Chilská a v rámci území budou vybudovány staveništní komunikace. Doprava bude již vedena i po částí nových komunikací. V prostoru objektu SO.05 a SO.06 budou vybudovány plochy pro jeřáby.

5. a 6. etapa - budou vybudována buňkoviště a plochy pro materiál podél komunikace Chilská (severně od objektu SO.01) a v jižní ploše řešeného území (jižně od objektu SO.01 a SO.02). Vjezdy budou z ulice Chilská a v rámci území budou vybudovány staveništní komunikace. Doprava bude již vedena i po částí nových komunikací. V prostoru objektů SO.01 a SO.02 budou vybudovány plochy pro jeřáby.

7. a 8. etapa - budou vybudována buňkoviště a plochy pro materiál v jižní ploše řešeného území (v území jižně od objektů SO.03 a SO.04). Vjezdy budou z ulice Chilská a v rámci území budou vybudovány staveništní komunikace. Doprava bude vedena i po nových komunikacích v jižní části území. V prostoru objektů SO.03 a SO.04 budou vybudovány plochy pro jeřáby.

9. etapa - budou vybudována buňkoviště a plochy pro materiál v jižní ploše řešeného území (v území jižně od objektů SO.03 a SO.04). Vjezd bude z ulice Chilská a doprava bude vedena po nových komunikacích v jižní části území. V prostoru objektu SO.09 bude vybudována plocha pro jeřáb.

b) Pozemek hlavního staveniště každé etapy a pozemky centrálního zařízení staveniště ZS 2 umístěného na části plochy bývalého sběrného dvora Komwag a zařízení staveniště ZS 1 umístěného na volné ploše u místní komunikace vedoucí od stávající/přeložené Bartůnkovy ulice k západnímu vstupu do stanice metra trasy C - Opatov budou zabezpečeny dočasným staveništním oplocením, bude použito systémové neprůhledné a průhledné oplocení výšky max. 2,0 m provedené na mobilních a pevných stojkách. Oplocení stran jednotlivých stavenišť sousedících s obytnou zástavbou bude neprůhledné, oplocení ostatních stran jednotlivých stavenišť je navrženo průhledné. Vybrané úseky, u kterých se bude předpokládat posun oplocení v průběhu stavby, budou provedeny systémovým oplocením na mobilních stojkách.

c) V rámci projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení budou podrobně vymezeny jednotlivé etapy provádění stavby.

- 79) Doba dočasnosti objektů zařízení staveniště se odvíjí od etapizace výstavby, přičemž termín umístění dočasných staveb je stanoven **do 31.10.2029**.
- 80) Před zahájením výkopových prací budou v celém rozsahu stavby ověřeny a vytýčeny trasy všech sítí technické infrastruktury oprávněným geodetickým pracovníkem; bez vytýčení a přesného určení těchto sítí nesmějí být výkopové práce zahájeny.
- 81) K provádění stavby, která dle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. až 8. stavebního zákona nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení, stavebník před zahájením stavby pořídí dokumentaci pro provádění stavby. Min. 7 dní předem stavebník písemně stavebnímu úřadu oznámí zahájení stavby včetně názvu, IČ a adresy sídla zhotovitele stavby.
- 82) Systém sledování potenciálu bludných proudů bude umístěn na pozemku parc. č. 2031/269, dále veden západním směrem na pozemek parc. č. 2031/268 a severně na pozemek parc. č. 2031/171 k. ú. Chodov. Jedná se o návrh podzemní šachty s měřicí sondou a propojovacího komunikačního kabelu SEK CYKY 4x4 mm² v celkové délce cca 75 m do stanice metra, kde bude zřízena měřicí ústředna.
- 83) Na základě závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP-2065413/2022/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 1862220/2022 ze dne 07.11.2022 je nutné dodržet následující požadavky:

- a) Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.
- b) Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy.
- c) Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
- d) Středem Chilské ulice je výhledově vedena nová tramvajová trať, zřízení trati zohledňujte.
- e) V místě budoucího křížení navrženého horkovodu s výhledovou tramvajovou tratí (ve středu Litochlebského náměstí) musí být křížení provedeno v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
- 84) Na základě souhlasného stanoviska Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-296827-6/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 10.10.2022 je nutné dodržet následující požadavky:
- a) Stavební úpravy komunikace NN 3846 v rámci akce „Nový Opatov“ musí být koordinovány s připravovanou stavbou „P+R Opatov, Chilská ulice (umístěné na pozemcích č. parc. 2031/1, 2031/5, 2031/131 a 2031/23, k.ú. Chodov)
- b) V rozhledových trojúhelnících připojení na komunikaci nesmí být umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
- c) Místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn posouzena až v termínu 30 - 60 dní před dokončením stavby.
- d) Případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby budou předloženy Policii ČR k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím silničního správního úřadu.
- e) Dopravní řešení SSZ požadujeme aktualizovat dle skutečného stavebního stavu a předložit k posouzení v dostatečném předstihu (cca 2 měsíce) před dokončením stavby.
- 85) **Na základě koordinačního vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., č.j.: TSK/41143/24/3310/Gr, ze dne 7.11.2024, musí být dodržena předepsaná koordinace.**
- 86) **Na pozemku parc. č. 2031/7 v k.ú. Chodov bude umístěn objekt o půdorysných rozměrech max. 6,2 m x 6,7 m a maximální výšce nad upraveným terénem 3,45 m. Objekt bude sloužit pro zázemí „Západního parku“.**

Účastníci územního řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- 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,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
- FINEP OPATOV bytová k.s.,
- 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.,

II. **Vydává** podle § 94 ve spojení s § 80 a § 92 stavebního zákona a podle § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9b a 9c zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

změnu územního rozhodnutí o změně využití území

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), pro záměr nazvaný

„Nový Opatov“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 1199/4 (ostatní plocha), 1346/1 (ostatní plocha), 1347/1 (ostatní plocha), 1347/6 (ostatní plocha), 1355 (zastavěná plocha a nádvoří), 1356/1 (ostatní plocha), 1356/3, 1357/1 (ostatní plocha), 1357/2 (ostatní plocha), 1357/3 (ostatní plocha), 1357/4 (ostatní plocha), 1357/5 (ostatní plocha), 1357/6 (ostatní plocha), 1357/7 (ostatní plocha), 1357/8 (ostatní plocha), 1358/2 (ostatní plocha), 1358/4 (ostatní plocha), 1358/5 (ostatní plocha), 1358/17 (ostatní plocha), 1358/20 (ostatní plocha), 1358/22 (ostatní plocha), 1360/1 (ostatní plocha), 1360/3 (ostatní plocha), 1360/6 (ostatní plocha), 1360/7 (ostatní plocha), 1360/9 (ostatní plocha), 2014/14 (ostatní plocha), 2014/15 (ostatní plocha), 2014/185 (ostatní plocha), 2014/188 (ostatní plocha), 2014/207 (ostatní plocha), 2014/245 (ostatní plocha), 2014/246 (ostatní plocha), 2022/2 (ostatní plocha), 2031/6 (ostatní plocha), 2031/7 (ostatní plocha), 2031/8 (ostatní plocha), 2031/9 (ostatní plocha), 2031/10 (ostatní plocha), 2031/11 (zastavěná plocha a nádvoří), 2031/29 (ostatní plocha), 2031/88 (ostatní plocha), 2031/124 (ostatní plocha), 2031/125 (ostatní plocha), 2031/169 (ostatní plocha), 2031/170 (ostatní plocha), 2031/171 (ostatní plocha), 2031/172 (ostatní plocha), 2031/176 (ostatní plocha), 2031/209 (ostatní plocha), 2031/268 (ostatní plocha), 2031/270 (ostatní plocha), v katastrálním území Chodov.

Výše uvedené pozemky, na nichž byla stavba umístěna rozhodnutím č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, ze dne 12.8.2021, byly dále děleny a scelovány.

Součástí změny územního rozhodnutí o umístění stavby je zvětšení rozsahu pozemků záměru. Změna územního rozhodnutí o změně využití území se nově týká rovněž pozemku parc. č. 1356/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Chodov.

Změny využití území budou provedeny v souladu s přílohou tohoto rozhodnutí, kterou je výkres zpracovaný v 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize z 02 11/2025, ověřený Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066:

- C.02.04 „Katastrální situace změny využití území“ v měřítku 1:500.

Výše uvedené územní rozhodnutí o změně využití území se v části podmínek „pro změnu využití území“ mění tak, že nově budou všechny podmínky stanovené k výroku II. platné v tomto znění (nové změny podmínek oproti znění podmínek podle rozhodnutí č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, ze dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022 jsou uvedeny **tučným písmem**, ostatní podmínky, které zůstávají nezměněné jsou uvedeny obyčejným písmem).

1) **Změna využití území bude situována tak, jak je zakresleno v zákresu do katastrální mapy (výkres C.02.04 „Katastrální situace změny využití území“ v měřítku 1:500, v 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize z 02 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066.**

2) V rámci změny využití území budou zřízeny terénní úpravy takto:

- a) do výšky max. 3,5 m při západní a severozápadní hraně objektu SO.07
- b) do výšky max. 2,5 m jihovýchodně od objektu SO.08 při ulici Chilská
- c) do hloubky min. -3,5 m u severní fasády objektu SO.08,

- d) do výšky max. 2,5 m v prostoru nové ulice Bartůňkova
- e) do výšky max. 2,5 m v prostoru východně od nových vodních ploch až k ulici Chilská
- f) do výšky max. 2,5 m v prostoru mezi vodními plochami a objekty SO.05 a SO.06
- g) do výšky max. 3,5 m mezi ulicí Chilská a objektem SO.01
- h) do výšky max. 7 m mezi objekty SO.03 a SO.04 a při severní hranici objektu SO.03
- i) do výšky max. 6 m při západní fasádě objektu SO.04
- j) do hloubky min. -4,5 m v prostoru západně, jižně a severně od objektu SO.09
- k) do hloubky min. -6,5 m v prostoru jižně a jihozápadně od objektu SO.04 a SO.03
- l) do hloubky min. -4,5 m podél západních fasád objektů SO.05, SO.06, SO.02 a jihozápadně od SO.02
- m) do výšky max. 1 m v ostatních částech území

Celková výměra ploch, na kterých budou provedeny terénní úpravy vyžadující rozhodnutí o změně využití území, je cca 58 900 m².

3) V rámci záměru budou situovány tyto plochy:

- a) veřejně přístupné parkové plochy (včetně architektonických prvků) o celkové rozloze cca 5 750 m², jihovýchodně, východně a severně od objektu SO.08 při ulici Chilská, Litochlebském náměstí a ulici Türkova,
- b) veřejně přístupné parkové plochy (včetně architektonických prvků a vodní plochy) o rozloze cca 804 m² jihozápadně od objektu SO.08,
- c) veřejně přístupné parkové plochy (včetně architektonických prvků a vodních ploch) o rozloze cca 5 765 m² podél severní a východní fasády objektů SO.05 a SO.06 a v prostoru mezi objekty SO.01, SO.02 a SO.05,
- d) veřejně přístupné parkové plochy (včetně architektonických prvků) o rozloze cca 7 703 m² podél západní fasády objektů SO.05, SO.06, SO.02 a SO.04 a jihozápadně od objektu SO.04

4) Předmětem záměru budou úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody:

- a) povrchové retence (průlehy) o celkové rozloze cca 73 m² západně od objektu SO.07,
- b) povrchové retence (průlehy) o celkové rozloze cca 215 m² jihozápadně od objektu SO.09**

Účastníci územního řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- 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,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
- FINEP OPATOV bytová k.s.,
- 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.,

III. Vydává podle § 115 a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9b a 9c zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

stavební povolení

pro stavbu nazvanou

„Nový Opatov – administrativní objekt SO.04“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 2031/8 (ostatní plocha), 2031/9 (ostatní plocha), 2031/172 (ostatní plocha), 2031/176 (ostatní plocha), 2031/209 (ostatní plocha), 2031/270 (ostatní plocha) v k.ú. Chodov.

Stavba obsahuje objekty:

SO.04 Administrativní objekt

SO.23 Výměňníková stanice

SO.24 Trafostanice TS 4

SO.25 Náhradní zdroje elektrické energie

SO.31 Čisté terénní úpravy

Stanoví podmínky pro výrok III pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066 v 06/2023, s revizí části projektové dokumentace z 04/2024. Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
- 2) Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu minimálně 7 dní předem termín zahájení stavby a zároveň název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
- 3) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení hrubé stavby podzemního podlaží
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) po dokončení hrubých rozvodů instalací a osazení výplní fasádních otvorů
- 4) Stavba bude dokončena do 36 měsíců ode nabytí právní moci rozhodnutí o stavebním povolení.
- 5) K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník kromě dokladů stanovených § 232 odst. 1 a 2 nového stavebního zákona (NSZ) a části C přílohy č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (NSZ), dále předloží:
 - a) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 26 vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady,
 - b) doklad o možném užívání přípojek technického vybavení (revize, tlakové zkoušky aj.),
 - c) doklad o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vodorovných a svislých konstrukcí mezi jednotlivými byty a mezi byty a společnými prostory stavby (týká se obytných místností),
 - d) doklady předepsané dotčenými orgány,

Převzaté podmínky dotčených orgánů ke stavebnímu povolení:

6) V souladu se závazným stanoviskem Hygienické stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 15941/2024/Man, sp. zn. S-HSHMP 15941/2024 ze dne 31.5.2024:

1. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o seřízení, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechna pracoviště a další prostory s nuceným větráním včetně sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
2. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o měření intenzity umělého osvětlení, který objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost.
3. Před započítáním užívání stavby, nebo nejpozději před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin akustického tlaku (hluku) z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou (např. venkovní jednotky tepelných čerpadel, výdechy a nasávání VZT, dieselagregáty atd.), který objektivně prokáže splnění hygienických limitů hladiny akustického tlaku (hluku) pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
4. K vydání kolaudačního rozhodnutí musí být předloženy vyhovující výsledky rozborů vzorků pitné vody odebraných z koncových částí nově vybudovaných rozvodových řadů; laboratorní rozborů budou provedeny v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

7) V souladu se závazným stanoviskem MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. MHMP 1086294/2024, sp. zn. S-MHMP 564056/2024 ze dne 3.6.2024:

- z hlediska ochrany ovzduší

1. S ohledem na očekávané imisní příspěvky krátkodobých imisních koncentrací N02 a strategický cíl hlavního města Prahy, kterým je dosažení legislativou stanovené kvality ovzduší na celém území a její trvalé udržení, vyžadujeme instalaci dieselagregátů vybavených motorem splňující hodnoty měrných emisí srovnatelných s min. emisní normou EU Stage IIIA (cca 4 g/kWh).
2. V období realizace stavby budou aplikována následující opatření k minimalizaci negativních dopadů výstavby záměru na ovzduší:

Materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí být uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky musí být co nejrychleji odvezeny ze staveniště.

Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.

Při nakládce a vykládce materiálů musí být minimalizovány spádové výšky.

Odkryté suché a sypké plochy a deponie musí být skrápěny (zvlhčovány), a to zejména při větrném počasí (překračuje-li rychlost větru 5 m/s).

Plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám, musí být osázeny co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci je nutné požadovat použití jutového plátna, mulče či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění je nutné dočasně zhutnit.

Musí být dodržována zásada čištění vozidel vyjíždějících na vozovku (vhodná jsou např. štěrková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozku nákladních automobilů).

Staveništní plochy musí být pravidelně čištěny, a to v závěru každého dne nebo po ukončení prací, respektive odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel. Čištění staveništních ploch a komunikací musí být prováděno zásadně mokrou cestou.

Všechny deponie o zrnitosti menší než 8 mm musí být při větrném počasí (např. překračuje-li rychlost větru 5 m/s) zakryty, případně skrápěny.

Pravidelně musí být kontrolován technický stav strojní techniky i podmínek na staveništi (technický stav hrzení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření před zahájením jednotlivých etap stavebních prací).

Musí být používány pouze nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage IIIA). Pokud nelze prokázat úroveň plnění emisní Etapy, musí být prokázáno, že byl nesilniční pojízdný stroj vyroben po 31. 12. 2007.

V případě, že nesilniční pojízdný stroj nesplňuje mezní hodnoty emisí odpovídající úrovni Etapy III A, nebo byl vyroben před 31. 12. 2007, musí být dovybaven alespoň filtrem pevných částic schváleným technickou zkušebnou Ministerstva dopravy či obdobným orgánem oprávněným k provádění této činnosti jiným členským státem EU. Musí být používána nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V. Pokud nelze prokázat úroveň plnění mezních hodnot emisí, musí být prokázáno, že vozidlo bylo vyrobeno po 1. 10. 2008.

V případě, že nákladní vozidlo nesplňuje mezní hodnoty emisí EURO V nebo bylo vyrobeno před 1.10.2008, musí být dovybaveno alespoň filtrem pevných částic schváleným technickou zkušebnou Ministerstva dopravy či obdobným orgánem oprávněným k provádění této činnosti jiným členským státem EU.

- z hlediska ochrany vod

1. Technické provedení dieselagregátů bude navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek do horninového prostředí nebo do kanalizace.
 2. Stavbou ani jejím užíváním nesmí dojít k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod.
- 8) V souladu se závazným stanoviskem odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015, ve znění závazného stanoviska č.j. MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov ze dne 25.1.2017 je nutné při provádění stavby respektovat následující:
- Proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby byly minimalizovány rušivé vlivy, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu.
 - Bude oznámeno s předstihem místním obyvatelům započetí výstavby včetně opatření omezujících pěší i automobilovou dopravu a bude zajištěno dostatečné značení změny organizace pěší a cyklistické dopravy hlavně pro přístup k metru včetně kontaktní osoby, která bude řešit případně vzniklé problémy a stížnosti obyvatelstva.
 - Po dobu výstavby bude zajištěn nepřerušovaný přístup do stanice metra ze západní strany ul. Chilské.
 - Po dokončení stavebních prací v nejkratší možné lhůtě demontovat a odstranit zařízení staveniště, které souvisí se stavbou předmětných budov.
 - Jako hlavní staveništní trasu využívat komunikaci Chilská a dále na dálnici D1 případně po Kunratické spojení.
 - Dopravní staveništní trasu napojením na ul. Turkova využívat pro staveništní techniku pouze v odůvodněných případech (uzavírky či omezení dopravy na D1), či např. při realizaci objektu č.1, kdy by staveništní doprava k D1 vedla již po téměř kompletně dokončené rekonstrukci ul. Chilské.

- Vedlejší vjezdy pro osobní automobily napojující se na ul. Starochodovská používat jen pro osobní vozidla. Pro nákladní vozidla stavby tyto vjezdy nevyužívat.
- Okružní pilu umístit v přístřešku nebo uvnitř objektů tak, aby v deseti metrech nebyly hladiny akustického tlaku A vyšší než 65 dB.
- Stavební práce provádět v době stanovené orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Při déle trvajících hlučných pracích po 3 až 4 hodinách dělat min. 30 minutové přestávky, aby bylo v okolních objektech možné vyvětrat.
- Velmi hlučné práce na staveništi oznámit také obyvatelům okolních domů předem. Také technologické přestávky dát vědět okolnímu obyvatelstvu, aby bylo možné v klidu případně vyvětrat.
- Před započítím výstavby jednotlivých fází vždy ověřit, zda definitivní navrhovaný rozsah nasazení staveništní techniky odpovídá požadavkům hlukové studie pro období výstavby. V případě jakýchkoliv změn, které by mohly být zdrojem zvýšených emisí hluku je nutno provést nové posouzení navržených protihlukových opatření a nový návrh projednat s orgánem ochrany veřejného zdraví. Protihluková opatření pro příslušnou fázi realizovat dle požadavků hlukové studie před započítím prací.
- Zajistit účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací.
- Minimalizovat zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti.
- případě nepříznivých klimatických podmínek v období provádění zemních prací skrápět příslušné stavební plochy.
- místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. Tzn. jej zkrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období.
- Zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy na veřejné komunikace.
- Zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací. Ten neřešit pouze splachem, nýbrž i sběrem.
- Zemní práce provádět vždy v rozsahu nezbytně nutném. V případě nutnosti eliminovat sekundární prašnost pravidelným kropením prostoru staveniště, deponií zemin a stavebních komunikací.
- Všechna opatření prováděná k omezení prašnosti zařadit do provozních předpisů a zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními.
- Realizovat pravidelný monitoring podzemních vod stávajících studní dle projektu monitoringu.
- případě čerpání vody ze stavební jámy přijmout opatření na ochranu proti kontaminaci zemin a povrchových a podzemních vod a zvýšení jejich průtoků:
 - Vodu ze stavební jámy v případě odčerpávání do kanalizace zbavit kalů usazením v sedimentačních jímkách.
 - Kaly odvážet na skládku k tomu účelu určenou.
 - V případě, že bude čerpaná voda znečištěna, musí být před vypuštěním do kanalizace předčištěna např. v sanační stanici.
 - Jakost odpadních vod vypouštěných do kanalizace musí splňovat limity dané kanalizačním řádem. Kontrolu provádět průběžným monitoringem na staveništi.
 - Vteřinové množství odváděných vod musí splňovat limitní podmínky stanovené PVS a.s.
- Výstavbu organizovat tak, aby sadové úpravy i kompenzační výsadba byly realizovány již v průběhu výstavby a byly dokončeny před zprovozněním areálu nebo jeho kolaudované části.

- Stávající dřeviny chránit v souladu s ČSN DIN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech) (ochrana kmenů stromů, okamžitá údržba případných poškození větví či kmenů stromů, vedení staveništních vozovek v dostatečné vzdálenosti od dřevin, atd.).
 - Všechny větší prosklené plochy opatřit ve spolupráci s ornitology účinnými designovými prvky bránícími ptákům v nárazu do skla.
 - Staveništní odpady řešit v souladu se zákonem a s preferencí separace odpadů a jejich recyklace nebo zužitkování. Při výskytu kontaminovaných zemín postupovat v souladu se zákonem a svěřit jejich likvidaci specializovaným firmám s oprávněním k jejich nakládání.
- 9) V souladu se závazným stanoviskem odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015, ve znění závazného stanoviska č.j. MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov ze dne 25.1.2017 je nutné při užívání stavby respektovat následující:
- Důsledně dodržovat podmínky manipulačních a provozních řádů a pravidelně aktualizovat jejich obsah v souvislosti s vydáváním nových předpisů.
 - V případě náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) omezit provoz při pravidelných funkčních zkouškách na nezbytně nutnou dobu.
 - Po ukončení výstavby a ustálení pohybů podzemních vod ve sledovaných studních vyhodnotit prováděný monitoring studní. V případě prokázané újmy na odběru podzemní vody ze studní provést vyrovnání s majitelem studně.
 - Začlenit do provozního řádu areálu požadavky na údržbu zeleně včetně požadavků na její zalévání.
 - Provádět pravidelnou údržbu realizovaných sadových úprav, vodních a zelených ploch areálu.
 - Likvidaci odpadů řešit v souladu s platnými předpisy a přednostně s využitím jejich separace.
 - Zabránit nežádoucímu znehodnocení nebezpečných odpadů a odpadů biologicky rozložitelných z kuchyní a stravoven, jejichž skladování podléhá specifickým požadavkům.
- 10) Při provádění stavby:
- Nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami,
 - Musí být respektována ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí“.
 - Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
 - Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
 - Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
 - V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
 - Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.

- V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- Budou vytyčeny trasy sítí elektronických komunikací.
- Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí.
- Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu.
- Při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objížďkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.
- Konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014.
- Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytyčení; termín předání staveniště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.; na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a tlakovou zkouškou bude 3 dny předem přizván odbor správy distribuční soustavy PPD, a.s. Po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče.
- Do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umisťovány objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.

11) Stavba bude dle Koordinačního vyjádření TSK čj. TSK/17023/24/3310/Ko ze dne 6.8.2024 koordinována s následujícími záměry:

Akce č. 2007-1025-04058 Bartůňkova 7, opt. připojení telef. 02 P11 Akce č. 2011-1025-01106 Chilská, připojení areálu firmy KOMWAG P11 Akce č. 2024-1025-00225 Starochodovská, komunikační vedení, 1249076 P11 Akce č. 2024-1025-01604 Chilská, obnova kVN 9907-RS 3050

Realizace stavby bude věcně a časově koordinována s jednotlivými záměry včetně odstranění staveb tak, aby bylo provádění konkrétní části stavby realizováno vždy v návaznosti na provádění podmiňujících částí výše uvedených záměrů.

- 12) Do doby vydání kolaudačního rozhodnutí a tím povolení užívání musí být provedeny, v případě staveb podléhajících § 230 stavebního zákona vydána kolaudační rozhodnutí, příslušné podmiňující části dopravní a technické infrastruktury.
- 13) Vykonatelnost rozhodnutí o povolení stavby (výrok III. tohoto rozhodnutí) se odkládá do doby nabytí právní moci výroku I. o změně územního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- 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,
- Nový Opatov s.r.o.,

IV. povoluje podle § 169 stavebního zákona, ve spojení s § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, výjimku z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu nazvanou,

„Nový Opatov – administrativní objekt SO.04“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 2031/8 (ostatní plocha), 2031/9 (ostatní plocha), 2031/172 (ostatní plocha), 2031/176 (ostatní plocha), 2031/209 (ostatní plocha), 2031/270 (ostatní plocha) v k.ú. Chodov.

Výjimka z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je povolena z důvodu rozdílného počtu schodišťových stupňů v jednotlivých ramenech obou schodišť (schodiště u modulové osy 6 a schodiště u modulové osy 3) v administrativním objektu, přičemž podle bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky „Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.“.

Schodiště, pro která se povoluje výjimka, mají navrženy tyto počty schodišťových stupňů:

Hlavní schodiště (mezi osou 5 – 6)

- 4.PP-2.PP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 9+9
- 2.PP-1.PP - 2 ramena, počet stupňů 11+12
- 1.PP-1.NP - 4 ramena, počet stupňů 10+10+9+9
- 1.NP-2.NP - 3 ramena, počet stupňů 9+9+9
- 2.NP-9.NP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 13+13

Vedlejší schodiště (mezi osou 3 – 4)

- 4.PP-2.PP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 8+8
- 2.PP-1.PP - 2 ramena, počet stupňů 10+10
- 1.PP-1.NP - 4 ramena, počet stupňů 9+9+9+9
- 1.NP-2.NP - 3 ramena, počet stupňů 8+8+9
- 2.NP-9.NP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 11+11

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- 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,

Společné odůvodnění výroku I. a II.

Dne 27.6.2024 podali žadatelé žádost o vydání změny územního rozhodnutí pro umístění stavby a změny územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu nazvanou „Nový Opatov“. Pro stavbu bylo Úřadem městské části Praha 11, Odborem výstavby, vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby a územní rozhodnutí o změně využití území pod sp. zn.: OV/20/054982/Krt, č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022), změněné změněným výrokem I. rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023), změněné rozhodnutím č.j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025). Zároveň žadatelé podali 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". Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení, 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 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.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „NSZ“). 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 podáním žádost dne 27.6.2024, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s obecnými požadavky na výstavbu je posuzován podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále PSP.

Stavební úřad posoudil podanou žádost, její přílohy a podklady jako úplné z hlediska rozsahu, obsahu a věcné správnosti. V souladu s § 87 odst. 1 ve spojení s § 184b stavebního zákona opatřením č.j.: MHMP 298961/2026 ze dne 8.4.2026 oznámil zahájení územního řízení o změně územního rozhodnutí všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební

úřad podle § 87 odst. 1 od ústního jednání. Zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od doručení tohoto oznámení s upozorněním, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), bylo oznámení o zahájení řízení doručováno postupem podle § 87 odst. 1 a § 144 odst. 6 správního řádu, tzn. jednotlivě účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a dále veřejnou vyhláškou ostatním účastníkům.

Jelikož se jedná o záměr posuzovaný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je předmětné územní řízení podle ustanovení § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí navazujícím řízením. Proto stavební úřad současně opatřením č.j. MHMP 311033/2026 ze dne 8.4.2026 zveřejnil postupem podle § 25 správního řádu, tj. veřejnou vyhláškou žádost a informace podle ustanovení § 9b odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí včetně uvedení podmínek pro uplatňování připomínek a námitek veřejnosti a podmínek pro účast dotčené veřejnosti v řízení. Informace - veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 10.4.2026 do 11.5.2026.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili žádné námitky a veřejnost neuplatnila žádné připomínky. Dotčená veřejnost účast v řízení neoznámila.

Na základě oznámení o zahájení řízení Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vydal podle § 9a odst. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 426729/2026 ze dne 18.5.2026, kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména vzhledem k navýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo na neplnění podmínek stanoviska. Ostatní dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Stavební úřad následně opatřením č.j. MHMP 584089 ze dne 4.6.2026 sdělil účastníkům řízení, že se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. Ve stanovené lhůtě a ani ke dni vydání tohoto rozhodnutí se účastníci řízení k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Pro výrok I. a II. stavební úřad částečně změnil podmínky „pro umístění stavby na pozemku včetně podmínek pro projektovou přípravu stavby, podmínky napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky pro realizaci stavby“ a podmínky „pro změnu využití území“, přičemž pro přehlednost uvedl všechny platné podmínky pro umístění stavby a pro změnu využití území s grafickým zvyrazněním změn.

Oproti povolenému stavu dochází ke změnám:

- 1) Hranice řešeného území a referenční plochy pro KPP a KZ
 - Změna referenční plochy - začlenění pozemku parc. č. 2031/88 v k.ú. Chodov.
 - Změna řešeného území a referenční plochy - začlenění pozemku parc. č. 1356/2, 203 /205, 2031/205 vše v k.ú. Chodov.
- 2) Stavební objekty
 - Změna návrhu administrativního objektu SO.03 - úprava HPP hl. funkcí objektu, zrušení návrhu lodžie v západní fasádě, úprava počtu parkovacích stání v garážích.

- Změna návrhu administrativního objektu SO.04 - úprava konstrukčních výšek a počtu nadzemních podlaží, úprava rozměrů podzemních podlaží, úprava HPP hl. funkcí objektu, úprava počtu parkovacích stání v podzemních garážích.
- Změna návrhu administrativních objektů SO.01, SO.02, SO.03 a SO.04 - zrušení návrhu vibroizolací.
- Doplnění propojovacího krčku mezi objekty SO.01 a SO.02, za účelem propojení administrativních objektů. Mezi objekty je doplněna hmota o výšce dvou podlaží. Umístěna je v nadzemních podlažích 4.NP a 5.NP, severní fasády objektu SO.04, na který je napojena i technicky a směřuje do jižní fasády objektu SO.02. Fasádu krčku tvoří prosklené plochy rastrového obvodového pláště. Zároveň dochází k navýšení zastavěné plochy o 115 m².
- Doplnění propojovacího krčku mezi objekty SO.02 a SO.04, za účelem propojení administrativních objektů. Mezi objekty je doplněna hmota o výšce dvou podlaží. Umístěna je v nadzemních podlažích 5.NP a 6.NP, východní fasády objektu SO.02, na který je napojena i technicky a směřuje do západní fasády jižního křídla objektu SO.01. Fasádu krčku tvoří prosklené plochy rastrového obvodového pláště. Zároveň dochází k navýšení zastavěné plochy o 121 m².
- Doplnění propojovacího krčku mezi objekty SO.03 a SO.04, za účelem propojení administrativních objektů. Mezi objekty je doplněna hmota o výšce dvou podlaží se šířkou jednoho modulu. Umístěna je v nadzemních podlažích 4.NP a 5.NP, východní fasády objektu SO.04, na který je napojena i technicky a směřuje do západní fasády objektu SO.03. Fasádu krčku tvoří prosklené plochy rastrového obvodového pláště. Zároveň dochází k navýšení zastavěné plochy o 193 m².
- Doplnění anglického dvorku pro objekt SO.01, za účelem je zajištění přívodu a odvodu vzduchu pro garážová podlaží.
- Doplnění anglického dvorku pro objekt SO.02, za účelem je zajištění přívodu a odvodu vzduchu pro garážová podlaží.
- Doplnění anglických dvorků pro objekt SO.03, za účelem je zajištění přívodu a odvodu vzduchu pro garážová podlaží.
- Doplnění anglického dvorku pro objekt SO.09, za účelem je zajištění přívodu a odvodu vzduchu pro garážová podlaží.
- Doplnění pažení stavební jámy objektu SO.04.
- Doplnění pažení stavební jámy objektu SO.09.
- Doplnění zázemí pro správu parkové plochy (sklad náradí).
- Zrušení kolárny B+R.

3) Objekty technické infrastruktury

- Změna pozice vybraných uličních vpustí a žlabů.
- Změna trasy dešťové kanalizace - odtoku z VR1 a VR2.
- Změna trasy připojení povrchového odvodňovacího prvku do dešťové kanalizace před vjezdem do objektu SO.03.
- Změna trasy přípojky splaškové kanalizace pro objekt SO.03.
- Změna trasy přípojky splaškové kanalizace pro objekt SO.04.,
- Změna trasy přípojky vodovodu pro objekt SO.03.
- Změna trasy přípojky vodovodu pro objekt SO.04.
- Změna trasy přípojky plynovodu pro objekt SO.02 03.09: Změna trasy přípojky plynovodu pro objekt SO.03.

- Změna dimenze jižní části horkovodu na 2x DN 200
- Změna části trasy horkovodu (kompenzace) východně od objektu SO.07.
- Změna trasy přípojky horkovodu pro objekt SO.03.
- Změna trasy sítě elektronických komunikací (SEK) západně od objektu SO.01.
- Doplnění trasy sítě elektronických komunikací (SEK) pro sklad nářadí.
- Doplnění trasy sítě elektronických komunikací (SEK) severo-západně od objektu SO.09.
- Změna trasy elektrické sítě - připojení 22 kV (VN) pro objekt SO.01.
- Změna trasy elektrické sítě - připojení 22 kV (VN) pro objekt SO.04.
- Změna trasy elektrické sítě - kabelů 1 kV (NN) severo-východně od objektu SO.06 03.19: Doplnění trasy elektrické sítě - kabelů 1 kV (NN) pro zázemí parku.
- Doplnění 3 ks dobíječích stanic pro elektromobily a související doplnění trasy elektrické sítě - kabelů 1 kV (NN) západně od objektu SO.05.
- Změna trasy elektrické sítě - kabelů 1 kV (NN) na centrálním náměstí.
- Změna výšky (ne pozice) stožárů a specifikace svítidel veřejného osvětlení.
- Úprava pozice výdechu vzduchotechniky kolektorového podchodu KP-13 jižně od objektu SO.03.

4) Objektové areálové technické infrastruktury

- Změna (napřímení) tras sítí areálové technické infrastruktury - areálové osvětlení, areálová elektrická a elektronická síť, areálový vodovod, areálová dešťová kanalizace (regulace a přeliv) - severo-východně od objektu SO.06.
- Změna tras sítí areálové technické infrastruktury - areálový vodovod, areálová dešťová kanalizace (regulace a přeliv) - uprostřed úseku Bartůňkovy ulice.
- Zrušení části rozvodů a stožárů areálového osvětlení podél západní strany ul. Chilská severo-východně od objektu SO.01.
- Změna pozice stožárů areálového osvětlení podél chodníku centrální pěší osy, východně od objektu SO.05 a SO.06.
- Zrušení části rozvodů a zemních svítidel areálového osvětlení v prostoru mezi objekty SO.05 a SO.01.
- Zrušení části rozvodů a zemních svítidel areálového osvětlení v prostoru náměstí, mezi objekty SO.01 a SO.03.
- Změna části rozvodů a pozice stožárů areálového osvětlení v prostoru mezi objekty SO.02 a SO.04.
- Změna trasy areálové elektrické sítě - kabelů 1 kV (NN) - napojení studny 1.
- Změna trasy areálového vodovodu pro kaskádu - napojení studny 1.
- Změna trasy areálového vodovodu - kaskáda - cirkulace, západně od objektu SO.01.
- Doplnění trasy areálového vodovodu - odbočky z cirkulace jižně od objektu SO.05.
- Změna typu povrchových odvodňovacích prvků jižně od objektu SO.08.
- Změna pozice a doplnění povrchových odvodňovacích prvků před vestibulem stanice metra.
- Změna pozice a doplnění povrchových odvodňovacích prvků severně a východně od objektu SO.03.
- Změna pozice povrchového odvodňovacího prvku jižně od objektu SO.02.
- Doplnění povrchových odvodňovacích prvků severo-východně a severo-západně od objektu SO.09.
- Změna části trasy povrchového žlabu P1 areálové dešťové kanalizace a související úprava tvaru vodního prvku na náměstí severně od objektu SO.03.
- Změna trasy povrchového žlabu P3 areálové dešťové kanalizace západně od objektu SO.02.

- Změna trasy povrchového žlabu P4 areálové dešťové kanalizace severně od objektu SO.04.
 - Doplnění povrchových žlabů P8 západně od objektu SO.09.
 - Změna trasy areálové dešťové kanalizace - odvodnění objektu SO.01 (podzemní část).
- 5) Objekty zpevněných ploch, komunikací, terénních schodišť a opěrných stěn
- Doplnění chodníku na středové pěší ose.
 - Doplnění chodníku u křižovatky v ul. Bartůňkova a pěšiny jižním směrem.
 - Doplnění chodníku západně od objektu SO.02.
 - Změna tras chodníků a pěšiny jiho-západně od objektu SO.02.
 - Doplnění schodiště severo-západně od objektu SO.02.
 - Redukce chodníkových ploch nad PP objektu SO.03.
 - Doplnění schodiště a navazujícího chodníku severo-západně od objektu SO.04.
 - Doplnění schodiště a navazujícího chodníku jiho-západně od objektu SO.04.
 - Zrušení návrhu schodiště jižně od vjezdu do objektu SO.09.
 - Změna trasy chodníku jižně od objektu SO.09.
 - Doplnění chodníků podél západní hranice řešeného území.
 - Změna počtu sil tříděného odpadu jižně od objektu SO.07.
 - Změna pozice a počtu sil tříděného odpadu severozápadně od objektu SO.02.
 - Změna pozice a počtu sil tříděného odpadu západně od objektu SO.09.
 - Zrušení návrhu opěrné stěny (OS 5) západně od vjezdu do objektu SO.01.
 - Zrušení návrhu opěrných stěn (OS 7) západně od objektu SO.09.
 - Doplnění opěrných stěn západně od objektu SO.09.
 - Doplnění oplocení předzahrádek objektu SO.07.
- 6) Změna využití území
- Změna nivelety terénu západně od objektu SO.02.
 - Změna nivelety terénu západně od objektu SO.04 07.03: Změna nivelety terénu západně od objektu SO.05.
 - Změna nivelety terénu západně od objektu SO.09 07.05: Zrušení povrchové retence VR3 západně od objektu SO.09.
 - Změna tvaru a výměry povrchové retence VR4 jihozápadně od objektu SO.09.

Některé z uvedených změn záměru nevyžadují změnu podmínek vydaných územních rozhodnutí. Veškeré změny jsou zakresleny ve výkresových přílohách změnového rozhodnutí, kterými jsou výkresy zpracované v termínu 03/2024, revize 01 z 09/2024, revize z 02 11/2025, ověřené Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0003066:

- C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000,
- C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000
- C.02.01 „Katastrální situace – zákres záměru“ v měřítku 1:500
- C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Stavební řešení: Studio acht, spol. s r.o., Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066

Stavebně konstrukční řešení: Ing. Václav Toman, ČKAIT 0004603

Vibrace: Ing. Daniel Makovička, ČKAIT 0013477

Strukturální hluk: Ing. Karel Šnajdr
Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367
Hasicí zařízení: Ing. Jiří Satke, ČKAIT 0011568
Vzduchotechnika, vytápění a chlazení: Ing. Martin Pulec, ČKAIT 0007191
Vodohospodářské řešení: Ing. Jakub Jirák, ČKAIT 0010690
Posílení vodovodu v ul. Starochodovská: Ing. Martin Horejš, ČKAIT 0002706
Zdravotně technické instalace: Ing. Josef Chmelka, ČKAIT 0011117
Horkovod: Ing. Petr Sehnálek, ČKAIT 05985005
Plynovod: Ing. Antonín Truhlář, ČKAIT 0008773
Silnoproudá elektrotechnika, trafostanice, VO: Ing. Pavel Nováček, ČKAIT 0013402
Areálové osvětlení: Ing. Lubomír Mudroň
Ochrana proti bludným proudům: Ing. Bohumil Kučera, ČKAIT 0013436
Slaboproudá elektrotechnika: Lukáš Jarath, ČKAIT 0013188
Dopravní řešení: Ing. Miloslav Maxa, ČKAIT 0009846
Krajinářské úpravy: Ing. arch. Lucie Vogelová ČKA 03857
Zásady organizace výstavby: Ing. Oldřich Nýdrle
Připojení na rozvody metra: Ing. Lída Pánková

Žádost byla dále doložena průzkumy a studii:

Měření vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Chodov, Opatov a Háje - jih, Ing. Karel Šnajdr, 07/2023
Vyhodnocení vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Chodov, Opatov a Háje - jih, Ing. Karel Šnajdr, 7/2023
Měření vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Chodov, Opatov a Háje - sever, Ing. Karel Šnajdr, 10/2023
Vyhodnocení vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Chodov, Opatov a Háje - sever, Ing. Karel Šnajdr, 10/2023
Měření a vyhodnocení vibrací od dopravy - jih, Ing. Daniel Makovička, 7/2023
Dopravně inženýrské posouzení, European Transportation Constultancy, s.r.o., 5/2024
Aktuální přírodovědný průzkum území, EKOLA group, spol. s.r.o., 1/2024
Nový Opatov - veřejné osvětlení, část VO, Signify, 02/2024
Nový Opatov-veřejné osvětlení, technická zpráva, Signify, 03/2024
Podklad pro vydání verifikačního závazného stanoviska dle § 9a odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů pro účely Změny dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby - č. 3, vč. odborných studií a dalších příloh, EKOLA group, spol. s r.o., 12/2021 (revize 06/2022)
Akustické posouzení pro Změnu dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby – č.3, Nový Opatov, EKOLA group, spol. s r.o., 06/2024

Žádost byla doložena následujícími doklady

Plán kontrolních prohlídek

Souhlasy vlastníků pozemku k umístění stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:

1. Nový Opatov s. r. o. – souhlas na situačních výkresech C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000 a C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000
2. FINEP OPATOV bytová k.s. – souhlas na situačních výkresech C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000 a C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000
3. Dopravní podnik hl. m. Prahy a. s. - souhlas na situačních výkresech C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000 a C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000
4. Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP - souhlas na situačních výkresech C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000 a C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 27298/2024, sp. zn. S-HSHMP 27298/2024 ze dne 19.6.2024
- MHMP, Odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č. j. MHMP 1123597/2024, sp. zn. S-MHMP 990118/2024 ze dne 17.6.2024
- MHMP, Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, závazné stanovisko č. j. MHMP 1993659/2024, sp. zn. S-MHMP 1008503/2024 ze dne 28.11.2024
- MHMP, Odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu, závazné stanovisko č. j. MHMP-1062238/2024/O4/Ku, sp. zn. S-MHMP 100266/2024PKD ze dne 29.5.2024
- MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, závazná stanoviska, vyjádření a sdělení č. j. MHMP 1113177/2024, sp. zn. S-MHMP 1002503/2024 ze dne 11.6.2024
- MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. MHMP 426729/2026, sp zn.:S-MHMP 1838902/2024 ze dne 18.5.2026 – (verifikační závazné stanovisko) k ZS MHMP OCP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015 (stanovisko EIA)
- Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství, č. j. KRPA-293358-6/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 4.10.2024
- ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí, závazná stanoviska a sdělení č. j.: MCP11/24/034106/OŽP/Mos, sp. zn.: S-MCP11/24/034106 ze dne 24.6.2024
- ÚMČ Praha 11, odbor dopravy, závazné stanovisko č. j. MCP11/24/034102/OD/Rok, sp. zn.: S-MCP11/24/034102/2 ze dne 18.7.2024
- ÚMČ Praha 11, odbor výstavby, závazné stanovisko č. j. MCP11/24/110589/OV/Kut, sp. zn.: S-MCP11/24/034104/Kut ze dne 13.11.2024
- MHMP, Odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, č. j.: MHMP 32192/2026, sp. zn. S-MHMP 20837/2026 ze dne 14.1.2026

Stanoviska správců sítí a technické infrastruktury nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- ARELION (Sitel spol. s r. o., CNL Invest s. r. o.) č. v. ARCR00811/25 ze dne 22.9.2025
- CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č. j. 269757/24 ze dne 14.10.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. – úsek technický – Metro zn. DP/94/25/800210/JL ze dne 17.2.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. Svodná komise, č. j. DP/0797/25/100630/MP/15/0440 ze dne 25.4.2025
- Quantcom, a.s., vyjádření zn.: PH1430414 ze dne 27.8.2025

- Lesy hl. m. Prahy, zn. 3121/24_VT_0169/19 ze dne 29.11.2024
- Povodí Vltavy, státní podnik, stanovisko zn. PVL-77342/2024-260 ze dne 18.11.2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. ZA2025-02451-02 ze dne 18.9.2025
- Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/2835/2025 ze dne 14.11.2025
- PVS a. s. + PVK a. s., vyjádření č. j. ZADOST202403532 ze dne 3.5.2024
- PVS a. s. + PVK a. s., vyjádření č. j. ZADOST202403534 ze dne 2.4.2024
- PVS a. s. + PVK a. s., vyjádření č. j. ZADOST202411514 ze dne 7.10.2024
- PREdistribuce, a.s., vyjádření č. žádosti 300126768 ze dne 6.9.2024
- ROPID č. j.: ROPID/05086/24/Kuj, sp. zn.: S-ROPID/01546/24/2 ze dne 12.12.2024
- Rychlý drát s.r.o., (CNL INVEST s.r.o.), vyjádření ze dne 27.8.2025
- SITEL, spol. s r.o., vyjádření č. SITE02857/25 ze dne 27.8.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., svodná kom. (TSK) č. j. TSK/41143/24 3309/Kon ze dne 5.12.2024
- Koordinační vyjádření TSK č. j. TSK/41143/24/3310/Gr ze dne 7.11.2024
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0197768425, sdělení ze dne 26.8.2025
- T-Mobile Czech Republic, a.s., č. j. E46849/25 ze dne 4.9.2025
- Technologie Hlavního města Prahy a.s., č.v. VPD-02534/2025 ze dne 20.11.2025
- ÚVT Internet, s.r.o., č. j. 252095933 ze dne 8.8.2025
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 250826-1651862777 ze dne 27.8.2025

Posouzení stavebního záměru, který je předmětem změny územního rozhodnutí, podle § 90 stavebního zákona

1) V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

2) Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

§ 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr, který je předmětem změny územního rozhodnutí, je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), a to zejména s těmito ustanoveními:

§ 16, § 17: Standard veřejných prostranství, požadavky na dopravní infrastrukturu – Jednotlivé změny komunikací pro pěší jsou navrženy s ohledem na pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo

orientace. Uliční prostranství v řešeném území budou osvětlena veřejným osvětlením. Veškerá veřejná prostranství jsou v návrhu určena primárně pro pěší. Minimální průchod 1,5 m je vždy zajištěn.

§ 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Všechny navrhované objekty budou napojeny na tuto páteřní trasu technické infrastruktury. Všechny řešené sítě technické infrastruktury (páteřní i přípojky) jsou vedeny pod terénem dle požadavků daných v technické normě.

§ 25 - § 27: Výšková regulace - Navržená změna územního rozhodnutí nezasahuje do vnější hmoty stavby umístěné původním územním rozhodnutím, neboť předmětem změny není navýšení celkové výšky stavby.

§ 28: Odstupy od okolních budov - Protože předmětem změny územního rozhodnutí není změna výšky umístěné stavby nebo umístění objektu, nemá změna územního rozhodnutí vliv na odstupové úhly okolních staveb.

§ 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – Navrženou změnou územního rozhodnutí se nemění odstupy jednotlivých budov od hranic se sousedními pozemky. Objekty záměru jsou součástí společně řešeného celku stavby „Nový Opatov“, v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) se požadavek na odstup neuplatňuje mezi pozemky v rámci společně řešeného celku.

§ 31: Napojení na komunikace - Předmětem změny územního rozhodnutí není napojení na komunikace, to zůstává zachováno dle původního územního rozhodnutí.

§ 32: Kapacity parkování:

Doprava v klidu byla navržena dle hrubých podlažních ploch jednotlivých účelů užívání takto:

Záměr se nachází v zóně 05, kde je pro vázaná stání bydlení stanoven minimální počet 100 % a pro návštěvnická stání pro bydlení a pro vázaná a návštěvnická stání ostatních účelů užívání je pak stanoven minimální počet 65 % základního počtu stání.

Z výpočtu, který je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vyplývá, že v rámci záměru je nutné umístit pro bydlení minimálně 365 vázaných stání a 26 návštěvnických stání, pro ostatní účely užívání minimálně 577 vázaných stání a 165 návštěvnických stání. Celkem je tedy nutné vybudovat min. 1133 stání, z toho 191 návštěvnických.

Pro záměr bude celkem vybudováno celkem 1444 stání, z toho 1390 bude v podzemních garážích a 54 na povrchu. Záměr tak splňuje kapacity stání požadované pražskými stavebními předpisy.

§ 33: Forma a charakter parkování - stání pro jednotlivé funkce jsou navržena v podzemních garážích a bude stanoven režim jejich užívání.

Dalších ustanovení pražských stavebních předpisů se navržené změny stavby nemohou vzhledem ke svému rozsahu dotknout.

Splnění dalších, tj. stavebně technických požadavků pražských stavebních předpisů, bylo posouzeno níže v rámci přezkoumání souladu projektové dokumentace s ustanovením § 111 stavebního zákona.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou posouzeny níže v rámci přezkoumání souladu projektové dokumentace s ustanovením § 111 stavebního zákona.

§ 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržené změny stavby se nedotknou způsobu napojení na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

§ 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměry jdou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní řízení souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Ve vydaných závazných stanoviscích nebyly v důsledku změn záměru stanoveny podmínky nad rámec podmínek stanovených pro vydání původního rozhodnutí o umístění stavby.

§ 90 odst. 2) stavebního zákona:

Pro záměr bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96 b) stavebního zákona Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, č. j.: MHMP 1123597/2024, sp. zn.: S-MHMP 990118/2024 ze dne 17.6.2024. Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění pozdějších aktualizací, z hlediska jeho souladu s územním plánem. K uvedeným změnám, které se dotýkají posouzení souladu záměru s územním plánem uvedl následující.

Z hlediska plošného využití úprava dispozic kanceláří (administrativy), budov pro administrativu a novostavba propojovacích krčků za účelem propojení administrativních objekt zasahuje do plochy SMJ. Stavby pro administrativu, parkovací a odstavné plochy, garáže, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu (včetně zařízení stavenišť) a liniová vedení technické infrastruktury, komunikace, pěší komunikace a prostory jsou přípustným využitím této plochy.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu dále zasahuje do ploch VN, OB, OV, S4, SMJ, SV a do nezastavitelné plochy IZ (pouze technická infrastruktura). V zastavitelných plochách je dopravní a technická infrastruktura v souladu s přípustným využitím těchto ploch. V ploše IZ je navržena liniová technická infrastruktura, která je rovněž v souladu s přípustným využitím těchto ploch.

Část záměru zasahuje do plochy Z, kde je navržena úprava propojení pěších komunikací, cyklostezka a zeleň, což je v souladu s přípustným využitím této plochy.

Dále je navrženo zázemí pro park (sklad nářadí) a k němu doplněna trasa sítě el. komunikací (SEK). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu jsou posuzovány jako podmíněně přípustné využití plochy ZP. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu sloužící pro potřeby parku, tj. pro hlavní využití plochy ZP a zároveň nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků vzhledem k odpovídající kapacitě stavby pro příslušný park, byla tato část záměru posouzena, jako přípustná.

Technická infrastruktura je v ploše ZP podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že bude přivedena ke stavbě sloužící pro potřeby parku (sklad nářadí), byla tato část záměru posouzena, jako přípustná.

V ploše SMJ je vymezena plovoucí značka DH a plovoucí značka ZP, které byly již v rámci výše uvedených rozhodnutí umístěny. Předmětné změny, které jsou součástí této žádosti o změnu územního rozhodnutí nikterak neovlivní jejich umístění.

V ploše SMJ - F vede stávající cyklotrasa, kterou záměr respektuje a vymezuje její trasu průjezdem centrální částí návrhu.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené záměrem a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Z dokumentace přiložené k žádosti o vydání změny územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Předložený záměr částečně zasahuje do CSZ, kde je podmíněně přípustný. CSZ je vymezen v zastavitelném území na ploše SMJ - F a v nezastavitelném území na ploše ZP. Předmětný záměr je v souladu s podmínkami uvedených ploch. V ploše ZP se jedná pouze o pěší komunikace s doplněním

zeleně a objektem sloužící jako zázemí pro park (sklad nářadí). Z výše uvedených důvodů, byla tato část záměru posouzena, jako přípustná.

Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo.

Pozemky zahrnuté do výpočtu jsou ve vlastnictví stavebníka (SHELIA s.r.o.). Další pozemky ve vlastnictví společnosti Starochodovská a.s. jsou využity na základě společného postupu v realizaci developerského projektu „Nový Opatov“, který byl doložen prohlášením obou společností ze dne 11.11.2019 v rámci již vydaného rozhodnutí.

Další pozemky patří Hlavnímu městu Praha. V rámci, již vydaného rozhodnutí pro pozemky pare. č. 1357/3, 1357/4 v k.ú. Chodov byla dodána smlouva o právu provést stavbu, ve prospěch společnosti Starochodovská a.s., pod č.j. SVM/VP/1042800/11/Roh ze dne 27.11.2011, kde vlastník pozemků hl. m. Praha souhlasí s umístěním staveb na svých pozemcích a s čerpáním koeficientů z těchto pozemků. Část pozemku pare. č. 2031/88 v k.ú. Chodov v majetku hlavního města Prahy bude čerpáno pro účely KPP a KZ. Pro tyto účely byla dodána smlouva o smlouvě budoucí směnné č. SOB/35/05/011280/2021, za hlavní město Prahu podepsáno 10.11.2021. Lze tedy tuto část pozemku využít pro zápočet KPP a KZ.

Část SMJ-E „sever“

Rozsah posuzované plochy záměru v ploše SMJ - E (severní část) je 13 255 m² (pozemky a části pozemků pare. č. 1346/1, 1357/1, 1357/2, 1357/8, 1358/2, 1358/4, 1358/5, 1358/17, 1358/20, 1358/22, 1360/3, 1360/6, 1360/7, 1360/9, 2014/14, 2014/188, 2014/207, 2014/245, 2031/29, 2031/88 v k.ú. Chodov).

Podle předloženého výpočtu je celková hrubá podlažní plocha 14 088 m² (SO 07-11 549 m² a SO 08 - 2 539 m²); KPP je $1,06 < 1,10$.

Celková plocha zeleně je 8502,2 m², z toho na rostlém terénu 7918,6 m² a ostatní zeleň 586,1 m²; koeficient zeleně KZ je $0,64 > 0,50$ pro podlažnost 5 a více.

Stanovený kód míry využití plochy E pro posuzovanou plochu je splněn.

Část SMJ-F „střed“

Rozsah posuzované plochy záměru v ploše SMJ - F je 47 544 m² (pozemky a části pozemků pare. č. 1 199/4, 1347/1, 1347/6, 1355, 1356/1, 1356/2, 1356/3, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1357/9, 2014/14, 2014/15, 2014/185, 2014/207, 2014/246, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/10, 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, 2031/347 v k.ú. Chodov bez plochy ZP - 400 m² a plochy DH - 2 306 m²).

Podle předloženého výpočtu je celková hrubá podlažní plocha 66 559 m² (SO 01 - 15 945 m², SO 02-9 550 m² + propojovací krček 149 m², SO 03 -10 426 m², SO 04 - 9248 m² + propojovací krčky 216 a 257 m², SO 05 - 10 343 m², SO 06 - 10 342 m²) KPP je $1,40 < 1,40$.

Celková plocha zeleně je 21 556 m², z toho na rostlém terénu 20 174 m² a ostatní zeleň 1382 m², koeficient zeleně KZ je $0,45 > 0,45$ pro podlažnost 6 a více.

Stanovený kód míry využití plochy F pro posuzovanou plochu je splněn.

Část SMJ-E „jih“

V ploše SMJ - E je 9 078 m² (pozemky investora parc. č. 2022/2, 2031/124, 2031/209 v k.ú. Chodov). Pozemky ve vlastnictví společnosti Starochodovská a.s. jsou využity na základě společného postupu v realizaci developerského projektu „Nový Opatov“, který byl doložen prohlášením obou společností ze dne 11.11.2019 v rámci již vydaného rozhodnutí.

Množství HPP zůstává stejný, a to 9 975 m² (SO 09); KPP je $1,10 < 1,10$.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Záměr se nachází v místě Územní studie Opatov - Na Jelenách, která byla pořizovatelem schválena dne 26.11.2019 s možností využití, jako podklad pro rozhodování v území.

Předmětná změna územního rozhodnutí neovlivní naplňování této územní studie, neboť oproti původnímu rozhodnutí dochází pouze ke změnám umístění technické infrastruktury, úpravě parku, a k úpravě hmot některých objektů na úkor nově navrženým propojovacích krčků mezi objekty SO.01-02, 02-04 a 03-04. Navržené spojovací krčky splňují výškové limity stanovené územní studií a které zároveň nepřevyšují již povolené stavební objekty.

Záměr také respektuje studií požadované veřejné průchody. Navržené spojovací krčky zachovávají požadovanou průchodnost v rámci stavebních bloků, neboť jsou umístovány ve výšce mezi 4. a 6. NP stavebních objektů. Průchodnost dále zachovává upravená čestní síť v části parku.

Záměr respektuje páteřní cyklostezku A22, která je vedena přes parter navrhované zástavby v rámci řešeného území ve stávající trase po chodníkových plochách, tedy mimo hlavní dopravní prostor komunikací. Trasa vedena přes nově navržené centrální náměstí, které navazuje na vestibul stanice metra Opatov, a západní parkovou plochu ve společném prostoru s pohybem chodců. Na základě výše uvedeného je záměr v souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách.

Dne 1.9.2026 nabyl účinnosti nový územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), který byl schválen Zastupitelstvem hl. m Prahy dne 28.5.2026 formou opatření obecné povahy č. 001/2026. V průběhu řízení o povolení záměru došlo ke změně územně plánovací dokumentace, správní orgán je tedy v souladu s obecným pravidlem povinen posuzovat soulad záměru již novou územně plánovací dokumentací, nestanoví-li přechodná ustanovení nové územně plánovací dokumentace jinak (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu 6 As 23/2006, 7 As 261/2014, 7 As 295/2018, 9 As 81/2023). Metropolitní plán obsahuje přechodný regulativ v čl. 157, dle něhož platí, že Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

V daném případě byl projednáváný záměr v souladu s již neplatným územním plánem, proto se považuje bez dalšího za souladný i s aktuálně účinným novým Metropolitním plánem.

Účastníci územního řízení

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezil podle ust. § 27 správního řádu s ohledem na rozsah území stavby a její možný vliv na okolí.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou žadatelé.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu 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 a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu 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., 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.,

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu 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).

Účastníkem podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 27 odst. 3 správního řádu - Městská část Praha 11

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené záměrem a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Z dokumentace přiložené k žádosti o vydání změny územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v §90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Nebyly podány návrhy ani námitky účastníků řízení

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Nebyla podána vyjádření účastníků k podkladům rozhodnutí.

Dotčená veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c zákona č. 100/2001 Sb.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění výroku III.

Dne 27.6.2024 podali žadatelé žádost o vydání změny územního rozhodnutí pro umístění stavby a změny územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu nazvanou „Nový Opatov“. Pro stavbu bylo Úřadem městské části Praha 11, Odborem výstavby, vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby a územní rozhodnutí o změně využití území pod sp. zn.: OV/20/054982/Krt, č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022), změněné změněným výrokem I. rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023), změněné rozhodnutím č.j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025). Zároveň žadatelé podali 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". Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení, 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 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.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „NSZ“). 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 podáním žádost dne 27.6.2024, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s obecnými požadavky na výstavbu je posuzován

podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále PSP.

Stavební úřad posoudil podanou žádost, její přílohy a podklady jako úplné z hlediska rozsahu, obsahu a věcné správnosti. V souladu s § 112 odst. 1 ve spojení v § 184b stavebního zákona opatřením č.j.: MHMP 298961/2026 ze dne 8.4.2026 oznámil zahájení řízení o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou "Nový Opatov - administrativní objekt SO.04" všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 112 odst. 2 od ústního jednání. Zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od doručení tohoto oznámení s upozorněním, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), bylo oznámení o zahájení řízení doručováno postupem podle § 112 odst. 1 a § 144 odst. 6 správního řádu, tzn. jednotlivě účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu a dotčeným orgánům a dále veřejnou vyhláškou ostatním účastníkům.

Jelikož se jedná o záměr posuzovaný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je předmětné řízení podle ustanovení § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí navazujícím řízením. Proto stavební úřad současně opatřením č.j. MHMP 311033/2026 ze dne 8.4.2026 zveřejnil postupem podle § 25 správního řádu, tj. veřejnou vyhláškou žádost a informace podle ustanovení § 9b odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí včetně uvedení podmínek pro uplatňování připomínek a námitek veřejnosti a podmínek pro účast dotčené veřejnosti v řízení. Informace - veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 10.4.2026 do 11.5.2026.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili žádné námitky a veřejnost neuplatnila žádné připomínky. Dotčená veřejnost účast v řízení neoznámila.

Na základě oznámení o zahájení řízení Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vydal podle § 9a odst. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 426729/2026 ze dne 18.5.2026, kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména vzhledem k navýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo na neplnění podmínek stanoviska. Ostatní dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Stavební úřad následně opatřením č.j. MHMP 584089 ze dne 4.6.2026 sdělil účastníkům řízení, že se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. Ve stanovené lhůtě a ani ke dni vydání tohoto rozhodnutí se účastníci řízení k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Pro výrok III. stavební úřad v souladu s § 115 odst. 1) stavebního zákona stanovil podmínky pro provedení a užívání stavby.

Stavba uvedená ve výroku III. obsahuje

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

SO.04 – Administrativní objekt

Objekt SO.03 má 4 podzemní podlaží, 8 nadzemních podlaží + ustoupené technické podlaží ochráněné akustickou zástěnou. Ve 2. až 4. PP bude celkem 142 stání v garážích a další 4 stání budou umístěna při nové komunikaci H1 -sever. V 1. PP a 1. až 8. NP bude 1 provozovna stravovacích služeb a administrativní prostory. Objekt SO.04 bude samostatná budova, propojená v suterénu s navazujícím objektem SO.03. Součástí objektu SO.04 jsou i dva spojovací krčky, které v úrovni 4. a 5. NP propojují podlaží objektu se stavebními objekty SO.02 a SO.03.

SO.23 Výměňíková stanice

Výměňíková stanice VS4 bude umístěna ve 2. PP objektu SO.04, ze kterého bude přístupná.

SO.24 Trafostanice TS9

Trafostanice TS4 bude umístěna ve 2. PP objektu SO.04.

SO.25 Náhradní zdroje elektrické energie

Dieselagregáty budou umístěny ve 2. PP a na střeše objektu SO.04.

SO.31 Čisté terénní úpravy

Součástí stavby jsou terénní úpravy do výšky max. 7 m mezi objekty SO.03 a SO.04 a při severní hranici objektu SO.04, do hloubky min. -6,5 m v prostoru jižně a jihozápadně od objektu SO.04 a SO.03 a do výšky max. 1 m v ostatních částech území.

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066 v 06/2023, s revizí části projektové dokumentace z 04/2024.

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Architektonicko – stavební část: Studio acht, spol. s r.o., Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0003066

Stavebně konstrukční část: Ing. Pavel Behák, ČKAIT 0102378

Zajištění stavebních jam: Ing. Radek Brokl, ČKAIT 0006939

Vibrace a strukturální hluk: Ing. Daniel Makovička, ČKAIT 0013477

Požárně bezpečnostní řešení, samočinné odvětrávací zařízení, stabilní hasící zařízení: Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367

Vzduchotechnika, klimatizace: Ing. Martin Pulec, ČKAIT 0007191

Vytápění a chlazení: Ing. Přemysl Stein, ČKAIT 0009391

Měření a regulace: Ing. Jaroslav Šimánek, ČKAIT 0007866

Zdravotně technické instalace: Ing. Josef Chmelka, ČKAIT 0011117

Silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika v objektech a bleskosvody: Ladislav Vazač, ČKAIT 0101348

Silnoproudá elektrotechnika, VN, VOTS, trafostanice a přípojka VN: Ing. Josef Dvořák, ČKAIT 0013537

Ochrana proti bludným proudům: Ing. Bohumil Kučera, ČKAIT 0013436

Dopravní řešení: Ing. Miloslav Maxa, ČKAIT 0009846

Krajinářské úpravy: Ing. arch. Lucie Vogelová ČKA 03857

Zásady organizace výstavby: Ing. Oldřich Nýdrle

Vnitřní a vnější osvětlení: Ing. Jakub Wittlich

Žádost byla dále doložena průzkumy a studiemi:

Průkaz energetické náročnosti budovy, Nový Opatov - administrativní objekt SO.04, CEVRE Consultants s.r.o., 05/2024

Dopravně inženýrské posouzení, European Transportation Consultancy, s.r.o., 05/2024

Akustické posouzení pro DSP, Nový Opatov – 8. etapa - administrativní objekt SO.04 vč. infrastruktury, EKOLA group, spol. s r.o., 10/2023

Rozptylová studie - fáze výstavby, Nový Opatov – 8. etapa - administrativní objekt SO.04 vč. infrastruktury, EKOLA group, spol. s r.o., 09/2023

Dodatek k rozptylové studii 2018 pro účely DSP - fáze provozu, Nový Opatov – administrativní objekt SO.04, EKOLA group, spol. s r.o., 01/2024

Studie nakládání s odpady - fáze výstavby a provozu, 8. etapa - administrativní objekt SO.04 vč. infrastruktury, EKOLA group, spol. s r.o., 10/2023

Vymezení rozsahu pasportu konstrukcí metra, Geoprogres, spol. s r.o., 06/2020

Prováděcí projekt geodetického monitoringu posunů a deformací konstrukcí metra, Geoprogres, spol. s r.o., 06/2020

Stanovení hlavních zásad řešení ochrany stavby před korozními vlivy bludných proudů, JEKU s.r.o., 02/2020

Měření vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Chodov, Opatov a Háje, Ing. Karel Šnajdr, 07/2023

Vyhodnocení vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Chodov, Opatov a Háje, Ing. Karel Šnajdr, 07/2023

Závěrečná zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy, Nový Opatov – administrativní objekty SO.03, SO.04 a SO.09, D. Makovička - Statika a dynamika stavebních konstrukcí, 07/2023

Projekt monitoringu podzemních vod, K+K průzkum s.r.o., 06/2023

Doplňující IG a HG průzkum, orientační posouzení kontaminace místních zemin, K+K průzkum s.r.o., 10/2020

Plán BOZP, KOO-BOZPO, s.r.o., Ing. Ondřej Tenora, 07/2021

Požadavky vyplývající ze zařazení metra do systému OSM na možnosti výstavby objektů „Nový Opatov“ v okolí stanice metra, Metroprojekt Praha a.s., 10/2018

Statické posouzení vlivu stavby na konstrukce metra a posouzení OSM, METROPROJEKT Praha a. s., 11/2024

Aktuální přírodovědný průzkum území 2023, EKOLA group, spol. s r.o., 01/2024

Plnění podmínek závazného stanoviska k záměru „Nový Opatov“ č.j.: MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov

Žádost byla doložena následujícími doklady

Plán kontrolních prohlídek

Souhlasy vlastníků pozemku k umístění stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:

5. Nový Opatov s. r. o. – souhlas na situačním výkresu C. 02 „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací:

- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj, závazné stanovisko č.j. SEI-2084/2025/10.101, sp. zn. SEI-0229/2025 ze dne 31.01.2025
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 2929-7/PRES-2025 ze dne 23.4.2025
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 2898-5/PRES-2024 ze dne 28.6.2024
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 15941/2024/Man, sp. zn. S-HSHMP 15941/2024 ze dne 31.5.2024
- MHMP, Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, závazné stanovisko č. j. MHMP 831546/2024, sp. zn. S-MHMP 574458/2024 ze dne 18.4.2024
- MHMP, Odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu, sdělení č. j. MHMP-580178/2024/O4/Ku, sp. zn. S-MHMP 564059/2024PKD ze dne 22.3.2024
- MHMP, Odbor památkové péče, oddělení státní správy památkové péče, sdělení č. j. MHMP 601473/2024, sp. zn. S-MHMP 574136/2024 ze dne 27.03.2024
- MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, závazná stanoviska, vyjádření a sdělení č. j. MHMP 1086294/2024, sp. zn. S-MHMP 564056/2024 ze dne 3.6.2024
- MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. MHMP MHMP 334997/2026, sp. zn. S-MHMP 1838894/2024 ze dne 16.4.2026 – (verifikační závazné stanovisko) k ZS MHMP OCP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015 (stanovisko EIA)
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu, vyjádření č.j. 6071/3.42/24-2, sp. zn. V3-2024-76 ze dne 11.5.2024
- Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství, č. j. KRPA-119493-3/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 3.5.2024
- ÚMČ Praha 11, OŽP, závazná stanoviska a sdělení č. j. MCP11/24/019828/OŽP/Mos, sp. zn. S-MCP11/24/019828 ze dne 13.6.2024
- MHMP, Odbor investiční, Oddělení dopravních staveb I, č.j. MHMP 1521666/2024, sp. zn. S-MHMP 565462/2024 ze dne 6.8.2024
- MO-sekce majetková, závazné stanovisko č.j. MO 487259/2024-1322, sp. zn. 174203/2024-1322/OÚZPHA ze dne 14.6.2024

Stanoviska správců sítí a technické infrastruktury nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- ARELION (Sitel spol. s r. o., CNL Invest s. r. o.) č. v. ARCR00811/25 ze dne 22.9.2025
- CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č. j. 122887/24 ze dne 14.5.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. – úsek technický – Metro zn. DP/85/25/800210/JL ze dne 10.2.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. Svodná komise, č. j. DP/0345/25/100630/MP/07/0169 ze dne 28.2.2025
- Quantcom, a.s., vyjádření zn.: PH1430414 ze dne 27.8.2025
- Lesy hl. m. Prahy, zn. 1054/24_VT_0169/19 ze dne 20.5.2024
- Povodí Vltavy, státní podnik, stanovisko zn. PVL-30737/2024-260 ze dne 29.4.2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. ZA2025-03223-02 ze dne 4.7.2025

- Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/1203/2025 ze dne 20.5.2025
- PVS a. s. + PVK a. s., vyjádření č. j. ZADOST202403535 ze dne 21.5.2024
- PVS a. s. + PVK a. s., vyjádření č. j. ZADOST202403534 ze dne 2.4.2024
- PREdistribuce, a.s., vyjádření č. žádosti 300132692 ze dne 24.3.2025
- ROPID č. j.: ROPID/01421/24/Cis, sp. zn.: S-ROPID/01027/24/2 ze dne 3.5.2024
- Rychlý drát s.r.o., (CNL INVEST s.r.o.), vyjádření ze dne 27.8.2025
- SITEL, spol. s r.o., vyjádření č. SITE02857/25 ze dne 27.8.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., svodná kom. (TSK) č. j. TSK/17023/24 1109/Hi ze dne 1.10.2024
- Koordinační vyjádření TSK č. j. TSK/17023/24/3310/Ko ze dne 6.8.2024
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0197768425, sdělení ze dne 26.8.2025
- T-Mobile Czech Republic, a.s., č. j. E46849/25 ze dne 4.9.2025
- Technologie Hlavního města Prahy a.s., č.v. VPD-01984/2025 ze dne 16.8.2025
- ÚVT Internet, s.r.o., č. j. 252095933 ze dne 8.8.2025
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 250826-1651862777 ze dne 27.8.2025

Dokument s údaji o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je součástí Dokladové části této dokumentace ke stavebnímu povolení.

Stavebnímu úřadu je z úřední činnosti známo, že v místě stavebního záměru nebyla umístěna žádná nová infrastruktura. Stavební úřad ani náhledem do technické mapy nezjistil žádné nové skutečnosti, a proto z hlediska procesní ekonomie a šetření nákladů řízení nepožadoval další aktualizovaná stanoviska vlastníků komunikačních sítí, která by byla pouhým formálním potvrzením stavebnímu úřadu známých skutečností. Stavební úřad postupoval v souladu s § 6 správního řádu: „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“

Stavební úřad zapracoval do rozhodnutí požadavky dotčených orgánů a správců a vlastníků inženýrských sítí. Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezapracoval.

Posouzení žádosti o stavební povolení podle § 111 stavebního zákona

- 1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda podle nich lze stavbu provést, a ověří zejména, zda:
 - a) projektová dokumentace je zpracována v souladu územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
 - b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
 - c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
 - d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

§ 111 odst.1 písm. a) stavebního zákona

Projektová dokumentace je v rozsahu žádosti o předmětné stavební povolení zpracována v souladu s územním rozhodnutím pro stavební záměr nazvaný "Nový Opatov" ze dne 12.08.2021 pod sp.zn. OV/20/054982/Krt, č.j. MCP11/21/030842/OV/Krt, které nabylo právní moc dne 11.10.2022 (dále jen „UR“), změněným výrokem I. rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023), změněným rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu. č.j.: MHMP 389156/2025, sp. zn. S-MHMP 1261652/2024/STR ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025), dále změněným výrokem I. a II. tohoto rozhodnutí, a to zejména s podmínkou č. 5 výroku I.

§ 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a v potřebném rozsahu.

Předložená projektová dokumentace byla zpracována v 06/2023, s revizí části projektové dokumentace z 04/2024, stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 (§ 85 odst. „PSP“) podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – dále jen PSP).

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, zejména:

§31 Napojení na komunikace – stavba splňuje požadavky § 31 PSP. Napojení na komunikace bylo řešeno v rámci územního rozhodnutí komplexně, komunikace jsou předmětem samostatného povolení.

§ 32 Kapacity parkování – stavba splňuje požadavky § 32 PSP na kapacity parkování. Stání byla umístěna v rámci územního rozhodnutí a projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení umístěný počet stání respektuje.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny – stavba splňuje požadavky § 36 PSP. Je napojena na vodovodní řad. Přípojky nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny – stavba splňuje požadavky § 37 PSP. Objekt je napojen do veřejné splaškové kanalizační stoky. Přípojky nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami – stavba splňuje požadavky § 38 PSP. Přípojka pro odvedení dešťových vod není předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení ani ohlášení. Srážkové vody budou odváděny do retenční nádrže, tato je předmětem vodoprávního řízení.

§ 39 Základní zásady a požadavky – jednotlivé požadavky jsou dále upřesněny v ustanovení PSP níže § 40 až § 66, kde je také podrobně popsán soulad projektové dokumentace s těmito požadavky.

Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsané požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§ 40 Obecné požadavky – stavba je navržena a provedena v souladu s českými technickými normami a skupinou Eurokódů tak, aby zatížení, která na ni budou pravděpodobně působit v průběhu výstavby a užívání, neměla za následek zřícení celé stavby nebo její části, větší stupeň nepřípustné deformace, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku větší deformace nosné konstrukce, poškození neúměrné původu poškození. Výše uvedené je doloženo statickým výpočtem v části projektové dokumentace D.01.02.02 Stavebně konstrukční řešení.

§ 41 Zakládání staveb – stavba je založena odpovídajícím způsobem vzhledem ke zjištěným geologickým a hydrogeologickým poměrům v řešeném území. Je navržena základová deska, která bude zesílena v místech startujících svislých konstrukcí.

§ 42 Požární bezpečnost – splnění požadavků na požární bezpečnosti je doloženo v části dokumentace D.01.03.01 pro SO.04 a bylo posouzeno příslušným dotčeným orgánem na úseku požární ochrany (Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy).

§ 43 Obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí – stavba je navržena tak, že splňuje limity obsažené v jiných právních předpisech, což posoudily příslušné dotčené orgány a vydaly k tomu kladná závazná stanoviska (zejména orgán ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, ovzduší a odpadového hospodářství), příslušná závazná stanoviska jsou obsažena v dokladové části. Stavba je navržena tak, že odolává škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména jsou navržena opatření proti vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody (viz § 41), stavba je navržena podle obvyklých postupů a norem, tak aby odolala atmosférickým a chemickým vlivům a biotickým škůdcům. Z posouzení vibrací a strukturálního hluku od dopravy plyne, že prognóza kmitání stropních konstrukcí nepřekročí limitní hodnoty dané nařízením vlády pro bytové prostory (z hlediska vibrací tedy stavba vyhoví pro daný účel i bez provedení vibroizolace). Stavba neobsahuje obytné místnosti.

§ 44 Výšky a plochy místností – u všech pobytových místností jsou dodrženy požadavky na minimální světlou výšku - min. 2,6 m, což je patrné z části D. 01.01.01 dokumentace (zejména z řezů). Stavba neobsahuje obytné místnosti.

§ 45 Denní a umělé osvětlení – stavba neobsahuje obytné místnosti (tj. určeny k trvalému bydlení) ani jednotky dlouhodobého ubytování, požadavky dle odstavců (1), (2), (5) a (6) § 45 se tedy neuplatní. Vliv na okolní zástavbu (odst. (3) a (4) § 45 byl posouzen již v územním řízení, v souladu se zásadou koncentrace tak již nebude znovu posuzován.

§ 46 Větrání a vytápění – stavba je větrána nuceně, splnění požadovaných hodnot dle bodu 4 přílohy č. 1 je podrobně prokázáno v technické zprávě k části D.01.04.02 – zde je prokázáno i odvětrání vnitřních komunikačních a společných prostor. Splnění požadavků hygienických, protipožárních a bezpečnostních, stejně jako vliv vzduchotechnických zařízení na životní prostředí, bylo posouzeno příslušnými dotčenými orgány státní správy, jejichž závazná stanoviska jsou obsažena v dokladové části. Splnění požadavků na vytápění (jak pro pobytové místnosti, tak pro záchody, prostory pro osobní hygieny a pro prostory pro vaření) včetně uvažovaných návrhových teplot a možností regulace je podrobně popsáno v části dokumentace D.01.04.03. Zdroj tepla bude z horkovodních rozvodů napojených do tlakově nezávislé

kompaktní předávací (výměníkové) stanice (KPS) umístěné v samostatné místnosti v 2. PP, předávací stanice bude řešena samostatným projektem dodavatele tepla Pražská teplárenská a.s. včetně osazení hlavního uzávěru topného média.

§ 47 Komíny a kouřovody – odkouření dieselagregátů jsou vedena samostatně nad střechu strojovny, případně jsou umístěny přímo na střeše objektu. Podrobné informace o dieselagregátech jsou obsaženy v části D.01.04.05.03 této dokumentace. Rozptyl spalín v ovzduší byl posouzen v rámci územního řízení a vliv upřesnění jejich polohy v rámci stavebního řízení byl posouzen v dodatcích k rozptylové studii.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody – Administrativní objekt SO.04 bude napojen na vodovod pro veřejnou potřebu vodovodní přípojkou, která byla umístěna územním rozhodnutím a nevyžaduje další povolovací proces. Vodovodní přípojka ani vnitřní vodovod nejsou propojeny s jiným zdrojem vody, zásobování objektu nepitnou vodou není uvažováno. Potrubí studené vody, rozvodné vody a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno a potrubí podléhající korozi bude chráněno, což je podrobně popsáno v části dokumentace D. 01.04.01.02.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace – Administrativní objekt SO.04 bude odvodněn systémem oddílné kanalizace, kdy budou splaškové vody (voda komunální, předčištěná voda z lapáku tuků, předčištěná voda z odlučovače lehkých kapalin a kondenzát ze vzduchotechnických jednotek) odvedeny do veřejné splaškové kanalizační stoky. V místnostech s mokrým čištěním podlah, zejména v gastro provozu a např. v místnosti úklidových strojů a místnosti předávací stanice tepla budou osazeny podlahové vpusti. Pro odpadní vody znečištěné tuky z gastro provozu je navržen lapák tuků, pro odpadní vody znečištěné ropnými produkty je navržen odlučovač ropných látek. Povolení lapáku tuků a odlučovače ropných látek je předmětem jiného řízení a samostatné dokumentace (Nový Opatov-vodohospodářské objekty - JIH). Větrací potrubí vnitřní kanalizace bude ve vhodných místech vyvedeno nad střešní plášť (nejméně 0,5 m nad úroveň střešního pláště) a bude umístěno mimo terasy a pochozí plochy nebo tak, aby neobtěžovalo ani neohrožovalo uživatele. Splnění požadavků je podrobně popsáno v části D.01.04.01.01.

§ 50 Hygienické zařízení – Stavba neobsahuje ubytovací jednotky, byty, ani se nejedná o stavbu se shromažďovacími prostory. V provozovně stravovacích služeb je minimálně 1 samostatná místnost se záchodovou mísou s předsíní a umyvadlem a dále bezbariérový záchod bez předsíně v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.).

§ 51 Odpady – Objekt SO.04 je vybaven samostatnou místností pro odkládání odpadů, která se nachází v 1.PP. Místnost je odvětrána.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím – Splnění požadavků stavby na ochranu proti hluku a vibracím stanovených právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bylo posouzeno, posudky jsou doloženy v části E.8: Dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko, které je obsaženo v dokladové části. Stavba neobsahuje obytné místnosti, ustanovení odst. (2) se tak neuplatní. Z hlediska ochrany stavby před hlukem, v Akustickém posouzení pro DSP byly posouzeny typické stavební konstrukce (jak obvodový plášť, tak vnitřní dělicí konstrukce) administrativního objektu SO.04 a bylo prokázáno, že jejich neprůzvučnost vyhovuje normovým hodnotám. Zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace (zejména VZT jednotky) budou pružně uloženy, připojení VZT jednotek a ventilátorů k potrubí bude přes pružné manžety. V potrubí budou použity tlumiče hluku, případně bude potrubí hlukově izolováno, což je podrobně popsáno v části D.01.04.02.

§ 53 Obecné požadavky týkající se bezpečnosti a přístupnosti při užívání – při provádění stavby nebude nepřiměřeně omezen přístup k přilehlým stavbám ani pozemkům, k sítím technické infrastruktury ani k požárním zařízením. Zábory veřejných prostranství jsou minimalizovány, budou používány pouze nezbytně nutnou dobu a po ukončení stavby budou uvedeny do předchozího stavu. Splnění požadavků na bezbariérové užívání stavby je popsáno v části B.2.4. souhrnné technické zprávy, projekt byl dále posouzen Národním institutem pro integraci osob (dále jen NIPI), jeho stanovisko je obsaženo v dokladové části).

§ 54 Domovní komunikace – Hlavní domovní komunikace umožňují přepravu předmětů o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,8 m, což je patrné zejména z výkresové části projektové dokumentace D.01.01.01.

§ 55 Výtahy – stavba je vybavena výtahem, což je patrné zejména z výkresové části projektové dokumentace D.01.01.01. Výtahová šachta není využívána pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

§ 56 Schodiště a rampy – Každé podlaží je přístupné alespoň jedním schodištěm. Všechna schodiště jsou opatřena nouzovým osvětlením. Všechna schodiště dodržují požadavky přílohy č. 1 Pražských stavebních předpisů - zejména podchodná výška schodiště je vždy větší než 2,1 m, průchodná výška schodiště je vždy větší než 1,95 m, šířka schodišťové stupnice na výstupní čáře je větší než 0,25 m, součet dvou výšek a jedné šířky se pohybuje mezi 0,61 a 0,65 m, průchodná šířka ramene je vždy větší než 0,9 m. Splnění dodržení požadavků na schodiště je jasně patrné z výkresové části projektové dokumentace. Všechna schodiště jsou opatřena nouzovým osvětlením. Zřízení žebříkového schodiště není uvažováno.

§ 57 Stání v garážích – podchodná výška prostoru garáží je větší než 2,2 m, což je patrné zejména z řezů v části D. 01.01.01. Jsou dodrženy požadavky na základní rozměry jednotlivých stání (v hromadných garážích jsou stání řazena kolmo – tj. minimální základní rozměr je 2,5 x 5 m). Parametry vnitřní komunikace umožňují zajištění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá stání jízdou vpřed s obloukem s maximálně jedním nadjetím. Splnění výše uvedeného je blíže prokázáno v části D.01.01.03-Garáže.

§ 58 Zábradlí – okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m, jsou vysoké nejméně 0,85 m od úrovně podlahy. V místech, kde je parapet nižší zasklení plní funkci zábradlí – bude použito takové sklo, aby nemohlo dojít k ohrožení života, zdraví osob nebo zvířat, zejména při úderu nebo nárazu. Všechny terasy přístupné pro běžné uživatele budou opatřena zábradlím podle hloubky volného prostoru dle bodu 7 přílohy č. 1 PSP. Všechna schodiště budou opatřena zábradlími a zábradelními madly.

§ 59 Protiskluznost – všechny příslušné nášlapné vrstvy budou opatřeny protiskluznou úpravou. Splnění podmínky doloží zhotovitel stavby po výběru konkrétního výrobku.

§ 60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech – všechny střechy objektu jsou navrženy na obvodu s atikami, které zachytí srážkové vody, sníh i led vyskytující se na střešních rovinách, takže nemůže dojít k ohrožení účastníků silničního provozu ani osob a zvířat v přilehlém prostoru.

§ 61 Prostupy – Všechny prostupy přípojek médií pod úrovní terénu budou provedeny plynotěsně.

§ 62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení – Plynovodní přípojka byla umístěna v územním řízení a nevyžadují další povolovací proces. Materiál plynovodních přípojek je IPE, materiál vnitřních rozvodů je ocel. Prostupy budou vedeny v ocelových chráničkách. Hlavní uzávěr plynu bude tvořen

šoupátkem v zemním provedení se zemní soupravou a poklopem, bude trvale přístupný z veřejného prostranství. Podrobné prokázání splnění požadavků je obsaženo v části D.01.04.01.03.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – Připojení na distribuční soustavu elektřiny a na sítě elektronických komunikací bylo umístěno územním rozhodnutím a nevyžaduje další povolovací proces. Administrativní objekt SO.04 bude mít VOTS (objekt SO.24) s odběratelskými transformátory, které budou napojeny ze stávající distribuční sítě VN. Splnění požadavků podle ustanovení výše je podrobně prokázáno v částech D.01.04.05.01 Silnoproudá elektrotechnika - VN, VOTS, Trafostanice a přípojka VN, D.01.04.05.02 Silnoproudá elektrotechnika vč. bleskosvodu, D.01.04.05.03 Diesel agregáty, D.01.04.06 Slaboproudá elektrotechnika (pro objekt SO.03 a D.03.04.03 Silnoproudá elektrotechnika, D.03.04.06 Slaboproudá elektrotechnika (pro objekt SO.14). Ovládání elektrické instalace (central stop a total stop) bude přístupné z vnitřní zásahové cesty, bude trvale přístupné a viditelně označené.

§ 64 Ochrana před bleskem – Ochrana objektu před bleskem je navržena, což je podrobně prokázáno v části projektové dokumentace D.01.04.05.02.

§ 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm – stavba se nenachází v záplavovém území.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana – splnění zákonných požadavků na úsporu energie a tepelnou ochranu je doloženo v samostatné části projektové dokumentace – Průkaz energetické náročnosti budovy (viz část E.7). Objekt splňuje třídu energetické náročnosti budovy pro celou dodanou energii B – velmi úsporná. Součástí Průkazu energetické náročnosti budovy je prokázání splnění normových požadavků na součinitele prostupu tepla.

Stavba je v souladu s PSP dle výše uvedených bodů. Ostatní body se návrhu netýkají nebo jsou splněny, případně bylo jejich splnění prokázáno v rámci územního rozhodnutí.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby kromě požadavku v bodě 2.0.2 přílohy č. 1, pro který je žádáno o výjimku řešenou výrokem IV. tohoto rozhodnutí, splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle přílohy č. 1 a č. 2 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Splnění požadavků na bezbariérové užívání stavby je popsáno v části B.2.4. souhrnné technické zprávy, projekt byl dále posouzen Národním institutem pro integraci osob (dále jen NIPI), jeho stanovisko je obsaženo v dokladové části), připomínky ze stanoviska NIPI jsou pak vypořádány v příloze č. 1 souhrnné technické zprávy.

§ 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavby přípojek a dalších inženýrských sítí nevyžadují dle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

Požadavek na koordinace staveb z hlediska užívání i z hlediska realizace byl zapracován do podmínky č. 5 a 11 tohoto rozhodnutí.

§ 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů:

Předložený záměr byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších novel.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vydal stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pod zn. S-MHMP-1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015 a následně 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. Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. je stavební řízení navazujícím řízením.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., na základě oznámení o zahájení stavebního řízení z 8.4.2026, č.j. MHMP 298961/2026, vydal souhlasné závazné stanovisko dne 16.4.2026, sp.zn. S-MHMP 1838894/2024, č.j. MHMP 3349997/2026 k ověření obsahu stanoviska (stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j. S-MHMP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.01.2015) s tím, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání.

Z hlediska posouzení vlivů záměru na životní prostředí bylo vydáno odborem ochrany prostředí MHMP souhlasné stanovisko odboru životního prostředí MHMP zn. S-MHMP-1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015 a následně závazné stanovisko č.j. MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov ze dne 25.1.2017. Požadavky závazného stanoviska jsou vypořádány následovně:

A) Podmínky pro fázi přípravy (územní a stavební řízení)

- Podmínky č. 1 až 13 byly splněny již v rámci územního rozhodnutí a projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení je s vydaným územním rozhodnutím v souladu.
- Podmínka č. 14 je splněna, neboť souběh výstavby bude koordinován s dalšími akcemi.
- Podmínka č. 15 je splněna, neboť součástí dokumentace záměru jsou zásady organizace výstavby, včetně podrobného postupu výstavby.
- Podmínka č. 16, která řeší výběrové řízení na zhotovitele stavby není předmětem stavebního řízení. Zhotovitel stavby bude v souladu se stavebním zákonem řádně oznámen stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
- Podmínky č. 17 až 22 se týkají problematiky hluku, která byla podrobně řešena v předložených akustických studiích. Záměr byl projednán s Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko, jehož podmínky byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

- Podmínky č. 23 a 24 se týkají ochrany ovzduší. Dotčené orgány vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska. Součástí projektové dokumentace je i vyhodnocení vlivu provádění stavby na ovzduší.
- Podmínky č. 25 až 29 se týkají hospodaření s dešťovými vodami a byly splněny. Monitoring podzemních vod bude prováděn po dobu výstavby. Přesto byl požadavek v podmínkách tohoto rozhodnutí stanoven. Požadavek na doložení neovlivnění Košíkovského potoka byl splněn již v rámci územního rozhodnutí (viz odůvodnění námitky na str. 95 ÚR) a projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení je s vydaným územním rozhodnutím v souladu. Podmínky č. 30 a 31 se týkají oslunění a osvětlení stávající zástavby a byly splněny již v rámci územního rozhodnutí.
- Podmínky č. 32 až 41 byly splněny již v rámci územního rozhodnutí.

B) Podmínky pro fázi výstavby

Podmínky v části B (podmínky č. 42 až 72) se týkají fáze výstavby a byly zapracovány do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí. Nebyly zapracovány požadavky týkající se kácení dřevin, které bylo předmětem územního řízení, ani požadavky týkající se staveb zařízení staveniště, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí.

C) Podmínky pro fázi provozu

Podmínky v části C (podmínky č. 73 až 79) se týkají provozu stavby a byly zapracovány do podmínky č. 9 tohoto rozhodnutí.

K záměru bylo doloženo závazné stanovisko a vyjádření věcně příslušného dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny – MHMP, odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1086294/2024, sp. zn. S-MHMP 564056/2024 ze dne 3.6.2024. Tento orgán po podrobném rozboru vydal k povolení stavby:

Z hlediska ochrany ovzduší souhlasné závazné stanovisko s umístěním stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, a to pro následující zdroje:

- o dieselagregátu o předpokládaném tepelném příkonu v palivu cca 970 kW a elektrickém výkonu 485 kVA, který je umístěn v suterénu objektu SO.04,
- o dieselagregátu o předpokládaném tepelném příkonu v palivu cca 1500 kW a elektrickém výkonu 750 kVA, který je umístěn na střeše objektu SO.04,

Z hlediska ochrany vod souhlas podle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona,

V rámci souhlasu stanovil podmínky, které byly zapracovány do podmínky č. 7 tohoto rozhodnutí.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj vydal k záměru závazné stanovisko č.j. SEI-2084/2025/10.101, sp. zn. SEI-0229/2025 ze dne 31.01.2025 s konstatováním, že záměr splňuje požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, které jsou stanoveny vyhláškou č.264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy k záměru vydal koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 2929-7/PRES-2025 ze dne 23.4.2025 a to z hlediska požární ochrany i z hlediska ochrany obyvatelstva. Koordinované závazné stanovisko bylo vydáno bez stanovení podmínek. Při vydávání koordinovaného závazného stanoviska dotčený orgán vycházel z projektové dokumentace pro vydání

stavebního povolení a z Požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 010137 v 12/2024.

Hygienická stanice hlavního města Prahy vydala k záměru závazné stanovisko č.j. HSHMP 15941/2024/Man, sp. zn. S-HSHMP 15941/2024 ze dne 31.5.2024, kterým stanovila podmínky 1 až 4 uvedené ve výrokové části v bodě č. 6.

Předmětem posouzení bylo posouzení hluku ze stavební činnosti a z provozu stacionárních zdrojů hluku. Součástí dokumentace je Akustické posouzení pro DSP – Nový Opatov – 8. etapa administrativní objekt SO.04 vypracované společností Ekola Group, a.s. vypracovaná v říjnu 2023. Studie predikuje splnění hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb v zájmovém území. Součástí projektové dokumentace je projekt VZT zařízení s popisem řešení odvětrání všech prostor záměru a Posouzení denního a sdruženého osvětlení se závěrem, že v posuzovaných místnostech (kanceláře, jiná pracoviště) jsou dostatečné podmínky pro umístění trvalých pracovních míst ve funkčně vymezené oblasti, nebo v celé ploše místnosti. V částech místností je možné využít sdruženého osvětlení.

Stavební práce budou organizačně a technicky probíhat pouze v denní době od 07:00 do maximálně 21:00 hodin a budou zajištěny tak, aby nebyl překročen hygienický limit hladiny akustického tlaku (hluku) $L_{Aeq,i4h} = 65,0$ dB, definovaný §30 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Uvedené predikují i výše uvedená předložená akustická posouzení.

Podmínka č. 1 je stanovena za účelem ověření funkčnosti vzduchotechnického zařízení, tj. splnění požadavků § 2 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), ve spojení s požadavky § 42 Nucené větrání, § 54 Sanitární zařízení, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále „n. v. 361/2007 Sb.“).

Podmínka č. 2 je stanovena za účelem ověření splnění požadavků § 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště, n. v. 361/2007 Sb.

Podmínka č. 3 byla stanovena pro ověření závěrů akustické studie, z důvodu ochrany obyvatel před hlukem a opírá se o požadavky § 30 zákona 258/2000 Sb. ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Podmínka č. 4 je odůvodněna přímo v textu.

MHMP, odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, vydal k záměru závazné stanovisko č. j. MHMP 831546/2024, sp. zn. S-MHMP 574458/2024 ze dne 18.4.2024 bez podmínek

MHMP, odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, vydal k záměru závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 1838894/2024, č.j. MHMP 3349997/2026 ze dne 16.4.2026 – (verifikační závazné stanovisko) k ZS MHMP OCP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.1.2015 (stanovisko EIA), kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby pro stavby nevyžadující stavební povolení či ohlášení, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dále stavební úřad zapracoval do rozhodnutí požadavky správců a vlastníků inženýrských sítí. Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezapracoval.

Účastníci stavebního řízení

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení ve stavebním řízení takto:

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, 1136, 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).

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně

dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Stavební úřad rovněž posoudil v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona možné účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že užívání stavby nebude mít negativní účinky na okolí. Vliv záměru na okolí byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., dle Územního plánu sídelního útvaru se jedná o rozvojové území, kde je s rozsáhlou zástavbou počítáno.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Nebyly podány návrhy ani námitky účastníků řízení

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Nebyla podána vyjádření účastníků k podkladům rozhodnutí.

Dotčená veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c zákona č. 100/2001 Sb.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Zjistil, že uskutečněním navrhované stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění výroku IV.

Dne 27.6.2024 podali žadatelé žádost o vydání změny územního rozhodnutí pro umístění stavby a změny územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu nazvanou „Nový Opatov“. Pro stavbu bylo Úřadem městské části Praha 11, Odborem výstavby, vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby a územní rozhodnutí o změně využití území pod sp. zn.: OV/20/054982/Krt, č.j.: MCP11/21/030842/OV/Krt, dne 12.8.2021 (právní moc 11.10.2022), změněné rozhodnutím č.j.: MC05 11823/2023, ze dne 16.1.2023 (právní moc 17.2.2023), změněné změněným výrokem I. rozhodnutí č.j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023 (právní moc 2.12.2023), změněné rozhodnutím č.j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.4.2025 (právní moc 20.5.2025). Zároveň žadatelé podali 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". Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení, 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 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.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „NSZ“). 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 podáním žádost dne 28.6.2024, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s obecnými požadavky na výstavbu je posuzován podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále PSP.

Stavební úřad posoudil podanou žádost, její přílohy a podklady jako úplné z hlediska rozsahu, obsahu a věcné správnosti a oznámil podle § 47 správního řádu zahájení řízení o povolení výjimky všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od doručení tohoto oznámení. Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

Výjimka z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je povolena z důvodu rozdílného počtu schodišťových stupňů v jednotlivých ramenech obou schodišť (schodiště u modulové osy 6 a schodiště u modulové osy 3) v administrativním objektu, přičemž podle bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky „Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejmeně 3 a nejvíce 16.“.

Schodiště, pro která se povoluje výjimka, mají navrženy tyto počty schodišťových stupňů:

Hlavní schodiště (mezi osou 5 – 6)

- 4.PP-2.PP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 9+9
- 2.PP-1.PP - 2 ramena, počet stupňů 11+12
- 1.PP-1.NP - 4 ramena, počet stupňů 10+10+9+9
- 1.NP-2.NP - 3 ramena, počet stupňů 9+9+9
- 2.NP-9.NP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 13+13

Vedlejší schodiště (mezi osou 3 – 4)

- 4.PP-2.PP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 8+8
- 2.PP-1.PP - 2 ramena, počet stupňů 10+10
- 1.PP-1.NP - 4 ramena, počet stupňů 9+9+9+9
- 1.NP-2.NP - 3 ramena, počet stupňů 8+8+9

2.NP-9.NP - v každém podlaží 2 ramena, počet stupňů 11+11

Důvodem pro povolení výjimky jsou různé konstrukční výšky podzemních a jednotlivých nadzemních podlaží. Konstrukční výška jednotlivých podlaží je rozdílná z důvodu odlišného funkčního využití výše uvedených podlaží – umístění garáží, technických místností, obchodních jednotek. Navržené počty stupňů (viz podrobný popis níže) nebudou znamenat z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace významná omezení, protože jednotlivé budovy jsou vybaveny výtahy, které usnadní pohyb mezi jednotlivými podlažími.

Návrh odlišného řešení vzhledem k ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb není v rozporu se zájmy touto vyhláškou chráněnými, tj. zejména bezpečnost při užívání, neboť v objektech se nachází v bezprostřední blízkosti schodišť výtahy, jejichž použití bude uživateli domů upřednostňováno.

Účastníci řízení

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle ust. § 27 správního řádu

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou žadatelé

Další účastníci řízení nebyly shledáni, jelikož předmět řízení se dotýká vnitřního řešení objektu „Nový Opatov – administrativní objekt SO.04“ a povolením výjimky nemohou být dotčeny žádné jiné osoby, než žadatelé.

Upozornění:

Ověřená projektová dokumentace bude v souladu s § 115 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevzdává

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi.

Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/1980 Sb. NVP, o čistotě na území hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelné místo u vstupu na staveniště štítek stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním u Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (pracoviště Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1).

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. To neplatí, pokud je rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) (pozn. 5) ve výši 500 Kč a písm. f) (pozn. 5) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 2 písm. a) (pozn. 5) ve výši 500 Kč položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč a položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 26000 Kč byl zaplacen dne 5.10.2026.

Příloha:

Podle § 9 odst. 8 a § 10 odst. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jsou přílohou rozhodnutí katastrální situační výkres C.02.01 „Katastrální situace – zákres záměru“ v měřítku 1:500 a C.02.04 „Katastrální situace změny využití území“ v měřítku 1:500.

Dalšími přílohami rozhodnutí jsou situační výkresy C.00.01 „Situace vyznačení změn DUR – Parter“ v měřítku 1:1000, C.00.02 „Situace vyznačení změn DUR – NS_TI“ v měřítku 1:1000, C.03.01 „Koordinační situace – řešené území“ v měřítku 1:500

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. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c (zastupuje žadatele SHELIA s.r.o., Starochodovská a.s.)
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrK6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
3. FINEP OPATOV bytová k.s., IDDS: fqdytkr
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Nový Opatov Residential s.r.o., IDDS: ghfydxn
sídlo: Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4-Krč
6. Nový Opatov s.r.o., IDDS: unbivic
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
9. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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 15 dnů a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

10. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dnů s účinky doručení,

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. Dotčené orgány:

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

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

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

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

13. 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

14. 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:

15. Úřad městské části Praha 11, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: nr5bpci

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

16. MHMP STR spis