



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **01197/2023/OVDŽP/Po** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **05357/2024/OVDŽP** **Ing. Panýrková** **25.03.2024**

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "změna rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.01.2023 podal

**Fagan Property, s.r.o., IČO 24295094, Roháčova 134/9, 130 00 Praha-Žižkov,  
Accortas, s.r.o., IČO 28199464, Roháčova 134/9, 130 00 Praha-Žižkov,  
kterého zastupuje Ing. Sylva Krtilová, nar. 03.02.1970, Libušínská 171/6, 591 01 Žďár nad  
Sázavou-Žďár nad Sázavou 1**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **změnu rozhodnutí o umístění stavby**

#### **Lochkov towers novostavba bytových domů Praha-Lochkov, ul. Cementářská, Za Ovčínem a Ke Slivenci**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 5 (ostatní plocha), parc. č. 274 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 275/8 (zahrada), parc. č. 276/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/8 (ostatní plocha), parc. č. 276/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/10 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č.

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín  
IČ: 00241598  
Web: www.praha16.eu  
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800  
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: olga.panyrkova@praha16.eu  
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu  
Telefon: 234 128 266  
Fax: 234 128 999

276/11 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/12 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 276/14 (ostatní plocha), parc. č. 276/15 (ostatní plocha), parc. č. 276/16 (ostatní plocha), parc. č. 276/17 (ostatní plocha), parc. č. 276/35 (ostatní plocha), parc. č. 276/38 (ostatní plocha), parc. č. 276/39 (ostatní plocha), parc. č. 276/40 (ostatní plocha), parc. č. 276/41 (ostatní plocha), parc. č. 276/42 (ostatní plocha), parc. č. 276/43 (ostatní plocha), parc. č. 276/44 (ostatní plocha), parc. č. 276/45 (ostatní plocha), parc. č. 276/46 (ostatní plocha), parc. č. 276/47 (ostatní plocha), parc. č. 276/48 (ostatní plocha), parc. č. 276/49 (ostatní plocha), parc. č. 276/50 (ostatní plocha), parc. č. 276/51 (ostatní plocha), parc. č. 276/52 (ostatní plocha), parc. č. 276/53 (ostatní plocha), parc. č. 276/54 (ostatní plocha), parc. č. 276/55 (ostatní plocha), parc. č. 276/56 (ostatní plocha), parc. č. 276/57 (ostatní plocha), parc. č. 276/58 (ostatní plocha), parc. č. 276/59 (ostatní plocha), parc. č. 276/60 (ostatní plocha), parc. č. 276/61 (ostatní plocha), parc. č. 276/62 (ostatní plocha), parc. č. 276/63 (ostatní plocha), parc. č. 276/64 (ostatní plocha), parc. č. 276/65 (ostatní plocha), parc. č. 276/66 (ostatní plocha), parc. č. 276/67 (ostatní plocha), parc. č. 276/68 (ostatní plocha), parc. č. 276/69 (ostatní plocha), parc. č. 276/70 (ostatní plocha), parc. č. 276/71 (ostatní plocha), parc. č. 276/72 (ostatní plocha), parc. č. 276/73 (ostatní plocha), parc. č. 276/74 (ostatní plocha), parc. č. 276/75 (ostatní plocha), parc. č. 276/76 (ostatní plocha), parc. č. 276/77 (ostatní plocha), parc. č. 276/78 (ostatní plocha), parc. č. 276/79 (ostatní plocha), parc. č. 276/80 (ostatní plocha), parc. č. 276/81 (ostatní plocha), parc. č. 276/82 (ostatní plocha), parc. č. 276/83 (ostatní plocha), parc. č. 276/84 (ostatní plocha), parc. č. 276/85 (ostatní plocha), parc. č. 276/86 (ostatní plocha), parc. č. 276/87 (ostatní plocha), parc. č. 277/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 277/2 (ostatní plocha), st. p. 279 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 280/3 (ostatní plocha), parc. č. 280/4 (ostatní plocha), st. p. 281 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 282/3 (ostatní plocha), parc. č. 283/3 (ostatní plocha), parc. č. 286/2 (ostatní plocha), parc. č. 288/5 (ostatní plocha), parc. č. 288/6 (ostatní plocha), parc. č. 319/1 (ostatní plocha), parc. č. 319/18 (ostatní plocha), parc. č. 319/93 (ostatní plocha), parc. č. 320/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Lochkov.

### Změna obsahuje:

- Jedná se o změnu územního rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí pod č.j. 002275/12/OVDŽP/MK dne 26.6.2012, s nabytím právní moci dne 9.8.2012. Územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, protože zde byla vybudována část technické infrastruktury.

- Popis změn oproti vydanému územnímu rozhodnutí:

- Zrušení budovy F – budova F, která byla navržena v půdorysné stopě bývalé sýpky, nebude realizována. Náhradou za zrušený objem stavby je zvětšení bloku G2 o přibližně stejný objem.

- Propojení budovy G a budovy I do jediného stavebního objektu rozšířením a propojením v garážích – vzniká 1 stavební objekt s novým názvem SO 01, a nadzemními částmi G1, G2, I1, I2, a změna obrysu a zastavěné plochy podzemních garáží, a změna počtu parkovacích stání. Do garáží se vjíždí pouze 1 vjezdem. Sjezd na nově navrženou komunikaci se příslušně posouvá.

- Zrušení samostatného vjezdu J (původně navrženo jako samostatný vjezd) do podzemních garáží – v původním projektu se do garáží budovy G vjíždělo přímo z terénu, a do garáží budovy I samostatným vjezdem umístěným v prostoru náměstí. Změnou garáží se dosahuje zrušení tohoto samostatného vjezdu do podzemí.

- Změna budovy G (nové pojmenování: SO 01 - část G)

Mění se blok G1 tak, že se posouvá blíže k náměstí a půdorysná stopa je nově tvaru L. S tím se změnila půdorysná rozměry. Věž, která byla původně na okraji půdorysné stopy, se posouvá západním směrem, tedy dále od hranice se sousedním pozemkem, mění se také proporce věže. Zrušeny pavlače, plocha je zahrnuta do dispozice stavby.

Max. půdorysné rozměry části G1 budou 43,50 m x 27,05 m a bude umístěna v min. odstupové vzdálenosti od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 295/4 v k.ú. Lochkov 3,72 m a 9,94 m od části G2.

Část G1 obsahuje 1 podzemní podlaží, 6 nadzemních podlažích z toho 5.NP a 6.NP tvoří věž s 1 mezonetovým bytem. Max. výška hřebene střechy nad 4.NP bude +13,50 m (331,700 m n. m.), výška atiky věže bude +19,30 m (337,500 m.n. m.), ± 0,000 = 318,200 m n. m.

Počet bytových jednotek v G1: 25

Celkem HPP část G1 - bydlení: 2971 m<sup>2</sup>

Mění se blok G2 (nové pojmenování: část G2) tak, že se mění dispozice, fasády, architektonické řešení. Nemění se umístění ani výška hřebene. Zrušeny pavlače, jejich plocha je zahrnuta do dispozice stavby. Přidán balkon vykonzolovaný před fasádu o 1,3 m. Mění se dispozice, fasády, architektonické řešení, pozice vstupů.

Max. půdorysné rozměry části G2 budou 37,34 m x 11,00 m, bude umístěna až na hranici s pozemkem parc. č. 319/1 v k.ú. Lochkov, ulice Ke Slivenci, a parc. č. 277/1 v k.ú. Lochkov.

Část G2 bude mít 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní. Max. výška hřebene střechy bude +8,90 m (327,10 m n.m.),  $\pm 0,000 = 318,200$  m n. m.

Celkem HPP část G2 - bydlení:	1160 m <sup>2</sup>
Celkem HPP část G2 - komerce:	50,08 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek v G2:	12
Počet komerčních jednotek v G2:	1
Celkový počet parkovacích stání v části G:	71 + 1 vyhrazené

#### - Změna budovy I (nové pojmenování: SO 01 - část I)

Mění se půdorysná stopa bloku I1 a také půdorysná stopa bloku I2 a to tak, že se prodlužuje kratší z rameno půdorysu tvaru L bloku I1 a zároveň se zkracuje kratší z ramen bloku I2 o stejnou délku. Odstupová vzdálenost mezi fasádami bloku I1 a bloku I2 zůstává stejné hodnoty jako v projektové dokumentaci k vydanému územnímu rozhodnutí. Dále se mění pozice věží v bloku I1 i v bloku I2. Mění se dispozice, fasády, architektonické řešení, pozice vstupů.

Max. půdorysné rozměry části I1 budou 41,33 m x 24,16 m a bude umístěna v min. odstupové vzdálenosti 1,31 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 275/8 v k. ú. Lochkov.

Část I1 obsahuje 1 podzemní podlaží, 6 nadzemních podlažích z toho 5.NP a 6.NP tvoří věž s 1 mezonetovým bytem. Max. výška hřebene střechy nad 4.NP bude +13,92 m (332,120 m n. m.), výška atiky věže bude +19,30 m (337,500 m.n. m.),  $\pm 0,000 = 318,200$  m n. m.

Max. půdorysné rozměry části I2 budou 48,10 m x 22,55 m a bude umístěna v min. odstupové vzdálenosti 15,09 m od části I1.

Část I2 obsahuje 1 podzemní podlaží, 6 nadzemních podlažích z toho 5.NP a 6.NP tvoří věž s 1 mezonetovým bytem. Max. výška hřebene střechy nad 4.NP bude +15,40 m (333,600 m n. m.), výška atiky věže bude +19,30 m (337,500 m.n. m.),  $\pm 0,000 = 318,200$  m n. m.

Celkem HPP část I1 – bydlení:	2678 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek v I1:	24
Celkem HPP část I2 – bydlení:	3003 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek v I2:	26
Celkový počet parkovacích stání v části I:	85 + 1 vyhrazené

#### - Změna budovy H (nové pojmenování: SO 02)

Zrušena obě křídla – v nadzemních podlažích je upravena půdorysná stopa nově do tvaru obdélníku při ulici. V parteru a částečně v 1PP jsou navrženy nebytové prostory přístupné přímo z uličního profilu a náměstí. Budova je v půdorysu zmenšena ze západní strany tak, aby mohla být ponechána stávající kamenná stěna, kterážto bude zachována. Na sousedním pozemku při zdi byla zjištěna původní studna, která tímto řešením, a tedy stavbou dle této dokumentace i jejím vlivem na okolí bude nedotčena. Mění se dispozice, fasády, architektonické řešení, pozice vstupů.

Max. půdorysné rozměry části H budou 32,00 m x 13,00 m a bude umístěna při stávající opěrné stěně, umístěné na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 273 v k.ú. Lochkov ve vzdálenosti 1,13 m (severozápadní roh části H) a 0,38 m (severovýchodní roh části H) od hranice s komunikací Za ovčínem, parc. č. 283/3 v k.ú. Lochkov.

Část H obsahuje 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní. Max. výška hřebene střechy bude +10,69 m (327,290 m n.m.),  $\pm 0,000 = 316,600$  m n. m.

Celkem HPP část H – bydlení:	1129 m <sup>2</sup>
Celkem HPP část H – komerce:	241 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek v H:	9
Počet komerčních jednotek v H:	2
Celkový počet parkovacích stání v části H:	18 + 1 vyhrazené

Počet vyhrazených stání na povrchu pro SO 01 + SO 02:	2 návštěvnická stání
Počet stání na povrchu:	16 + 2 vyhrazená
(z toho pro účely MČ Praha-Lochkov a MŠ:	12 + 1 vyhrazené)
Celkem navrženo parkovacích stání:	195

Změna úrovně podlahy 1.PP, vycházející z opraveného geodetického zaměření, a s tím související změny úrovně vyšších podlaží. (Absolutní výška hřebene ani podlažnost se nezměnily).

- Mateřská školka – MŠ se v současné době realizuje, bylo řešeno samostatným řízením.

- Změna komunikace: Změny se týkají půdorysného tvaru, zrušení některých větví, šířky pojezdové části a s tím provázaných parametrů komunikace. Komunikace je nově navržena jako obytná zóna. Místo napojení nové komunikace na stávající veřejné komunikace se nemění, jsou ale navrženy mírné úpravy zaústění do křižovatky.

- Změna způsobu vytápění staveb

Stavební objekty SO 01 a SO 02 budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel vzduch – voda, s využitím elektřiny z fotovoltaické elektrárny a elektřiny z rozvodné sítě.

-Změna trasy veřejného vodovodu – vyvolaná změnami komunikace a obvodu podzemního podlaží SO 01.

-Změna trasy veřejné kanalizace – vyvolaná změnami komunikace a obvodu podzemního podlaží SO 01.

-Změna trasy dešťové kanalizace – vyvolaná změnami komunikace a obvodu podzemního podlaží SO 01.

- Změna pozic retenčních nádrží – v důsledku posunu pozice bloku G1, obrysu podzemních garáží pod G a H došlo k nutnosti posunu retenčních nádrží. Nemění se jejich počet. Objemy byly přepočteny dle navržených změn stavebních objektů, z nichž zachycují srážkovou vodu.

-Změna umístění přípojek – v souvislosti s posunem bloku G1 a změnou obrysu podzemního parkování a vjezdu do něj se mění umístění přípojek vody, kanalizace splaškové, dešťové a elektro.

-Změna terénních úprav – dochází lokálně v souvislosti se změnou komunikace, obrysem podzemního podlaží objektu SO 01 apod. Terénní úpravy jsou v rozsahu do 300 m<sup>2</sup> plochy a 1,5 m výšky.

-Zrušení plynovodu – plynovod nadále není potřebný, objekty budou vytápěny jiným způsobem změny pozic přípojek

-Změna počtu a pozic navržených stromů, změna umístění ploch trávníků – souvisí se změnou tvaru komunikace, pozic retenčních nádrží a tras technické infrastruktury.

-Zrušení lapolu tuků – zrušen restaurační provoz a není lapol již potřeba.

-Nově umístěvané stavební nebo inženýrské objekty nebo zařízení – trvalé:

Přístřešek pro kola a tepelné čerpadlo se zástěnami (pro části G1, G2) SO 03 – o půdorysných rozměrech 13,96 m x 4,45 m a max. výšce 321,47 m n.m.

Přístřešek pro kola a tepelné čerpadlo se zástěnami (pro části I1, I2) SO 04 - o půdorysných rozměrech 19,49 m x 6,93 m a max. výšce 321,64 m n.m.

Podzemní kontejner na tříděný odpad, 3 terénní schodiště, oplocení na hranici veřejného prostranství s podezdívkou a liniový žlab.

-Nově umístěvané stavební nebo inženýrské objekty nebo zařízení – dočasné

zařízení staveniště, dočasná přeložka kanalizace – používaná v průběhu výstavby v etapě 1 dočasná dešťové kanalizace – používaná v průběhu výstavby v etapě 1, dočasná přeložka CETIN – používaná v průběhu výstavby v etapě 1, dočasná přeložka vodovodního řádu.

-Změna hranice dotčeného území.

## **ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

### **STAVEBNÍ OBJEKTY**

- SO 01 bytový dům s nebytovými prostory (původně budova G, budova I, nově SO 01 s nadzemními částmi G1, G2, 11,12)
- SO 02 bytový dům s nebytovými prostory (původně "bytový dům H")
- SO 03 objekt pro kola a tepelné čerpadlo pro SO 01 části G1, G2 se zástěnami (nově navržený objekt)
- SO 04 přístřešek pro kola, tepelné čerpadlo a technická místnost pro SO 01 části 11,12 se zástěnami (nově navržený objekt)
- SO 05 podzemní kontejner na tříděný odpad (nově navržený objekt)
- SO 06.01 terénní schodiště (nově navržený objekt)
- SO 06.02 terénní schodiště (nově navržený objekt)
- SO 06.03 terénní schodiště (nově navržený objekt)
- SO 08 oplocení na hranici veřejného prostranství (nově navržené objekty)
- SO 09.01 liniový žlab (nově navržený objekt)
- SO 09 .02 liniový žlab (nově navržený objekt)

### **KOMUNIKACE**

- SO 100.01 místní komunikace IV. Třídy – obytná zóna
- SO 100.02 dočasná účelová komunikace (nově navržený objekt)

### **DEŠŤOVÁ KANALIZACE**

- 10 01.01 retenční nádrž R1 pro část G1, G2 a pro odvodnění náměstí
- 10 01.02 retenční nádrž R2 pro část 11,12
- 10 01.03 retenční nádrž R3 pro část H
- 10 01.04 kanalizační stoka dešťová (součástí je šachta pro opravy v místě krčku mezi částmi SO 01–G a I)
- 10.01.d přeložka dešťové kanalizace – dočasná stavba (nově navržený objekt)

### **VODOVOD**

- IO 03 vodovodní řad (označeno jako V-1)
- IO 03.d přeložka vodovodního řadu – dočasná stavba (nově navržený objekt)

### **SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**

- IO 08 kanalizační stoka splašková (součástí je šachta pro opravy v místě krčku mezi částmi SO 01–G a I)
- IO.08.d přeložka kanalizační stoky splaškové – dočasná stavba (nově navržený objekt)

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- IO 04.01 veřejné osvětlení
- IO 04.02 přemístění lampy veřejného osvětlení (posun 1 lampy) (nově navržený objekt)
- IO 04.03 areálové osvětlení

### **VEDENÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ**

- IO 05 kabelové vedení sdělovací sítě CETIN
- IO 05.d přeložka kabelového vedení sdělovací sítě CETIN – dočasná stavba (nově navržený objekt)

**KABELOVÉ VEDENÍ VN (DISTRIBUČNÍ SOUSTAVA)**

IO 13 VN kabelové vedení

**TRAFOSTANICE**

Trafostanice uživatelská – umístěná uvnitř stavebního objektu SO 01

**VÝROBNY ELEKTRICKÉ ENERGIE**

IO 02.01 Fotovoltaická elektrárna (nově navržené zařízení)

IO 02.02 Fotovoltaická elektrárna (nově navržené zařízení)

**PŘÍPOJKY**

IO 09.06 Přípojka splaškové kanalizace pro část G1

IO 09.07 Přípojka splaškové kanalizace pro část G2

IO 09.08 Přípojka splaškové kanalizace pro část I1

IO 09.09 Přípojka splaškové kanalizace pro část I2

IO 09.10 Přípojka splaškové kanalizace pro část H

IO 10.11 Přípojka dešťové kanalizace pro část G1 a G2

IO 10.12 Přípojka dešťové kanalizace pro část I1 a I2

IO 10.13 Přípojka dešťové kanalizace pro část H

IO 11.01 Přípojka vody pro část G1

IO 11.02 Přípojka vody pro část G2

IO 11.03 Přípojka vody pro část I1

IO 11.04 Přípojka vody pro část I2

IO 11.05 Přípojka vody pro část H

IO 12.01 Areálové vedení NN, kterým se napojí jednotlivé rozváděče pro SO 01

IO 12.02 Areálové vedení NN, kterým se napojí jednotlivé rozváděče pro SO 02

**CYKLOSTOJANY, LAVIČKY, ODPADKOVÉ KOŠE**

Jedná se o napevno osazené cyklostojany, lavičky a odpadkové koše umístěné na veřejném prostranství, dle umístění na situačním výkresu C.3.

**ZARÍZENÍ STAVENIŠTĚ (vše dočasné stavby)**

SO Z 01 dočasné mobilní oplocení SO Z 02 buňky stavby

SO Z 03 stacionární věžový jeřáb včetně základů

SO Z 04 vnitrostaveništní komunikace a parkoviště

SO Z 05 staveništní přípojka elektro

SO Z 06 staveništní přípojka vody

SO Z 07 staveništní přípojka splaškové kanalizace

SO Z 08 staveništní osvětlení

SO Z 09 venkovní skladovací plochy nezakryté

SO Z 11 sedimentační jímka na dešťovou vodu

SO Z 12 čerpací jímka na dešťovou vodu ze stavební jámy

SO Z 13 dočasná staveništní přípojka

## TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

T1	tepelné čerpadlo vzduch – voda pro	SO 01
T2	tepelné čerpadlo vzduch – voda pro	SO 01
T3	tepelné čerpadlo vzduch – voda pro	SO 02

## OPATŘENÍ NA SOUSEDNÍM POZEMKU NEBO STAVBĚ

Injektáž nebo podbetonování pod základy budovy č.p. 11 (rodinný dům) na pozemku pare. č. 277/1 v k.ú. Lochkov (nově navržené opatření).

Pažení na sousedním pozemcích 277/2 a 275/8, k.ú. Lochkov.

Byla odstraněna "věž" bloku H, která byla v bezprostřední blízkosti okolní nižší zástavby. "Věže" jsou půdorysně zredukovány a posunuty do druhého plánu tak, aby nekonkurovaly radnici a bývalému pivovaru, a naopak byly významnější v polosoukromých prostorech mezi bytovými domy. Výška jejich atiky zůstává dle vydaného územního rozhodnutí. Zvětšením podzemních garáží se navyšuje počet stání, přičemž nový počet odpovídá požadavkům pražských stavebních předpisů, situace se tedy vylepšuje. Posunem bloku G1 se vylepšuje urbanistické řešení vznikajícího náměstíčka a vytváří zahrádky za blokem G1. Náměstí je díky tomu kompaktnější a vzniká tak celistvá pobytová plocha, která může být v budoucnu lépe využita místními obyvateli a radnicí MČ Lochkov. Do náměstí se otevírá parter umístěný v bloku H, kde je plánovaná veřejná vybavenost. Tyto prostory mohou být využity pro komerční účely a nabídnout tak občanskou vybavenost pro nové i stávající rezidenty Lochkova. Další komerční prostory jsou na úrovni komunikace Ke Slivenci. Doprava v klidu u vjezdu do areálu je zachována a dále je doplněna dalšími stáními u radnice. Zrušením budovy F se zlepšuje světelná situace pro bytový dům na sousedním pozemku. Ke změně tras technické infrastruktury dochází v důsledku změny tvaru komunikace a také v důsledku propojení bloků G a I podzemními garážemi v jeden celek. Zrušením křídel objektu H, zrušením bloku F, posunem budovy G a změnou jeho půdorysné stopy se zcelistvuje náměstí, lépe se formuje obvodovými stavbami a celkově se tím zlepšuje urbanistické řešení celku. Nové terénní schodiště, jako urbánní prvek spojuje úrovně veřejně přístupných ploch náměstí a zobytnuje veřejné prostranství. Zrušení vytápění plynem a s tím spojené zrušení plynu, umístění tepelných čerpadel a fotovoltaických elektráren na střeších odpovídá dnešním požadavkům na nakládání s energiemi.

## II. Pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací pro změnu územního řízení, kterou vypracovali hlavní projektanti Ing. arch. MgA. Martin Rusina, Ph.D., autorizovaný architekt (A1) ČKA – 03 983 a Ing. arch. Martin Frei autorizovaný architekt (A1) ČKA – 03 944, a grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí, a kterou tvoří výkresy: č. C.1 Situace širších vztahů v měřítku 1:1250, revize 01/2024; č. C.2 Katastrální situace v měřítku 1:750, revize 01/2024; č. C.3 Koordinační situace v měřítku 1:250, revize 01/2024; č. C.4 Situace ZOV, zařízení staveniště v měřítku 1:750, revize 10/2023; č. C.5 Speciální situační výkres v měřítku 1:250, revize 10/2023; č. D.1.8 Pohledy a řezy AÁ, BB', CC', DD' v měřítku 1:250, revize 08/2023; č. D.1.9 Pohledy a řezy EÉ, FF', GG', HH' v měřítku 1:250, revize 08/2023; č. D.2.1 SO 03 a SO 04 v měřítku 1:100, revize 12/2022.
2. Stávající stavby na pozemcích, na nichž se stavba umísťuje, budou odstraněny na základě rozhodnutí sp. zn. 21887/2022/OVDŽP/Po, č.j. 21983/2023/OVDŽP ze dne 29.11.2023, o odstranění stavby – Bourací práce – fáze 1, které nabylo právní moci dne 30.12.2023.
3. Stávající stavby na pozemcích, na nichž se stavba umísťuje, budou odstraněny na základě rozhodnutí sp. zn. 21888/2022/OVDŽP/Po, č.j. 19470/2023/OVDŽP ze dne 19.10.2023, o odstranění stavby – Bourací práce – fáze 2, které nabylo právní moci dne 21.11.2023.
4. Nové pozemní komunikace realizované v rámci výstavby a sjezd k objektu H budou připojeny na veřejnou komunikační síť dle rozhodnutí ÚMČ Praha 16, OVDŽP, Oddělení dopravy sp.zn. 08541/2023/OVDŽP/MI, č. j. 14467/2023/OD ze dne 24.07.2023, které nabylo právní moci dne 17.08.2023.
5. V rámci řešeného území pro novostavbu bytových domů bude v garážích a na zpevněných plochách zajištěno min. 195 parkovacích stání.

6. Po celou dobu realizace stavby, která se nachází na pozemcích k.ú. Lochkov
  - bude zachován přístup k přilehlým objektům
  - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
  - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby
  - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
  - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
7. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládku materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
8. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení bude doplněno do situace s dopravním řešením jak je umožněno otočení největšího očekávaného vozidla ve slepých částech obytné zóny. V obytných zónách nelze navrhnout slepou ulici bez obratiště.
9. Včas před dokončením stavby požádá stavebník příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy dopravního značení.
10. Bude zpracován návrh dopravně-inženýrských opatření (DIO) na dobu realizace stavby, kde zahrnete veškeré dopady do provozu MHD. DIO bude předloženo Dopravnímu podniku hl.m. Prahy, a.s. k posouzení v rámci dokumentace pro stavební řízení.
11. Vyústění nově budované komunikace (obytné zóny) bude odpovídat plně normě ČSN 73 6110 a TP 103 - „Navrhování obytných a pěších zón“ a vyhlášce č. 398/2008Sb.
12. Při vjezdu do obytné zóny bude navržen stavební zpomalovací prvek v souladu dle TP85.
13. V prostoru obytné zóny bude zřejmá změna povrchu z živičného na povrch z dlažby pro zdůraznění psychologické podstaty prostoru obytné zóny, kterým je zrovnoprávnění všech druhů dopravy (chodci/cyklisté/automobilová doprava).
14. Připojení přilehlých nemovitostí k místní komunikaci bude plně v souladu s normou ČSN 73 6110 a s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,7m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom apod.).
15. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude Policii ČR, Odbor služby dopravní policie, předložen návrh místní úpravy dopravního značení, zároveň doporučujeme návrh stálého dopravního značení projednat v předstihu.
16. Pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit Policii ČR, Odbor služby dopravní policie, k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 60 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
17. Bude zachována nová poloha objektu H, a tím i definována nová stavební čára tak, jak bylo doloženo v dodatečné dokumentaci z 10/2023. Tímto opatřením vznikne průchod o šířce 1,6 m. Objekt H byl na žádost IPR Praha pootočen tak, aby umožnil realizaci přilehlého chodníku v ulici Za Ovčínem, který naváže na chodník stávající. Tímto byla zachována jeho funkce tak, jak byla určena v DÚR 2012 díky zkosení parteru objektu, které se však nepropsalo do původně předložené dokumentace pro změnu územního rozhodnutí.
18. Obytný soubor zůstane neprůjezdný pro individuální automobilovou dopravu, a to především v případě rozšíření areálu jižním směrem. Potenciální napojení na další rozvojovou lokalitu mimo řešené území je v dokumentaci zřetelné. Navržené šířkové parametry komunikací 4 m nejsou vhodné pro vyšší dopravní zátěž.
19. Chodník v oblouku u severozápadního nároží objektu G2 při vjezdu do areálu bude rozšířen tak, aby mělo stejný poloměr jako oblouk při jihozápadním nároží objektu.
20. Budou definovány materiály povrchů vč. barevnosti. IPR Praha doporučuje návrh koncipovat v souladu s Katalogem doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy, dostupným např. na [www.iprpraha.cz/stranka/4141](http://www.iprpraha.cz/stranka/4141).
21. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření MHMP - Odbor evidence majetku, Oddělení výkonu vlastnických práv č.j. MHMP 1111046/2023 ze dne 02.06.2023:



- Požadujeme dodržení podmínek odboru územního rozvoje MHMP daných ve stanovisku č.j.: MHMP 504350/2023, sp. zn.: S-MHMP 430335/2023 ze dne 27.03.2023.
  - Požadujeme dodržení podmínek Technologie hlavního města Prahy, a.s. daných ve vyjádření č. VPD-00609/2023 ze dne 28.02.2023.
  - Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.01.2012 a č. 127 ze dne 28.01.2014.
  - Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) č.j. TSK/07620/23/1109/Tv ze dne 05.04.2023.
  - Požadujeme, aby na vedení trasy inženýrských sítí v komunikacích a pozemcích ve správě TSK, byla s HMP zastoupeným TSK, uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí viz příloha, doplňující informace Hana Čuríková, tel. 722 984 717). Tato smlouva musí být uzavřena ještě před smlouvou o pronájmu komunikací.
  - Požadujeme, aby na zábory a zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK, uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK (elektronicky: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/iak-si-zaridit> nebo osobně: Kontaktní centrum TSK, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - vchod z Veletržní ulice, pod hlavním vchodem do OC Stromovka, tel. 257 015 111) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
  - U přilehlých dlážděných chodníků komunikací Ke Slivenci a Cementářská požadujeme projednat zábory a zásahy s jejich správcem, tj. městská část Praha – Lochkov.
22. Manipulační prostor u dveří musí být navržen s ohledem na pohybové možnosti osoby na vozíku dle bodu 1.1.4 přílohy č.1 k vyhlášce. Vedle dveří musí být volný prostor minimálně 500 mm vycházející z požadavků bodu 1.1.7 přílohy č.1 k vyhlášce - viz. řešení dle metodiky k vyhlášce 398/2009Sb., str.129 obr. 131.
23. Chodba u sklepů patří do společných prostor bytového domu, a proto šířka chodby musí být nejméně 1200 mm s ohledem na manipulační možnosti osoby na vozíku, ale také s ohledem na předpoklad pohybu osob s kočárky a koly. Zároveň musí být navrženo místo pro otočení o 360°, tedy o rozměrech minimálně 1500x1500mm. Požadavky na minimální manipulační prostor uvádí bod 1.1.4 přílohy č.1 k vyhlášce.
24. Dokumentace pro stavební povolení bude etapizována do dvou etap:
- a) První etapa bude zahrnovat objekty G1 a G2 včetně souvisejících staveb vodních děl např. retenční nádrže a přeložky vodovodu a kanalizace. Celkový počet EO napojených na splaškovou kanalizaci bude činit 134.
  - b) Druhá etapa bude zahrnovat objekty I1, I2 a H včetně souvisejících staveb vodních děl např. retenční nádrže a přeložky vodovodu a kanalizace. Celkový počet EO napojených na splaškovou kanalizaci bude činit 220. Vodoprávní úřad vydá souhlasné stanovisko k odkanalizování nemovitostí po kladném vyjádření správce veřejné kanalizace (PVS a.s.). Napojení předmětné stavby na splaškovou kanalizaci bude možné až po navýšení kapacity PČOV Lochkov a jejím uvedení do zkušebního provozu. Vodoprávní úřad upozorňuje, že do nabytí právní moci rozhodnutí o zkušebním provozu PČOV Lochkov nebude možné vydat kolaudační souhlas se stavbou objektů a kanalizace.
25. Stavebnímu úřadu bude předložena projektová dokumentace doložená vodoprávnímu úřadu dne 16.10.2023, jedná se o dokumentaci zpracovanou projekční kanceláří Rusina Frei s r.o., datum 08/2023 zejména speciální situační výkres, z kterého je patrná etapizace staveb k bodu 1 závazného stanoviska a STZ revize 9/2023.
26. Odpadní voda z úklidů garáží kontaminovaná NEL(nepolární extrahovatelné látky) nebude vypouštěna do kanalizace, ale bude likvidována úklidovou firmou s příslušným povolením k nakládání s odpady.
27. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

28. Dešťová voda z plochy zařízení staveniště bude likvidována na pozemku stavby bez ovlivnění okolních pozemků a staveb.
29. Dešťové vody z objektů bytových domů budou akumulovány a retenovány v retenčních nádržích a dále vypouštěny do dešťové kanalizace dle podmínek správce kanalizace.
30. Ke kolaudaci bude aktualizován provozní řád dešťové kanalizace nazvaný „Provozní řád veřejné dešťové kanalizace Loftové byty Praha 5-Lochkov ze srpna 2011“, pokud nebude dešťová kanalizace předána do správy PVS a.s.
31. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
32. Záměr bude proveden v souladu s ÚP HMP.
33. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
34. Pokud bude realizováno čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny je třeba, aby bylo vydáno vodoprávním úřadem povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách - k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách - k jinému nakládání - k odvádění vyčerpaných podzemních vod.
35. Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.  
Pokud budou retenční a akumulační nádrže projednávány jako vodní dílo dle § 55 vodního zákona, souhlasíme s vydáním povolení k nakládání s povrchovými vodami podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů – k jinému nakládání s povrchovými vodami:
  - k zadržování srážkových vod v retenčních nádržích o objemu 78,0 m<sup>3</sup>, 25,0 m<sup>3</sup> a 59,0 m<sup>3</sup>
  - k použití srážkových vod na zálivku, akumulační objemy 10,0 m<sup>3</sup>, 5,0 m<sup>3</sup> a 10,0 m<sup>3</sup>
  - a k jejich následnému odvedení do veřejné kanalizace se souhlasem správce a provozovatele kanalizace v celkovém max. množství 11,0 l/s.
36. Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
37. Před předáním odpadů budou odpady soustředěny utříděné podle druhu a kategorie a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
38. Pro běžnou produkci komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu, kterou sám původce nezpracuje je dána povinnost mít předání odpadu zajištěno písemnou smlouvou již před vznikem odpadu, (u fyzických osob je tato povinnost dána od 1.1.20221).
39. Na odd. ŽP bude předložena smlouva o předání stavebního a demoličního odpadu před zahájením stavebních prací.
40. Originály dokladů o odstranění či využití odpadů (vážní lístky, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem budou předloženy po ukončení stavebních prací na odd. ŽP. které vydá potvrzení o souladu druhu a množství odpadů uvedených v projektové dokumentaci se skutečností, které bude součástí podkladů pro kolaudační řízení, či závěrečnou prohlídku.
41. Původce odpadu bude vést průběžnou evidenci
42. Doklady o odstranění či využití odpadů budou archivovány po dobu 5 let pro účely případné kontroly z hlediska dodržování ustanovení zák. o odpadech.
43. V dalším stupni stavebního řízení bude podrobně upřesněno množství a velikost kontejnerů na komunální odpad jak pro komerční jednotky, tak pro bytovací jednotky. Dále bude upřesněn počet podzemních kontejnerů na tříděný odpad.
44. V dalším stupni stavebního řízení bude předložena podrobná bilance zemin, které budou využity na místě stavby, odvezeny (kam) k dalšímu využití či odstranění (kam).
45. V dalším stupni stavebního řízení bude doplněno do tabulky s podrobným seznamem vznikajících odpadů ze stavby předpokládané množství jednotlivého odpadu.

46. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
47. V průběhu stavby bude zajištěna ochrana stromu č. 4 - Aesculus hippocastanum – jírovec maďal na pozemku parc. č. 276/17 proti poškození těžkými stroji (viz. Příloha - výkres dendrologie).
48. Žadatel zajistí na uvedených pozemcích provedení náhradní výsadby podle koeficientu zeleně zakresleném ve výkresové dokumentaci, č. výkresu C.5.I., a navíc vysazení 30 ks vzrostlých listnatých stromů v tomto druhovém složení a velikosti:
  - javor - (Acer platanoides)
  - lípa - (Thilia cordata)Všechny stromy uvedené v bodě 3 budou vysazovány – vysokokmenné, obvod kmínku 20-25 cm.
49. Dále bude zajištěna květinová výsadba na prostoru min. 30 m<sup>2</sup>.
50. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:
  - pravidelná závlhka,
  - péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
  - odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
  - pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
  - v případě úhynu stromu v pětiletém období zajistit náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu dalších 5 let.
51. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě:  
ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení11.  
Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami:  
ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“  
ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba“  
ČSN 83 9051“ Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“
52. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dne kolaudace projektu Lochkov Towers, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
53. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a. s. n.zn. 2023/OSDS/01281 ze dne 07.03.2023.
54. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření PVK, a.s. a PVS a.s. č.j. ZADOST202302591 ze dne 13.09.2023.
55. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s. č. VPD-00609/2023 a podmínky sjednané ve smlouvě o provedení přeložky veřejného osvětlení č. THMP, a.s. 2023/12/USO uzavřenou dne 26.05.2023.
56. Nedojde k porušení, omezení funkčnosti či jinému zásahu do Základnové stanice společnosti Vodafone Czech Republic a.s. a její infrastruktury.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Accortas, s.r.o., Roháčova 134/9, 130 00 Praha-Žižkov  
Fagan Property, s.r.o., Roháčova 134/9, 130 00 Praha-Žižkov

**Odůvodnění:**

Dne 16.01.2023 podal žadatel žádost o změnu územního rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí pod č.j. 002275/12/OVDŽP/MK dne 26.6.2012, s nabytím právní moci dne 9.8.2012. Územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, protože zde byla vybudována část technické infrastruktury.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a nespokytuje dostatečný podklad pro posouzení změny umístění navrhované stavby. Žadatele proto opatřením č. j. 05915/2023/OVDŽP ze dne 15.03.2023 vyzval k doplnění žádosti a současně usnesením zahájené řízení přerušil. Požadované podklady byly doloženy podáním č.j. 16472/2024/OVDŽP/Po ze dne 25.08.2024, č.j. 17116/2024/OVDŽP/Po ze dne 06.09.2023, č.j. 17711/2024/OVDŽP/Po ze dne 18.09.2023, č.j. 20420/2024/OVDŽP/Po ze dne 01.11.2023 a č.j. 23275/2024/OVDŽP ze dne 18.12.2023.

**Oznámení o zahájení řízení:**

Stavební úřad opatřením č. j. 01969/2024/OVDŽP/Po ze dne 29.01.2024 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek, připomínek a závazných stanovisek do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm.

a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm.

b,c) veřejnou vyhláškou, protože jde o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení vyvěšeno na úředních deskách

- Úřadu MČ Praha 16 od 29.01.2024 do 20.02.2024.
- Úřadu MČ Praha-Lochkov od 29.01.2024 do 14.02.2024 (pro informaci – bez účinků doručení)

Oznámení o zahájení řízení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

**K návrhu byly doloženy následující doklady:**

- 3 x projektová dokumentace ke změně územního rozhodnutí, kterou zpracoval: Rusina Frei, s.r.o., IČO: 02308002, hlavní projektanti Ing. arch. MgA Martin Rusina, Ph.D, autorizovaný architekt A1 (ČKA 03983) a Ing. arch. Martin Frei, autorizovaný architekt A1 (ČKAIT 03944);
  - Dopravní řešení, Ing. Josef Filip Ph.D. (ČKAIT – 0401915)
  - Požárně bezpečnostní řešení, Ing. Jan Tománek (ČKAIT – 0011898)
  - Zdravotně-technické instalace, Jan Hána (ČKAIT- 0010837), Ing. Pavel Bartoš (ČKAIT – 0008917);
- Hydrogeologický posudek, vypracoval Mgr. Daniel Světlík v říjnu 2023;
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum, vypracoval Pudis a.s. v září 2011;
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum – korozní průzkum, vypracoval Pudis a.s. v září 2011;
- Měření radonového průzkumu pozemku, vypracoval Pudis a.s. v září 2011;
- Akustická studie, vypracoval Akustické centrum 2022, IČ: 27420035, listopad 2022;
- Akustická studie - dodatek, vypracoval Akustické centrum 2022, IČ: 27420035, 08/2023;
- Výpočet veřejného osvětlení, vypracoval TOP Osvětlení s.r.o., IČ:28137337;
- Výpočet zastínění, vypracoval TOP Osvětlení s.r.o., IČ:28137337;
- Plná moc k zastupování od společnosti Accortas,s.r.o. pro paní Ing. Sylvu Krtilovou ze dne 18.06.2021;
- Plná moc k zastupování od společnosti Fagan Property, s.r.o. pro paní Ing. Sylvu Krtilovou ze dne 18.06.2021;
- Substituční plná moc od Ing. Sylvy Krtilové pro společnost FURE spol. s.r.o. ze dne 24.02.2023;
- Souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou podle § 184a stavebního zákona, vyznačené na koordinační situaci:
  - MČ Praha-Lochkov ze dne 04.07.2023 a ze dne 25.01.2024 (souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemky parc. č. 275/8 a 295/4 v k.ú. Lochkov);
  - Pražská zemědělská s.r.o., IČ: 25782134, jednatel JUDr. Jaromír Beránek ze dne 10.07.2023;

- CHJ spol. s.r.o., IČO:25123424 ze dne 11.05.2023;
  - Společenství vlastníků pro dům U sladovny č.p. 196 ze dne 07.06.2023;
  - TITANIT, s.r.o., vlastník pozemků parc. č. 277/1 a 277/2 v k.ú.Lochkov a stavby č.p. 11;
  - Jan Vacík, vlastník pozemku parc. č. 276/35 v k.ú. Lochkov ze dne 09.08.2023;
  - Jiří Seidl, vlastník pozemku parc. č. 319/18 v k.ú. Lochkov ze dne 07.09.2023;
- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor evidence majetku, vyjádření vlastníka pozemku č. j. MHMP 1111046/2023 ze dne 02.06.2023;

*Závazná stanoviska, rozhodnutí, dotčených orgánů:*

- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor bezpečnosti, závazné stanovisko č.j. MHMP 716208/2022 ze dne 26.04.2022;
- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor památkové péče, sdělení č.j. MHMP 816368/2022 ze dne 09.05.2022;
- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, závazné stanovisko č.j. MHMP 579327/2023 ze dne 20.03.2023;
- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č.j. MHMP 504350/2023 ze dne 27.03.2023;
- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č.j. MHMP 1770815/2023 ze dne 08.09.2023;
- Rozhodnutí ÚMČ Praha 16, OVDŽP, Oddělení dopravy o připojení č. j. 14467/2023/OD ze dne 24.07.2023;
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 16, Oddělení dopravy č.j. 06782/2023/OD ze dne 27.03.2023;
- Souhlasné stanovisko k připojení od MČ Praha-Lochkov č.j. 814/2023 ze dne 17.07.2023;
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 16, Oddělení životního prostředí č.j. 16939/2023/OŽP ze dne 27.10.2023;
- Závazné stanovisko – povolení kácení od MČ Praha-Lochkov, č.j. 849/2023 ze dne 14.08.2023;
- Závazné stanovisko Policie ČR, Odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-182968-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 25.05.2023;
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, n.č.j. HSHMP 18943/2023 ze dne 23.05.2023;
- Vyjádření Hygienické stanice hl.m. Prahy, n.č.j. HSHMP 46121/2023 ze dne 12.09.2023;
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.- Prahy č.j. HSAA-5492-5/ODSP-2023 ze dne 16.08.2023;
- Vyjádření k dokumentaci IPR hl.m.Prahy, č.j. IPR 5508/23;
- Stanovisko Povodí Vltavy n.zn. PVL-41185/2023/260 ze dne 07.06.2023;
- Stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. n.zn. 110230068 ze dne 19.03.2023;
- Stanovisko Dopravního podniku hl.m.Prahy n.zn. DP/1241/23/100630/TZ/17/668 ze dne 03.05.2023;

*Vyjádření správců inženýrských sítí, ostatní:*

- Ministerstvo vnitra ČR, razítko na situaci ze dne 21.04.2023;
- Sekce majetková Ministerstva obrany č.j. MO 310796/2023-1322 ze dne 29.03.2023;
- Pražská plynárenská Distribuce,a.s., n.zn. 2023/OSDS/01281 ze dne 07.03.2023;
- PREdistribuce,a.s., č. žádosti 300110903 ze dne 28.02.2023;
- PVK, a.s. a PVS a.s. č.j. ZADOST202302591 ze dne 13.09.2023;
- Vodafone Czech Republic a.s., n.zn. 230417-2229543615 ze dne 04.05.2023;
- T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E20719/23 ze dne 25.04.2023;
- CoProSys a.s., ze dne 21.04.2023;
- Pranet s.r.o., ze dne 05.05.2023;
- České Radiokomunikace a.s., n.zn. UPTS/OS/331440/2023 ze dne 21.04.2023;
- Lesy hl.m.Prahy, n.zn. 972/2023/VT\_0190/16 ze dne 19.05.2023;
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. vyj. VPD-00609/2023 ze dne 28.02.2023;
- Smlouva o provedení přeložky veřejného osvětlení č. THMP, a.s. 2023/12/USO ze dne 17.05.2023;
- CETIN a.s. č.j. 595261/22 ze dne 28.03.2022;

- TSK hl.m. Prahy, a.s. n.č.j. TSK/07620/23/1109/Tv ze dne 05.04.2023;
- ICT Support ze dne 03.05.2023;
- Veolia Energie ČR, a.s., n.zn. REVE/20230417-006/ES ze dne 25.04.2023;
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 232038412;
- ČEZ Distribuce, a.s., n.zn. 0101924704 ze dne 17.04.2023;
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 17.04.2023;
- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 26.04.2023;
- Fine Technology Outsource, s.r.o., zastupující Sys-DataCom s.r.o., č.j. 51445 ze dne 19.04.2023;
- Fine Technology Outsource, s.r.o., zastupující Levný.net s.r.o., č.j. 51444 ze dne 19.04.2023;
- CNL INVEST s.r.o., č. žádosti RYDR00822/23 ze dne 17.04.2023;
- Quantcom, a.s., n.zn. PH1146382 ze dne 18.04.2023;
- Nej.cz s.r.o., n.zn. VYJNEJ-2023-05239-01 ze dne 25.04.2023;
- UNI Promotion s.r.o., v zastoupení spol. NEW TELEKOM n.zn. 133414754 ze dne 28.04.2023;
- UNI Promotion s.r.o., v zastoupení spol. Airwaynet a.s., n.zn. 177402890 ze dne 28.04.2023;
- Teco Pro Services, a.s., n.zn. 0201558928 ze dne 17.04.2023;

### Účastníci řízení:

Okruh účastníků byl stanoven podle ustanovení § 85 stavebního zákona.

*Podle § 85 odst. 1, stavebního zákona jsou účastníky územní řízení:*

- žadatel (§ 85 odst. 1 písm. a):  
Accortas, s.r.o., Fagan Property, s.r.o.,
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b):  
Hl.m.Praha, zastoupené IPR Praha, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

*Podle § 85 odst. 2, stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:*

- 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 (§ 85 odst. 2 písm. a):  
Městská část Praha-Lochkov, Pražská zemědělská s.r.o., TITANIT, s.r.o., Jan Vacík, Jiří Seidl, Hlavní město Praha, zast. MHMP-Odbor evidence majetku,
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (§ 85 odst.2 písm. b).  
Podle ustanovení § 87 odst 3 a § 92 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v oznámení a rozhodnutí identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 6, 11,12/1, 272, 273, 276/18, 276/32, 276/33, 276/34, 284, 285, 286/1, 295/4, 299/1, 322, 323, 324/1, 324/2, 774/15, 776/1 a 781/1 v katastrálním území Lochkov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha-Lochkov č.p. 21, č.p. 6, č.p. 24, č.p. 196, č.p. 12 a č.p. 211.

Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů do samostatné působnosti městské části náleží oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části.

Ve smyslu tohoto ustanovení je účastníkem společného řízení Městská část Praha-Lochkov.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:Územní plán:

Z hlediska souladu stavby s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy, schváleného usnesením ZHMP č.10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhlášky č.32/99 Sb. hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami, zejména platné změny Z č. 2832/00 ÚPn HMP v ploše SV – všeobecně smíšené, vydal souhlasné závazné stanovisko Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, ze dne 08.09.2023, č. j. MHMP 1770815/2023, sp. zn. S-MHMP 1687131/2023.

**Úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.**

Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Předmětem tohoto řízení je změna územního rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí pod č.j. 002275/12/OVDŽP/MK dne 26.6.2012, s nabytím právní moci dne 9.8.2012. Územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, protože zde byla vybudována část technické infrastruktury. Dokumentace pro vydané územní rozhodnutí byla vypracována v souladu s tehdy platnou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze.

Z pohledu pražských stavebních předpisů se jedná o společně řešený celek.

Změny záměru se z pohledu PSP týkají odstupu stavby pro bydlení od společné hranice se sousedním pozemkem. V případě SO 01 – část G1 (původně blok G1) došlo ke změně umístění a změně půdorysného obvodu. Oproti vydanému rozhodnutí se nadzemní hmota posunula dále od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 295/4 v k.ú. Lochkov na min. odstupovou vzdálenost 3,7 m. Pozemek parc. č. 295/4 v k.ú. Lochkov není určen k zastavění, je to veřejné prostranství – park a odstupová vzdálenost se v tomto případě podle § 29 PSP neposuzuje.

Umístění všech ostatních nadzemních hmot staveb vůči sousedním pozemkům se oproti vydanému územnímu rozhodnutí nemění.

Změněné parametry stavebního objektu SO 01 – část I1 a I2 (původně blok I1 a I2) se netýkají parametrů stanovených PSP.

Nově navržené oplocení na hranici s veřejným prostranstvím splňují ustanovení § 30 pražských stavebních předpisů, protože jsou do výšky 2 m a jsou průhledná.

Změna stavebního objektu SO 02 – budova H je v půdorysu zmenšena ze západní strany tak, aby mohla být ponechána stávající kamenná stěna a nebyla dotčena stávající studna, která se nachází při společné hranici na sousedním pozemku parc. č. 273 v k.ú. Lochkov.

Výpočet požadovaných vázaných a návštěvnických stání pro tuto stavbu byl proveden v souladu s ustanovením § 32 - Kapacita parkování pražských stavebních předpisů, podle přílohy č. 2. Podrobný výpočet kapacity parkování je uveden v souhrnné technické zprávě, bod B.4.

V souhrnné technické zprávě v části B.1 je uvedeno podrobné odůvodnění souladu navrhované změny územního rozhodnutí s jednotlivými ustanoveními pražských stavebních předpisů.

**Stavební úřad došel k závěru, že navrhovaná změna územního rozhodnutí je v souladu s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy).**

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad došel k závěru, že navrhovaná změna územního rozhodnutí vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umístování a navrhování staveb.

Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnými osobami.

Návrh stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dne 13.02.2024 pod č.j. 03531/2024/OVDŽP, tedy v řádné lhůtě, podal účastník řízení pan Jan Petříček, prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. Josefa Vrabce, námitky účastníka řízení.  
Žadatel se k podaným námitkám účastníka řízení vyjádřil dne 28.02.2024 pod č.j. 04784/2024/OVDŽP.

Stavební úřad k jednotlivým námitkám psaných kurzívou ve zkrácené verzi uvádí následující:

**Body 1. – 3.** odst. II. nemají charakter námitky proti projednávanému záměru v souladu s § 89 odst. 4 stavebního zákona a stavební úřad k nim nepřihlíží. Týkají se řízení z roku 2012, které bylo ukončeno pravomocným rozhodnutím. Stavební úřad nepochybně, že stavbou nejsou dotčeny zájmy vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí na nich, tím spíše je-li záměr umístěn až na samou hranici. Z tohoto důvodu byl stanoven okruh účastníků, kteří mají možnost navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí.

**Bod 4.** „I nyní účastník postrádá ověření skutečného vlivu stavby na dosavadní životní prostředí. Zásadně vytýkáme stavebníkovi přístup, kterým zanedbává průzkumu a ověření podmínek v území a vlivu na okolní prostředí. Právě skutečnost, že se stavba nachází na hranici pozemku, vyžaduje jednoznačné stanovení podmínek jejího provedení i jejího budoucího užívání a provozování (její budoucí existence), jemuž by měl stavební úřad věnovat zvýšenou pozornost. Je nepochybné, že umístěním na hranici pozemku budou zásadně dotčeny naše zájmy při realizaci stavby.“

Žadatel se podáním č. j. 04704/2024/OVDŽP ze dne 27.02.2024 vyjádřil k podaným námitkám účastníka řízení, kde k této námitce uvedl:

„...Uvedená námitka je však natolik obecné povahy, že z ní není zřejmé, jaký průzkum na rámec již provedených průzkumů by měl být proveden – a to samozřejmě s ohledem na navrhovanou změnu územního rozhodnutí. Vliv na životní prostředí byl posouzen již v rámci územního rozhodnutí z roku 2012 a navrhovanou změnou nedochází k žádné změně, která by jakkoliv mohla mít negativní vliv na životní prostředí oproti územnímu rozhodnutí z roku 2012.

Stavebník uvádí, že byly provedeny veškeré potřebné průzkumy:

- radonový průzkum
- inženýrskogeologický průzkum
- koroze
- hluková studie
- čerpací zkouška studny umístěna na pozemku p.č. 273
- hydrogeologický posudek depresního kužele
- dendrologický průzkum
- osvětlení veřejného prostranství
- výpočet zastínění

Stavebník tvrdí, že byly provedeny veškeré potřebné průzkumy, byl řádně ověřen skutečný vliv stavby na dosavadní životní prostředí a ověřeny podmínky v území a vlivu na okolní prostředí a navrhovanou změnou dojde i k jednoznačnému stanovení podmínek provedení stavby i jejího budoucího užívání a provozování.

K uvedené námitce nelze přihlížet v rozsahu, ve kterém směřuje proti územnímu rozhodnutí z roku 2012. Ve zbylém rozsahu, který by se mohl týkat navrhované změny, je nedostatečně určitá, není z ní zřejmé, co přesně mělo být nad rámec již provedeného ověřeno a jaké další podmínky by měly být stanoveny ve vztahu k navrhované změně územního rozhodnutí, kterým by se tato změna přímo dotýkala práv pana Petříčka...“

S vyjádřením žadatele k této námitce se stavební úřad ztotožňuje.

**Námitka není důvodná.**

**Bod 5.** „Před zahájením řízení o změně územního rozhodnutí nám byla stavebníkem předložena dohoda, která se vztahovala k uvedenému zahájení řízení o změně územního rozhodnutí, která je ale v rozporu s uvedeným oznámením o zahájení řízení o změně územního rozhodnutí. Zásadní námitka je, že jde o rozpor mezi jednotlivými dokumentacemi a to mezi dokumentací o bouracích pracích, změně územního rozhodnutí a dohodou, která nám byla stavebníkem předložena.“



**Bod 6.** „Např. v dokumentaci o bouracích pracích stavebník tvrdí, že **zed'**, která se nachází na hranici pozemků **bude zachována**, zároveň tam je ale uvedené, že **se zbourá dům**, jehož je stěna součástí. V dohodě, kterou nám stavebník předložil je pak uvedeno, že se tento dům bude rekonstruovat a ve změně územního rozhodnutí není napsáno nic kromě toho, že **zed'** bude zachována (srov. změna budovy H, nově SO 02). Není však jasné, co bude za zdí, resp. jak technicky, stavebně bude na tomto citlivém místě zcela konkrétně postupovat.“

Pod body 5. – 6. je namítán rozpor mezi dokumentací bouracích prací, změně územního rozhodnutí a dohodou, která byla účastníkovi panu Petříčkovi stavebníkem předložena. Tato dohoda je soukromoprávní akt mezi stavebníkem a účastníkem řízení a není podkladem pro změnu územního řízení. Dokumentace ověřená při vydání rozhodnutí sp. zn. 21887/2022/OVDŽP/Po, č.j. 21983/2023/OVDŽP ze dne 29.11.2023, o odstranění stavby – Bourací práce – fáze 1, které nabylo právní moci dne 30.12.2023 je v souladu s projektovou dokumentací pro toto řízení o povolení změny územního rozhodnutí a navazuje na ni. Stávající stavby na pozemcích, na nichž se stavba umísťuje budou na základě rozhodnutí, sp. zn. 21887/2022/OVDŽP/Po, č.j. 21983/2023/OVDŽP ze dne 29.11.2023, odstraněny, což je stanoveno podmínkou č. 2 tohoto rozhodnutí. Jiný postup není předmětem tohoto řízení.

**Námítky nejsou důvodné.**

**Bod 7.** „...Podobné je to u studně účastníka. V návrhu o změně územního rozhodnutí se hovoří o ochraně studny, ale zase z ní není jasné, jakým způsobem bude studna ochráněná, tedy, zda se bude něco v okolí studny stavět nebo ne. V změně územního rozhodnutí je pouze uvedeno: „Na sousedním pozemku při zdi byla zjištěna původní studna, která tímto řešením, a tedy stavbou dle této dokumentace i jejím vlivem na okolí bude nedotčena.“ Není ale jasné, o **jaké řešení jde**, jestli se v okolí studny bude stavět, bourat, rekonstruovat nebo nikoliv a jestli se stavět bude, tak jakým způsobem, aby studna byla ochráněna...“

Žadatel se podáním č. j. 04704/2024/OVDŽP ze dne 27.02.2024 vyjádřil k podaným námítkám účastníka řízení, kde k této námitce uvedl:

„...K tomu stavebník uvádí, že z dokumentace k návrhu projednávané změny územního rozhodnutí je zcela jasné, jaké změny stavebník navrhuje, aby zjištěnou původní studnu ochránil. Stavebník mimo jiné zmenšil rozsah stavby budovy H (SO 02) tak, aby původní studnu co nejvíce při stavbě ochránil. Současně stavebník navrhnul v rámci navrhovaných změn územního rozhodnutí taková řešení, opatření a veškeré stavební úpravy okolo zdi tak, aby byly v souladu s hydrogeologickým průzkumem provedeným v říjnu 2023. Uvedená námitka pana Petříčka je zcela nedůvodná a v rozsahu, kterou by snad směřovala do podmínek stanovovaných v rámci stavebního povolení, k ní nelze přihlížet...“

S vyjádřením žadatele k této námitce se stavební úřad ztotožňuje.

**Námitka není důvodná.**

**Bod 8.** „...Stejně rozpory jsou i mezi koordinacním plánem, který nám byl přiložen k dohodě a ostatními dokumenty.

**Bod 9.** Máme totiž za to, že už v tomto řízení o změně ÚP musí být řešena zásadní otázka s ohledem na příp. eliminaci ztráty vody ve studni účastníka prováděním bouracích prací, prováděním tryskové injektáže (pod stávající zdí) a ostatní stavební činnosti a budováním pilotů pro stabilizaci stavby (SO 02).

**Bod 10.** K tomu navrhuje, vzhledem k tomu, že dle našeho názoru, stavebník nedodal všechny podklady k řízení o zahájení řízení o odstranění staveb a oplocení předmětného areálu, aby stavební úřad zavázal stavebníka k předložení **odborného posudku k hydrogeologické situaci naší studny**.

**Bod 11.** Rovněž také sledujeme, že nemáme k dispozici záměr stavebníka, jak založí stavby, aby nebyla ohrožena existující studna. Z probíhajícího hydrogeologického průzkumu plyne, že založení stavby v této blízkosti z hlediska vodohospodářského možné není...“

Žadatel v podání č. j. 04704/2024/OVDŽP ze dne 27.02.2024 k těmto námítkám uvedl:

„...K uvedenému stavebník uvádí, že koordinacní situace byla aktualizována podle nových skutečností, které se v čase vyskytly a finální verze je přiložena k dokumentaci k předmětné změně územního

rozhodnutí a neexistuje tedy žádný rozpor v koordinačních situacích (panu Petříčkovi byla s návrhem dohody předložena tehdy k listopadu 2023 aktuální koordinační situace, na návrh však až do 31.01.2024 nijak nereagoval, v případě uzavření jakékoliv dohody s panem Petříčkem bude samozřejmě součástí finální verze koordinační situace). Veškeré stavební úpravy okolo zdi jsou navrženy v souladu s hydrogeologickým průzkumem provedeným v říjnu 2023, tzn. byl stanoven depresní kužel a HPV, do které stavba nijak nezasahuje. Hydrogeologický průzkum s definováním depresního kužele byl proveden v říjnu 2023 a protokol o hydrodynamické zkoušce byl vystaven panem Mgr. Danielem Světlíkem v Praze dne 13.6.2023. Zkouška byla na pozemku s p.č. 273, kde je dotčená studna. Statiku předmětné části vypracovala firma STAC-CON, která byla o věci řádně informována a měla veškeré potřebné podklady. Celý komplex byl posouzen ve stupni DUR. V inkriminovaném místě objekt H (SO 02) není založen na pilotách, ale vykonzolován nad HPV. Založen na pilotách je mimo depresní kužel, který byl stanoven hydrogeologem. Stavebník tvrdí, že doložil veškeré potřebné podklady k navrhované změně územního rozhodnutí a odpovídajícím způsobem vyhotovil dokumentaci. Uvedená námitka pana Petříčka je zcela nedůvodná a v rozsahu, kterou by snad směřovala do změny ÚP, řízení o odstranění staveb a jakýchkoliv dalších řízení, která nejsou předmětem tohoto řízení, k ní nelze přihlížet.

S vyjádřením žadatele k těmto námitkám se stavební úřad ztotožňuje.

**Námítky nejsou důvodné.**

**Bod 12.** „... Máme za to (a uplatňujeme to jako zásadní námitku), že před odsouhlasením změn ÚP, před provedením bouracích prací, jakož i před zahájením stavební činnosti by mělo být dosaženo rozumné dohody nejen o podmínkách provedení těchto bouracích prací, ale zejména o vývoji stavebního záměru a jeho případných úpravách tak, abychom mohli bez obav se stavebníkovým záměrem vyslovit souhlas.

**Bod 13.** Je značně pravděpodobné, s poukazem na to, že od vydaného původního územního rozhodnutí uplynulo 11 let, že celý záměr stavebníka nakonec nebude uskutečněn a na místě dosavadní struktury zástavby zbude jen holé zbořeniště. Dle aktuální rozhodovací praxe nejvyšších soudů a Ústavního soudu, mají však být v těchto případech stavebním úřadem v souvislosti s novým záměrem výstavby vždy posouzeny širší souvislosti a reálnost provedení záměru.

**Bod 14.** Zdejší Stavební úřad by neměl podcenit takové skutečnosti jako to, že stavebníkem jsou dvě eseročka, s majiteli v cizině, bez jasné vlastnické a majetkové struktury, zastoupené na základě značně vágní plně moci. Je proto možné, že si stavebník „ukousl větší krajíc“, než je schopen pozřít, a tedy stavební záměr zdárně realizovat...“

Obecná tvrzení a domněnky uvedené bodem 12. – 14. překračují rozsah a nesplňují požadavky podle ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona. Stavební úřad k nim tedy nepřihlíží a nebude se k nim vyjadřovat.

#### Závěr:

Stavební úřad v provedeném řízení o změně územního rozhodnutí přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnými osobami a řeší obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námitky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal soulad navržené stavby s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 1,2a) stavebního zákona* – doručení do vlastních rukou:

Ing. Sylva Krtilová, Londýnská č.p. 613/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

trvalý pobyt: Libušínská č.p. 171/6, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Hlavní město Praha zast. IPR Praha, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha-Lochkov, IDDS: sufanvv, Za ovčínem č.p. 1, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514

Pražská zemědělská s.r.o., IDDS: ns9uiw8, Ke Smíchovu č.p. 8/141, Praha-Slivenec, 154 00 Praha 514

TITANIT, s.r.o., IDDS: jyj7ffz, sídlo: Urxova č.p. 436/10, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Jan Vacík, U sladovny č.p. 196, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514

Jirí Seidl, Cementářská č.p. 12, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514  
Hlavní město Praha, zast. MHMP-Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PVS a.s., IDDS: a75fsn2, sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice  
PVK, a.s., IDDS: ec9fspf, sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102  
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq, sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice  
AHNM Praha, IDDS: hjyaavk, sídlo: Hradební č.p. 772/12, Praha 1-Staré Město, 110 05 P.O. Box 45  
MV ČR - správa kabelů, IDDS: 6bnaawp, sídlo: nám. Hrdinů č.p. 1634/3, 140 21 Praha 4-Nusle  
CHJ, spol. s r.o., IDDS: m5kvqwx, sídlo: Hněvkovského č.p. 1379/8, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415  
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00  
T-Mobile CR a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
COPROSYS a.s., IDDS: wecdgvr, sídlo: Na Kopci č.p. 239, Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5  
Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy, sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516  
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f, Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69  
Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7, sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106  
Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 2 b,c) stavebního zákona*) – doručení veřejnou vyhláškou :  
Vyvěšením písemnosti po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín a na úřední desce příslušné městské části, kterou je MČ Praha-Lochkov, Za ovčínem č.p. 1, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha. Do grafických příloh dokumentace pro územní řízení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5 – Radotín.

*dotčené orgány :*

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město  
HSHMP, IDDS: zpqai2i, sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1  
Magistrát hl. m. Prahy- odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1  
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 2  
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd.dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512  
SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4, sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 21 Praha 2

*ostatní :*

Povodí Vltavy, s.p., IDDS: gg4t8hf, sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice  
NIPI ČR o.s., IDDS: 5ec62h6, sídlo: Karlínské náměstí č.p. 59/12, 186 00 Praha 86  
Policie ČR, KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle  
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6  
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

*na vědomí:*

Accortas, s.r.o., IDDS: wipizx7, sídlo: Roháčova č.p. 134/9, 130 00 Praha 3-Žižkov  
Fagan Property, s.r.o., IDDS: r2mcphy, sídlo: Roháčova č.p. 134/9, 130 00 Praha 3-Žižkov  
JUDr. Jaromír Beránek, Na Vidouli č.p. 637/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58  
Ing. Josef Semerád, K Cikánce č.p. 593/51, Praha 5-Slivenec, 154 00 Praha 514  
Stronghold Asset Management s.r.o., Kaprova č.p. 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město

Jan Petříček, Za ovčínem č.p. 24, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514