



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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne

Sp. zn.: **P16-37613/2025/OVDŽP/Po**

Vyřizuje

Praha

Č. j.: **P16-067673/2025/OVDŽP**

Ing. Panýrková

06.05.2025

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 05.03.2025 podala

**Rezidence Lochkov s.r.o., IČO 01903811, Polní 224, 251 62 Louňovice,
kterého zastupuje POVOLSTAV s.r.o., IČO 04469411, Chodská 1281/30, 120 00 Praha-
Vinohrady**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

**Novostavba bytového domu Lochkov
Praha-Lochkov, ul. Cementářská**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 32/1, 33, 176/1, 319/1, 502/3 v katastrálním území Lochkov, který stavební úřad povolil rozhodnutím spis. zn. 01890/2020/OVDŽP/Po, č. j. 19363/2022/OVDŽP ze dne 02.11.2022, které nabylo právní moci dne 27.12.2023, v tomto rozsahu:

Změna záměru obsahuje:

- Změnu v umístění ČOV a venkovních parkovacích stání na pozemku stavby. Dále je navržena úprava retenční nádrže na dešťové vody.
- Hmotové řešení objektu ani celkový počet parkovacích stání se nemění (5 venkovních stání a 9 stání v garážích v 1.PP)

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

- Rozšíření balkónových konstrukcí na jižní straně bytového domu, tak aby byla dodržena požadovaná min. odstupová vzdálenost 2 m od hranice sousedního pozemku v souladu s ustanovením § 22 odst. 2) nařízení č. 12/2024 hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.
- V rámci změny stavby před dokončením je v přízemí na severní straně domu (byt A5) navrženo okno s parapetem v. 1400 mm (původně okno bez parapetu). Okna umístěná (1.11 a 1.12) na severní fasádě jsou navržena užší s šířkou 850 mm. Na jižní straně domu je navrženo rozšíření teras s hloubkou 1,84 m s odstupem od sousední parcely min. 2,0 m. Dále je na jižní straně domu upraven rozměr okna (místnost 1.15) a zrušeno okno (místnost 1.14).
- Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy změny na severní straně a západní straně domu (byt B5), kde je navrženo okno s parapetem v. 1400 mm a okno s parapetem v. 900 mm (původně okna bez parapetu). Okna umístěná (2.11 a 2.12) na severní fasádě jsou navržena užší s šířkou 850 mm. V prostoru chodby 2.01 je navrženo přemístění okna z východní strany na severní. Na jižní straně domu je nově navržen balkón pro bytové jednotky B1, B3, B4 a B5. Dále je na jižní straně domu upraven rozměr okna (místnost 2.15) a zrušeno okno (místnost 2.14).
- V podkroví je navrženo sloučení dvou bytových jednotek (C1 a C2). V rámci sloučení bytových jednotek jsou navrženy dispoziční úpravy. Na jižní straně domu navržen balkon, který bude sloužit pro bytové jednotky C4 a C5. V podkroví jsou navrženy změny na severní a západní straně domu (byt C5), kde jsou navržena okna s parapetem v. 900 mm (původně okna bez parapetu). Okno umístěné (3.05) na severní fasádě je navrženo užší s šířkou 850 mm. V prostoru chodby 2.01 je navrženo přemístění okna z východní strany na severní. Nově jsou navržena dvě střešní okna, které jsou umístěny v rámci bytových jednotek C5 a C1,C2.
- Celkový počet bytových jednotek bude 14.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ze září 2024 – ID dokumentace SR00X00E2YQK, zodpovědný projektant Ing. Jiří Menda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0015276, ověřené (elektronicky) v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Po dokončení stavby stavebník zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rezidence Lochkov s.r.o., Polní 224, 251 62 Louňovice

Odůvodnění:

Dne 05.03.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace – ID dokumentace SR00X00E2YQK ze září 2024, zodpovědný projektant Ing. Jiří Menda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0015276).

Majetkoprávní podklady:

- Podle údajů v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha LV č. 219 pro katastrální území Lochkov je stavebník vlastníkem pozemků parc. č. 32/1 a 33 v katastrálním území Lochkov.

Dále bylo doloženo:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy - vyjádření ze dne 3.2.2025, n. č. j. HSHMP 05260/2025;
- MHMP - koordinované stanovisko, Odbor bezpečnosti a odbor krizového plánování, závazné stanovisko č. j. MHMP 50230/2025 ze dne 17.1.2025;

- ÚMČ Praha 16, OVDŽP, Oddělení životního prostředí - rozhodnutí: změna v nakládání s vodami (vypouštění odpadních vod, nakládání s povrchovými vodami) č. j. P16-000368/2025/OŽP ze dne 06.01.2025 s nabytím právní moci dne 23.1.2025;
- ÚMČ Praha 16 Oddělení životního prostředí, závazné stanovisko - JES č. j. R/2025/6626/3 ze dne 04.03.2025;
- MČ Praha-Lochkov - souhlas s navýšením DČOV na 50 EO ze dne 4.12.2024, n. zn.701/2024;
- Vyjádření PVS a PVK ze dne 16.9.2024, č. j. ZADOST202411446;
- Povodí Vltavy – aktualizace stanoviska správce povodí ze dne 1.10.2024, n. zn. PVL-62579/2024-263.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením č. j. P16-047607/2025/OVDŽP ze dne 01.04.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Žádné námitky, v této lhůtě nebyly uplatněny.

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Účastníky jsou:

a) stavebník

Rezidence Lochkov s.r.o.,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Hlavní město Praha, které zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

c) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

Hlavní město Praha, zast. MHMP-EVM, vlastníci pozemků parc. č. 176/1, 319/1 a 502/3,

d) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Podle ustanovení § 188 odst. 4 se v případě řízení s velkým počtem účastníků doručuje veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 1 správního řádu. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 29, 30, 34, 35/1, 37/1, 41, 43, 46, 154, 155, 156, 173, 176/2, 486/6, 486/7, 486/8, 319/134 v katastrálním území Lochkov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Lochkov č.e. 19, č.p. 32, č.p. 41, č.p. 42, č.p. 43, č.p. 54, č.p. 55, č.p. 57 a č.p. 226

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 OB – čistě obytné, v území stabilizovaném, a v částečně v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití B, vydal souhlasné závazné stanovisko Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, ze dne 30.06.2020, č. j. MHMP 930794/2020, sp. zn. S-MHMP 776698/2020. Změna záměru před dokončením není v rozporu s platným územním plánem hl. m. Prahy a v území OB jej lze umístit.

Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Změna stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 12/2024 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umístování a navrhování staveb. Zejména je zejména v souladu s ustanovením § 22 - Odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku, odst. 2) nařízení č. 12/2024 hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

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 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (*podle § 182 písm. a)-d) stavebního zákona*) – doručení do vlastních rukou:
POVOLSTAV s.r.o., IDDS: g7p93pa, sídlo: Na Kozačce č.p. 1289/7, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Hlavní město Praha, zast. MHMP-EVM, IDDS: 48ia97h
 sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
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
 sídlo: Za ovčínem č.p. 1, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514

OdOÚZ/OOÚZSOD Sekce majetková MO, IDDS: hjyaavk
 sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
MV ČR - správa kabelů, IDDS: 6bnaawp, sídlo: nám. Hrdinů č.p. 1634/3, 140 21 Praha 4-Nusle
PVS a.s., IDDS: a75fsn2, sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
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
PPD, a.s., IDDS: w9qfskt, sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
 sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
 sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
 sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

Účastníci řízení (*podle § 182 písm. e) 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 společné 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 hl. m. Prahy - pob. Západ, IDDS: zpqai2i, sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-
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, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha
SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4, sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 21 Praha 2

ostatní:

Povodí Vltavy, s.p., IDDS: gg4t8hf, místo podnikání: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3, Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6, sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

na vědomí:

Rezidence Lochkov s.r.o., IDDS: rnnness, sídlo: Polní č.p. 224, Louňovice, 251 62 Mukařov