



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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **008496/19/OVDŽP/Po** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **09917/2020/OVDŽP** **Ing. Panýrková** **26.06.2020**

## ROZHODNUTÍ

### I. ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ POZEMKŮ

### II. ÚZEMNÍ 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil ve společném řízení žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 06.05.2019 podala

**ŠEBEROV REALITY a.s., IČO 27421171, Pujmanové 888/13, 140 00 Praha-Podolí,  
kterou zastupuje United Architect Studio, s.r.o., Radka Myšková, IČO 25734695, Pod  
vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha-Krč**

(dále jen "žadatel"), pro stavbu nazvanou:

**"LOCHKOV 2 (NAD SLAVIČÍM ÚDOLÍM) - PŘEPARCELACE A NÁVRH VEŘEJNÉ  
INFRASTRUKTURY"  
Praha-Lochkov**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 740 (ostatní plocha), parc. č. 755 (orná půda) v katastrálním území Lochkov, parc. č. 2610/4 (ostatní plocha), parc. č. 2637 (ostatní plocha) v katastrálním území Radotín a na základě tohoto posouzení:

**I.** Stavební úřad vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### **r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k u**

Pozemek parc. č. 755 v katastrálním území Lochkov bude rozdělen tak, jak je zakresleno v situačním výkrese – v ověřené dokumentaci stavby, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní

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

moci rozhodnutí (výkres - situační návrh parcel v měřítku 1:500), a který v elektronickém formátu tvoří přílohu tohoto rozhodnutí.

### Pro dělení a scelování pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Ověřenou dokumentaci stavby s vyznačením nových hranic pozemků obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí (katastrální situační výkres v měřítku 1:500).
2. Dělení a scelování pozemků v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřičských prací podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 31/1995 Sb.
3. Pozemek parc.č. 755 v katastrálním území Lochkov bude rozdělen na parcely pro 25 izolovaných rodinných domů v zahradách, komunikaci, místa pro parkování osobních vozidel, kontejnery na odpady, potřebné inženýrské sítě a plochy veřejné zeleně.
4. Jednotlivé pozemky budou označeny samostatným parcelním číslem.

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

### rozhodnutí o umístění stavby

na pozemcích parc. č. 740 (ostatní plocha), parc. č. 755 (orná půda) v katastrálním území Lochkov, parc. č. 2610/4 (ostatní plocha), parc. č. 2637 (ostatní plocha) v katastrálním území Radotín.

#### Stavba obsahuje:

- POZEMKY PRO IZOLOVANÉ RODINNÉ DOMY
  - počet parcel rodinných domů: 25, celková výměra cca  $17721 \text{ m}^2 + 3818 \text{ m}^2 = 21\,539 \text{ m}^2$ .
- KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY (SO 01)
  - celková plocha veřejných prostranství - zpevněné povrchy i veřejná zeleň:  $7910 \text{ m}^2 + 1174 \text{ m}^2 = 9\,084 \text{ m}^2$ ,
    - z toho: zpevněná plocha pojezděné plochy zámkovou dlažbou:  $1986 \text{ m}^2 + 308 \text{ m}^2 = 2294 \text{ m}^2$ .
    - z toho: zpevněná plocha parkovacích stání zámkovou dlažbou:  $162 \text{ m}^2$  (14 stání) +  $76 \text{ m}^2$  (6 stání) =  $238 \text{ m}^2$  (20 stání).
    - z toho: zpevněná plocha vstupů, vjezdů na pozemky RD zámkovou dlažbou  $269 \text{ m}^2 + 46 \text{ m}^2 = 315 \text{ m}^2$ .
    - z toho: zpevněná plocha samostatného chodníku, vše pokryto zámkovou dlažbou:  $723 \text{ m}^2 + 143 \text{ m}^2 = 866 \text{ m}^2$ .
    - z toho: stávající plocha otočka autobusu šterk a panely:  $537 \text{ m}^2$ .
    - z toho zpevněná plocha nájezdů na stávající vozovky, s asfaltovým povrchem:  $90 \text{ m}^2$  (při napojení do křižovatky Otěšínské x Strážovské ulice)
    - z toho: plochy zeleně veřejného prostranství:  $4233 \text{ m}^2 + 511 \text{ m}^2 = 4744 \text{ m}^2$ .
- VODOVODNÍ ŘADY (SO 02)
  - délka řadů: 476,3 m
- ODDÍLNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (SO 03)
  - délka gravitačních řadů: 68,5 m, délka výtlačných řadů: 337,9 m.
- ODDÍLNÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE - ODVODNĚNÍ KOMUNIKACE (SO 04)
  - délka řadů 415,4 m
- PLYNOVODNÍ ŘADY + PŘÍPOJKY (SO 05)
  - délka řadů 437,5 m
- SILNOPROUDÉ ROZVODY NN (SO 06)
  - délka 790 m, (VN:  $94 \text{ m}^2$ , 1 x TS).
- SLABOPROUDÉ TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY (SO 07)
  - délka 792 m
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (SO 08)
  - délka 760 m,
  - počet svítidel 17 ks

- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 01 (SO 09)
  - přípojka vody délka 4,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 02 (SO 10)
  - přípojka vody délka 4,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 03 (SO 11)
  - přípojka vody délka 4,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 04 (SO 12)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,3 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 05 (SO 13)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,3 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 06 (SO 14)
  - přípojka vody délka 4,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 07 (SO 15)
  - přípojka vody délka 9,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 08 (SO 16)
  - přípojka vody délka 14,0m, přípojka splašk. kanalizace délka 11,5m, přípojka plynu délka 11,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 09 (SO 17)
  - přípojka vody délka 14,0m, přípojka splašk. kanalizace délka 11,5m, přípojka plynu délka 11,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 10 (SO 18)
  - přípojka vody délka 8,9 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 11 (SO 19)
  - přípojka vody délka 9,7 m, přípojka splaškové kanalizace délka 8,8 m, přípojka plynu délka 5,8 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 12 (SO 20)
  - přípojka vody délka 9,6 m, přípojka splaškové kanalizace délka 8,7 m, přípojka plynu délka 5,8 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 13 (SO 21)
  - přípojka vody délka 9,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 14 (SO 22)
  - přípojka vody délka 8,9 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 15 (SO 23)
  - přípojka vody délka 9,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 16 (SO 24)
  - přípojka vody délka 9,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 17 (SO 25)
  - přípojka vody délka 9,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 6,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 18 (SO 26)
  - přípojka vody délka 4,7 m, přípojka splašk. kanalizace délka 14,7 m, přípojka plynu délka 4,2 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 19 (SO 27)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,4 m, přípojka plynu délka 4,3 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 20 (SO 28)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,4 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 21 (SO 29)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,4 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 22 (SO 30)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,4 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 23 (SO 31)
  - přípojka vody délka 3,8 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,4 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 24 (SO 32)
  - přípojka vody délka 4,2 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 4,6 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A PLYNU, POZEMEK Č. 25 (SO 33)
  - přípojka vody délka 4,0 m, přípojka splaškové kanalizace délka 6,5 m, přípojka plynu délka 3,5 m
- PŘÍPOJKY VODY, SPLAŠKOVÉ KANALIZACE, PRO PŘÍPADNÝ OBJEKT OSTRAHY
  - přípojka vody délka 11,6 m, přípojka splaškové kanalizace délka 9,3 m.

Vodovodní přípojky: celková délka 26 ks přípojek: 177,2 m.

Přípojky splaškové kanalizace: celková délka 26 ks přípojek: 193,6 m.

Přípojky dešťové kanalizace 9 ks přípojek celková délka: 15,9 m. Počet uličních vpustí: 9 ks.

Plynovodní přípojky: celková délka 25 ks přípojek: 131,7 m.

- Kácení 3 ks jabloní o obvodu kmene větší než 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucích na pozemku prac. č. 740, 755 v k.ú. Lochkov.

### **Pro umístění stavby se stanoví podmínky:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí a která obsahuje situaci návrhu parcel v měřítku 1:500 – 10/2017 a koordinační situaci v měřítku 1:500 – 10/2017, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, v souladu s platným územním plánem.
2. Navrhovaná lokalita bude napojena v jednom místě (v křižovatce s ulicemi Otěšinská a Strážovská) na stávající veřejnou místní obslužnou komunikaci, sloužící pro provoz automobilové dopravy a provoz MHD.
3. Při realizaci záměru budou dodrženy podmínky rozhodnutí MHMP-OCP č. j. MHMP 113939/2020 ze dne 20.01.2020 o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.
4. K napojení na zdroj pitné vody navrženého nového vodovodního potrubí (veřejný řad větev „V1“ a větev „V2“) bude využit stávající veřejný vodovod PE 110 vedený v komunikaci Otěšinská.
5. Splašková kanalizace – bude řešena jako oddílná. Je navržena tlaková splašková kanalizace TK1 a dále část gravitační kanalizace S1. Řad TK je řešen jako tlaková kanalizace, jedná se o tlakovou síť s jednotlivými domovními čerpacími šachtami, koncovou ukliďňovací šachtou UŠ a na konci řadu proplachovací šachtou U20. Za UŠ je proveden ukliďňovací úsek S2 o délce 13 m, který je zaústěn do šachty ŠS2, v níž se slučuje řad S1 a S2, a potrubí následně zaústuje šachtou VŠS1 do stávající veřejné gravitační splaškové kanalizace v křižovatce ulic Otěšinská a Strážovská.
6. Srážkové vody z jednotlivých pozemků RD budou zasakovány na místě. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch budou odváděny novými dešťovými kanalizacemi a zasakovány na místě, s výjimkou nového úseku komunikace Otěšinská, kde je navržena dešťová kanalizace (D1 KT DN300) napojena na stávající dešťovou stoku vedoucí v ulici Strážovská (DN 300 SKL).
7. Dno vsakovacího zařízení musí být umístěno 1 m nad hladinou podzemní vody.
8. Likvidace srážkových vod bude provedena v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů).
9. Pro napojení na plynovod bude využito stávající vedení v ulicích Otěšinská a Strážovská. Navrhovaný veřejný plynovodní řad označený jako větev P2 bude veden navrhovanou komunikací a z něho budou napojeny jednotlivé objekty (PP4 – PP24, bude proveden jako PE PN16 DN90, dl. 377m. Na navrhovaný plynovod P2 je navržena další větev P1, která bude zásobovat tři objekty (PP1 - PP3), bude proveden jako PE PN16 DN63, dl. 60,5 m. Objekty PP25 a PP26 budou napojeny na stávající plynovod v ulici Otěšinské.
10. Celkem 25 RD a případně dva obslužné objekty budou zásobovány elektrickou energií pomocí elektrických přípojek z nové kabelové distribuční sítě 0,4 kV PRE distribuce a.s., napájené novým kabelem. Dva RD č. 11 a 12 budou napájeny ze stávající distribuční kabelové sítě 0,4 kV v ulici Otěšinská. Pro rozvod budou použity kabely AYKY 3 x 240 x 120 mm<sup>2</sup>.
11. Umístění jednotlivých rodinných domů na rozděleném pozemku není součástí tohoto rozhodnutí (dokumentace k územnímu řízení), dokumentace pouze dokládá možnost umístění jednotlivých rodinných domů ve funkční ploše OB-A (19 izolovaných RD) s nejvyšším přípustným koeficientem podlažních ploch KPP=0,2 a OB – B (6 izolovaných RD) s KPP=0,3. Dokumentace k územnímu řízení obsahuje situační výkres s orientačním stanovením regulativů RD.
12. Navržené pozemní komunikace (větev „A“ a „B“) budou realizovány ve funkční skupině D (D1-obytná zóna). V případě, že se bude jednat o místní komunikaci, bude ke stavebnímu řízení mimo jiné doložena smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k pozemní komunikaci (ve smyslu § 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) a bude doplněna (smlouva o smlouvě budoucí) mezi investorem stavby a budoucím provozovatelem dešťové kanalizace a vsakovacích objektů.

13. Po celou dobu realizace stavby, která se nachází na pozemku č. parc. 755, 740, 757/1 v k. ú. Lochkov, pozemek č. parc.2610/4 v k. ú. Radotín
  - 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
14. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka 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.
15. V projektové dokumentaci pro stavební řízení bude doložen návrh místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.
16. Kácení bude provedeno do dvou let po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v období vegetačního klidu (mezi 1. listopadem a 31. březnem).
17. Při kácení nesmí docházet k poškozování a ničení dřevin rostoucích v okolí ani k úmyslnému poškozování nebo ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků.
18. Pokácené stromy budou nahrazeny novými v rámci regenerace a přeparcelace celého území.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ŠEBEROV REALITY a.s., Pujmanové 888/13, 140 00 Praha-Podolí

### **Odůvodnění:**

Dne 06.05.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku a o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Jelikož žádost neobsahovala všechny potřebné doklady vyzval dne 10.07.2019 pod č. j. 012942/19/OVDŽP stavební úřad žadatele k jejich doplnění a poskytl mu k tomu přiměřenou lhůtu do 30.09.2019.

Dne 30.09.2019 žadatel požádal o prodloužení lhůty k provedení úkonu. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením č. j. 020517/19/OVDŽP ze dne 01.11.2019 lhůtu přiměřeně prodloužil. Dále dne 20.12.2019 požádal žadatel o prodloužení lhůty k prodloužení úkonu, které stavební úřad vyhověl a usnesením č. j. 00721/2020/OVDŽP ze dne 13.01.2020 lhůtu prodloužil. Ke dni 21.02.2020 doložil žadatel všechny požadované doklady.

Navrhovaným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond, dle ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, nebudou předsáány odvody za trvalé odnětí ZP ze ZPF.

Záměr nevyžaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (nepodléhá zjišťovacímu řízení).

### **K návrhu byly doloženy následující doklady :**

- 3 x dokumentace stavby, kterou vypracovali:
  - odpovědný projektant: Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný architekt (ČKA 02788).
  - stavební řešení, dopravní řešení: David Schneider
  - kanalizace, plynovod, vodovod: Ing. Ondřej Žídek
  - elektro-silnoproud, slaboproud: Ing. Alexandr Isajev.
- Hydrogeologický posudek, zpracovala Mgr. Kateřina Drncová, Ing. Marek Čáslavský, Ph.D.

- Výpisy z katastru nemovitostí: Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu LV 472 je žadatel vlastníkem pozemku parc. č. 755 (orná půda) v katastrálním území Lochkov. Vlastníkem pozemku parc.č. 740 (ostatní plocha) v katastrálním území Lochkov, zapsaným na LV 264, je Městská část Praha-Lochkov. Vlastníkem pozemků parc. č. 2610/4 (ostatní plocha), 2637 (ostatní plocha) v katastrálním území Radotín, zapsaný na LV 1919, je Městská část Praha 16.
- Plná moc k zastupování od Šeberov Reality, a.s. pro společnost United Architect Studio, s.r.o., IČ: 25734695 ze dne 22.01.2018.
- Plná moc k zastupování od společnosti United Architect Studio, s.r.o., IČ: 25734695 pro Radku Myškovou ze dne 10.12.2017.
- Smlouva o právu k provedení stavby č. 4303/2018 ze dne 15.06.2018.
- Stanovisko MČ Praha 16 k dokumentaci k územnímu řízení č. j. 1981/2018 ze dne 23.02.2018.
- Rozhodnutí MČ Praha-Lochkov č.j.438/2019 ze dne 14.08.2019 o povolení kácení.
- Stanovisko MČ Praha-Lochkov č.j. 418/2019 ze dne 31.07.2019.

*Stanoviska dotčených orgánů:*

- Vyjádření HS n. zn. HSHMP 39349/2019 ze dne 15.10.2019.
- Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy č. j. HSAA – 1249-3/2018.
- Stanovisko MHMP-ODA č. j. MHMP-18840/2018/O4/Jv ze dne 01.02.2018.
- Závazné stanovisko MHMP-OCP č. j. MHMP 447448/2018 ze dne 19.03.2018.
- Závazné stanovisko MHMP-OCP č. j. MHMP 1387104/2019 ze dne 09.07.2019.
- Sdělení MHMP-OCP č. j. MHMP-OCP 1387216/2019.
- Rozhodnutí MHMP-OCP č.j. MHMP 113939/2020 ze dne 20.01.2020 o povolení výjimky.
- Vyjádření MHMP-UZR č. j. MHMP 21997/2018 ze dne 10.01.2018.
- závazné stanovisko MHMP, Oddělení krizového managementu č. j. MHMP 343049/2018 ze dne 27.02.2018.
- Sdělení MHMP-OPP č. j. MHMP 315849/2018 ze dne 26.02.2018.
- Stanovisko Policie ČR, č. j. KRPA – 72704-1/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 22.02.2018.
- Stanovisko ÚMČ Praha 16, OVDŽP, oddělení dopravy č. j. 014714/18/OD ze dne 24.07.2018.
- Rozhodnutí ÚMČ Praha 16, OVDŽP, oddělení dopravy č. j. 016200/19/OD ze dne 28.08.2019 o povolení připojení.
- Souhlas ÚMČ Praha 16, OVDŽP, oddělení životního prostředí k trvalému vynětí ZP ze ZPF č. j. 011454/19/OŽP ze dne 18.06.2019.
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 16, OVDŽP, oddělení životního prostředí č. j. 003559/18/OVDŽP ze dne 29.03.2018.
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 16, OVDŽP, oddělení životního prostředí, jako vodoprávní úřad č. j. 002618/18/OŽP ze dne 06.02.2018.
- TSK a.s., n. zn. TSK/03679/18/5110/Ve ze dne 16.01.2019.
- TSK a.s., Koordinační vyjádření n. č. j. TSK/781/18/5130/Ko ze dne 22.03.2018.
- Povodí Vltavy n. zn. 7160/2018-263 ze dne 26.02.2018.
- NIPI, o.p.s., n. zn. 134190002 ze dne 29.07.2019.

*Vyjádření subjektů dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury:*

- PVK, a.s., n. zn. PVK 67061/ÚTPČ/19 ze dne 13.01.2020.
- PVS a.s., n. zn. 3755/19/2/02 ze dne 31.10.2019.
- PPD a.s., n.zn. 2019/OSDS/07028 ze dne 06.11.2019.
- PREdistribuce, a.s., podmínky připojení ze dne 23.02.2018.
- PREdistribuce, a.s., vyjádření č. 25133466 ze dne 10.06.2019.
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. vyjádření 4967/19 ze dne 01.08.2019.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR n.zn. 20084/19-12110 ze dne 19.07.2019.
- Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského n.zn. SBS 19323/2019/OBÚ-02/1.
- Pražská teplárenská a.s., n. zn. VAC/0332/2018 ze dne 30.01.2018.
- Veolia Energie Praha, a.s., n.zn. RECE/20190507-008/ES ze dne 22.05.2019.
- ICT Support č. 1801221617email ze dne 16.02.2018.
- NEW TELEKOM, spol. s r.o., n. zn. 133402278 ze dnš 30.04.2018.
- PlanetA a.s., razítko na situaci ze dne 20.02.2018.
- MO-ČR SNM, razítko na situaci ze dne 14.03.2018.
- Ministerstvo vnitra ČR razítko na situaci ze dne 25.01.2018 a 03.07.2019.
- Dopravní podnik hl. m. Prahy n. zn. 100130/5Z261/216 ze dne 06.02.2018.
- Dopravní podnik hl. m. Prahy n. zn. 240200/291/18/Ha ze dne 02.02.2018.
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č. 517868/18 ze dne 23.01.2018.

- T-Mobile Czech Republic a.s. n. zn. E18369/19 ze dne 07.05.2019.
- České Rádiové komunikace a.s. n.zn. UPTS/OS/220962/2019 ze dne 05.06.2019.
- Vodafone Czech Republic a.s., n.zn. 190507-1259119725 ze dne 07.05.2019.
- Telco Pro Services, a.s., n. zn. 0200701358 ze dne 24.01.2018.
- Dial Telecom n. zn. PH557733 ze dne 22.01.2018.
- UPC Česká republika, s.r.o., n. zn. 961/2019 ze dne 20.05.2019.
- eHAMnet, s.r.o., n.č.j. #45651/19 ze dne 17.05.2019.
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 11404 ze dne 07.05.2019.
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 12837 ze dne 18.07.2019.
- Telco Pro Services, a.s., n. zn. 0200938890 ze dne 17.07.2019.
- ČD-TELEMATIKA a.s., č. j. 1201907724 ze dne 07.05.2019.
- Kolektory Praha, a.s. n. zn. KP/002922/2019 ze dne 15.05.2019.
- Letiště Praha, a.s., č. j. 363/19 ze dne 30.05.2019.

### Oznámení o zahájení řízení:

Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení (o umístění stavby, o dělení a scelování pozemků), které stavební úřad spojil podle § 140 odst.1) zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, usnesením, č. j. 05822/2020/OVDŽP ze dne 20.03.2020, podle § 140 odst.4) správního řádu, které pouze poznamenal do spisu. Řízení se týká stejného stavebního záměru, věcně spolu souvisejí a nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků, podmínky v území jsou jednoznačné.

Stavební úřad opatřením č.j. 06080/2020/OVDŽP ze dne 26.03.2020 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Jelikož jsou stavebnímu úřadu poměry v území dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání. Současně stavební úřad stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, kdy mohli účastníci uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. I přes vyhlášený nouzový stav bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům umožněno se řádně seznámit s předloženými podklady a dokumentací stavby. Žádný z účastníků ani dotčených orgánů nebyl krácen na svých právech.

Účastníci řízení neuplatnili návrhy ani námitky.

### 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):  
ŠEBEROV REALITY a.s., sídlo: Pujmanové č.p. 888/13, 140 00 Praha 4-Podolí
- 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 účastníky územní řízení:*

- 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. 571, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 756, 757/1 v katastrálním území Lochkov, parc. č. 2022/1, 2022/2, 2024/1, 2024/2, 2027, 2028, 2029, 2031, 2032, 2033, 2034/1, 2034/2, 2034/3, 2035/1, 2035/3, 2036, 2037, 2044/1, 2044/2, 2046, 2048/1, 2048/3, 2049/1, 2049/2, 2050/1, 2050/2, 2052/1, 2052/4, 2052/5, 2052/6, 2052/7, 2052/8, 2052/20, 2052/23, 2052/24, 2052/27, 2052/28, 2052/31, 2052/38, 2052/39, 2052/40, 2052/53, 2052/54, 2052/55, 2052/56, 2052/58, 2052/59, 2052/62, 2052/65, 2052/66, 2052/68, 2052/69, 2052/71, 2052/75, 2052/82, 2052/83, 2052/84, 2052/85, 2052/86, 2052/87 a 2610/21 v katastrálním území Radotín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Radotín č.p. 1499, č.p. 618, č.p. 764, č.p. 685, č.e. 2083, č.p. 1510, č.p. 621, č.p. 894, č.p. 1552, č.p. 842, č.p. 1627, č.p. 1448, č.p. 1451, č.p. 1456, č.p. 1457, č.p. 1454, č.p. 1455, č.p. 1446, č.p. 1447, č.p. 1453, č.p. 1449, č.p. 1458, č.p. 1450, č.p. 1445, č.p. 1444 a č.p. 1452

- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis (§ 85 odst. 2 písm.c):

Městská část Praha 16, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

Městská část Praha-Lochkov, Za ovčínem č.p. 1, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha

Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1a § 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 a která byla vyvěšena na úředních deskách

- Úřadu MČ Praha 16 v době od 31.03.2020 do 04.05.2020

- Úřadu MČ Praha-Lochkov v době od 01.04.2020 do 17.04.2020.

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

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Územní plán:

Podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhlášky č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami a změnou Z č. 1000/00 ÚPn HMP je plocha, na kterou se stavba umísťuje, v polyfunkčním území OB-A a OB-B, obytné území s podrobnější regulací, ve stabilizovaném území v zastavitelném území obce, ZMK – zeleň městská a krajinná S4 - ostatní dopravně významné komunikace. Postup pro stanovení míry využití území je patrný z platného územního plánu oddíl 7 (pro kód míry využití území A platí koeficient podlažních ploch KPP=0,2; koeficient zeleně KZ=0,65-0,80, pro kód míry využití území B platí koeficient podlažních ploch KPP=0,3; koeficient zeleně KZ=0,50-0,75).

Komunikace ulice Otěšínská se nachází v území S4 – ostatní dopravně významné komunikace, hlavní využití provoz automobilové dopravy a PID.

Část záměru (plocha ZMK) se nachází v území celoměstského systému zeleně, kde je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Severovýchodní část záměru (plocha ZMK a část plochy OB) se rovněž nachází v ochranném pásmu zvláště chráněného území „Slavičí údolí“ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rozhodnutím č.j. MHMP 113939/2020 ze dne 20.01.2020 byla MHMP-OCP udělena výjimka ze zákazů podle ustanovení § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

Stavba se nachází mimo záplavové území, mimo území stavební uzávěry. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem.

Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, vydal vyjádření dne 10.01.2018 pod č. j. MHMP 21997/2018.

Návrh stavby je v souladu s funkčním využitím území, v zastavitelné obytné ploše.

Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Dělení pozemku, umístění a návrh stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umísťování a navrhování staveb. Zejména ustanovení:

§ 11 ( „...Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel. aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití... “);

§ 15 („...Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku... “);

§ 14, 18, 19, 31 a další.



**Závěr:**

Dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnými osobami a v odpovídající míře 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 a odůvodnil soulad navržené stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu, 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 výrocích 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 nepřípustné.

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 také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a 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:.....

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 25000 Kč byl zaplacen.

**Příloha:**

- C-04 Koordinační situace (měřítko 1 :500)
- C-11 Situace návrhu parcel (měřítko 1:500)

**Obdrží:**

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

United Architect Studio, s.r.o., IDDS: yb29aej, sídlo: Pod vrstevnicí č.p. 494/8, 140 00 Praha 4-Krč  
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 16, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

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

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát hl. m. Prahy- odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

Policie ČR, KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

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

*ostatní :*

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3, Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1

Povodí Vltavy, s.p., IDDS: gg4t8hf, místo podnikání: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

Ředitelství silnic a dálnic ČR oddělení správy silnic, oddělení správy silnic, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6, sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

UPC ČR, s.r.o., IDDS: 4hds44f, sídlo: Závíšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

*na vědomí:*

ŠEBEROV REALITY a.s., IDDS: h3zgi3i, sídlo: Pujmanové č.p. 888/13, 140 00 Praha 4-Podolí