



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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **10344/2024/OVDŽP/Po** Vyřizuje Praha
Č. j.: **134598/2024/OVDŽP** **Ing. Panýrková** **30.12.2024**

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 "nový stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 13.05.2024 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,
které zastupuje Rusina Frei, s.r.o., IČO 02308002, Blanická 845/9, 120 00 Praha-Vinohrady**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

V y d á v á

podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

**Lochkov towers
novostavba bytových domů - etapa 1
SO 01 - blok G
Praha-Lochkov, ul. Cementářská, Za Ovčínem a Ke Slivenci**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 5, 274, 276/1, 276/5, 276/6, 276/8, 276/9, 276/14, 276/15, 276/16, 276/17, 276/38, 276/39, 276/40, 276/41, 276/42, 276/53, 276/54, 276/55, 276/56, 276/57, 276/58, 276/59, 276/60, 276/61, 276/62, 276/63, 276/64, 276/65, 276/66, 276/67, 276/78, 276/79, 276/80, 276/81,

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

276/82, 276/83, 276/86, 276/87, 277/1, 277/2, 282/3, 283/3, 319/1, 319/18, 319/93 a 320/1 v katastrálním území Lochkov.

Stavba obsahuje:

- **SO 01 – část G**

Novostavba bytového domu s nebytovým prostorem, včetně parkovacích stání.

1 PP: (společné pro G1 a G2) obsahuje část pro komerci, 71 parkovacích stání, z toho 4 ZTP a 2 moto, společné prostory a 5 x sklep. Garáže jsou navrženy s jedním vjezdem/výjezdem, který je připojen na veřejnou komunikaci propojující ul. Ke Slivenci/Cementářská s úřadem městské části Praha-Lochkov.

Část G 1:

1. NP: 8 bytových jednotek (4 x 2+kk, 2 x 3+kk a 2 x 4+kk), 8 x předzahrádka, schodiště, sklad odpadu, schodišťová hala, vstupní hala, sklad odpadu a úklidová komora, 6 x zahrada, 4 x předzahrádka;

2. NP: 7 bytových jednotek (1 x 1+kk, 1 x 2+kk, 3 x 3+kk a 2 x 4+kk), 5 x terasa, 3 x lodžie, 1 x balkon, 2 x schodišťová hala;

3. NP - podkroví: 8 bytových jednotek (2 x 2+kk, 1 x 3+kk, 5 x 4+kk), 2 x schodišťová hala, 6 x balkon, 3 x lodžie;

4. NP: 1 bytová jednotka 4+kk, schodišťová hala; balkon, terasa;

5. NP a 6. NP: 1 bytová jednotka 4+kk, 2 x střešní terasa

Celkem 25 bytových jednotek.

Max. půdorysné rozměry části G1 budou 43,50 m x 27,05 m a hl. hmota 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. Max. výška hřebene střechy nad 4.NP bude +13,50 m (331,700 m n. m.), výška atiky věže bude max. +19,30 m (337,500 m.n. m.), ± 0,000 = 318,200 m n. m.

Část G 2:

1. NP: 6 bytových jednotek (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), hala – společný prostor, 6 x předzahrádka;

2. NP: 6 bytových jednotek (2 x 2+kk, 4 x 3+kk), 6 x balkon, schodišťová hala;

Podkroví:

Celkem 12 bytových jednotek.

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.), ± 0,000 = 318,200 m n. m.

Celkový počet bytů v	SO	01	- část G:	37
Počet komerčních jednotek v	SO	01	- část G:	1
Předpokládaný celkový počet osob v	SO	01	- část G:	128
Předpokládaný počet osob v kancelářích	SO	01	- část G:	4
Počet stání na povrchu realizovaných v části G:				3

Vytápění – jako zdroj tepla budou sloužit dvě tepelná čerpadla vzduch-voda.

Vnitřní rozvod pitné vody – bude napojen na vodoměrnou sestavu v 1.PP.

Vnitřní kanalizace – odvádění splaškových a dešťových vod z nadzemních podlažích bude gravitačně.

Přípojka a připojení k síti NN – jednotlivé tři vchody budou nově napojeny na distribuční síť NN.

Výtahy – v objektu jsou navrženy bezbariérové osobní výtahy Shindler řady S 3000

- **SO 03 - objekt pro kola a tepelné čerpadlo**

Objekt bude sloužit pro umístění kol rezidentů. Budou zde také tepelná čerpadla pro bytový dům SO 01 část G.

- **SO 06.01 - terénní schodiště**

účelem je propojení rozdílných úrovní ve veřejném prostoru v místech, kde není potřeba bezbariérové řešení

- **SO 08.01 - SO 08.04 - oplocení na hranici veřejného prostranství**

Oplocení předzahrádek nebo zahrádek, které budou patřit k jednotlivým bytům v přízemí staveb. V konečném stavu lokality se bude jednat o oplocení hraničící s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím. Splňuje požadavky dle PSP.

- **výrobní elektrické energie**

- IO 02.01 Fotovoltaická elektrárna na SO 01 část G**

Energie z FVE bude přednostně využita primárně pro pokrytí vlastní (společné) spotřeby / přebytky do distribuční soustavy. Instalovaný výkon je 25,5kW

- **Technologická zařízení**

- T1 tepelné čerpadlo vzduch - voda pro SO 01 části G1, G2**

Tepelná čerpadla budou sloužit pro vytápění a chlazení nadzemních částí stavebního objektu SO 01 - část G. Bude umístěné v SO 03.

- **zařízení staveniště - dočasné**

SO Z 01	dočasné mobilní oplocení
SO Z 02	buňky stavby
SO Z 03	základy a věžový jeřáb
SO Z 04	vnitrostaveništní komunikace a parkoviště
SO Z 05	staveništní přípojka elektro
SO Z 06	staveništní přípojka vody
SO Z 07	staveništní přípojka dešťové kanalizace
SO Z 08	staveništní osvětlení
SO Z 09	venkovní skladovací plochy nezakryté
SO Z 11	čerpací jímka na vodu ze staveništní jámy

- **opatření na sousedním pozemku a nebo stavbě**

Podezdění budovy č.p. 11 (rodinný dům) na pozemku pare. č. 277/1 v k.ú. Lochkov, které bude sloužit ke stabilizaci budovy s č.p. 11.

bude provedeno záporové pažení na hranici s pozemkem 277/2

bude provedeno záporové pažení na hranici s pozemkem 295/4

Pro provedení stavby se stanoví podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Rusina Frei, s.r.o. Blanická 845/9, 120 00 Praha 2 IČO: 023 08 002, kterou zastupují Ing. arch. MgA. Martin Rusina a Ing. arch. Martin Frei, jednatelé.
Hlavní projektant: Ing. arch. MgA. Martin Rusina, Ph.D. (ČKA 03983, typ autorizace A1)
Ing. arch. Martin Frei (ČKA 03944, typ autorizace A1)
případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a

údaje o osobě, která bude zabezpečovat odborné vedení stavby (autorizace podle zákona č. 360/1992 Sb.).

6. Stávající objekty na pozemcích stavby budou odstraněny v souladu s rozhodnutím o odstranění stavby vydaným ÚMČ Praha 16, OVDŽP, Úsek výstavby pod č. j. 21983/2023/OVDŽP ze dne 29.11.2023 a č. j. 19470/2023/OVDŽP ze dne 19.10.2023.
7. Budou splněny podmínky vlastníků (správců) inženýrských sítí, kteří vydali k projektové dokumentaci stavby vyjádření.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou souvisejících vodních děl povolených vodoprávním úřadem ÚMČ Praha 16, OVDŽP pod sp. zn. 13797/2024/OVDŽP/Lh.
9. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou související komunikace a zpevněných ploch povolených stavebním úřadem ÚMČ Praha 16, OVDŽP pod sp. zn. 13283/2024/OVDŽP/Po.
10. Včas před dokončením stavby požádá stavebník příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu ve smyslu § 77 a § 78 zákona č. 361/2000 Sb. (zákon o silničním provozu).
11. 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.
12. 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.
13. Dešťová voda z plochy zařízení staveniště bude likvidována na pozemku stavby bez ovlivnění okolních pozemku a staveb.
14. Dešťové vody z objektů bytových domů budou akumulovány a retenovány v retenčních nádržích a dále vypouštěny do dešťové kanalizace dle podmínek správce kanalizace.
15. 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.
16. Bude zpracován návrh dopravně-inženýrských opatření (DIO) na dobu realizace stavby, kde budou zahrnuty veškeré dopady do provozu MHD. DIO bude projednáno s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a. s. Po celou dobu stavby bude zachován provoz BUS MHD.
17. Stavebník před zahájením užívání stavby doloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy):
 - protokol z měření, že hlučnost způsobená provozem všech stacionárních zdrojů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby a v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu.
 - protokol o provedeném měření elektrického osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který doloží soulad s požadavky nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 361/2007 Sb.“) ČSN - EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracovní prostory.Stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy žadatel doloží stavebnímu úřadu jako podklad pro užívání stavby.
18. Stavebník před zahájením užívání stavby doloží příslušnému orgánu požární ochrany (Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy) dodržení požadavků na požární bezpečnost staveb. Stanovisko tohoto orgánu žadatel doloží stavebnímu úřadu jako podklad pro užívání stavby.
19. V žádný moment stavby nebude omezen přístup a příjezd do budovy Úřadu městské části Praha - Lochkov Za Ovčínem 1, zde nacházejících se bytových jednotek a do budovy Mateřské školy Praha - Lochkov a bude vybudován (vyhrazen) koridor pro přístup a příjezd z křižovatky ulic Cementářská / Ke Slivenci / Na Drázkách.

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 26.06.2012 vydal ÚMČ Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí pod č. j. 002275/12/OVDŽP/Mk územní rozhodnutí na stavbu Lochkov towers, novostavba bytových domů, které nabylo právní moci dne 09.08.2012. Územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, protože zde byla vybudována část technické infrastruktury. Rozhodnutím sp. zn. 01197/2023/OVDŽP/Po, č. j. 05357/2024/OVDŽP ze dne 25.03.2024 byla povolena změna územního rozhodnutí a to nabylo právní moci dne 25.04.2024.

Rozhodnutím ÚMČ Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, sp. zn. 14711/2023/OVDŽP/Po, č. j. 16712/2023/OVDŽP ze dne 30.08.2023 byla povolena výjimka z ustanovení 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 03.10.2023.

Dne 13.05.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Jelikož žádost neobsahovala všechny požadované náležitosti vyzval stavební úřad žadatel opatřením č. j. 13550/2024/OVDŽP ze dne 24.06.2024 k jejímu doplnění. Podáním č. j. 34362/2024/OVDŽP ze dne 30.08.2024 byla žádost doplněna.

Dne 01.07.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Stavební úřad opatřením č. j. 95197/2024/OVDŽP ze dne 01.11.2024 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány mohly uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- 3 x projektová dokumentace stavby, kterou zpracovali: Rusina Frei, s.r.o. Blanická 845/9, 120 00 Praha 2 IČO: 023 08 002, kterou zastupují Ing. arch. MgA. Martin Rusina a Ing. arch. Martin Frei, jednatelé.

Hlavní projektant: Ing. arch. MgA. Martin Rusina, Ph.D. (ČKA 03983, typ autorizace A1)
Ing. arch. Martin Frei (ČKA 03944, typ autorizace A1)

Projektanti jednotlivých částí dokumentace

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení: Ing. arch. Martin Frei (ČKA 03944, typ autorizace A1)

D.1.2 Stavebně konstrukční řešení: STACON, s.r.o., Neklánová 120/18, 12800 Praha 28 Ing. Vilém Silbrník, ČKAIT 0007961;

D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení: PROPBS Na Hraničkách 393/15 682 01 Vyškov,
Ing. Jan Tománek, ČKAIT 0011898;

D.1.4 Zdravotně- technické instalace: ATEPRO s.r.o., Jarníkova 1894/21, 148 00 Praha 11
Jan Hána, ČKAIT 0010837;

D.1.5 a Vytápění, D.1.6 Vzduchotechnika: Uniklima - projekce vzduchotechniky, Běhoukova 27
158 00. Praha 5 – Stodůlky, Ing. Martin Lučanský, ČKAIT 0001610;

D.1.7 Elektroinstalace - silnoproud, slaboproud: ELPRO Fušek s.r.o., Lipník nad Bečvou V -
Podhoří 16 751 31 Lipník nad Bečvou, Ing. Petr Fůsek, ČKAIT 0012051;

D.1.8 Dopravní řešení: Projekce dopravní Filip s.r.o., Ing. Josef Filip Papírenská 5;

D.1.9 FVE: Inelp s.r.o., Fořtova 60/16, 181 00 Praha 8, Ivan Novák;

D.1.10 ZOV: Ing. arch. Martin Frei, (ČKA 03944, typ autorizace A1);

D.1.11 Ochrana obyvatelstva: Ing. arch. Martin Frei, (ČKA 03944, typ autorizace A1)

D.1.12 Zahradní úpravy: Atelier Partero s.r.o., Elgartova 11, Brno, 614 00

D.2.1 Veřejné osvětlení: Zbyněk Rýzner, ČKAIT: 0701718 Na Kopci 325 530 02 Mikulovice

- Akustická studie z. č. 1-1022-3739, Posouzení hluku z provozu silniční dopravy a návrh neprůzvučnosti obvodového pláště, vypracoval Akustické centrum s.r.o., IČ: 27420035, listopad 2022;
- Akustická studie, Posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů-dodatek akustické studie, vypracoval Akustické centrum s.r.o., IČ: 27420035, prosinec 2022;
- Akustická studie, Posouzení hlukových poměrů v průběhu stavební činnosti a posouzení stavebních konstrukcí, vypracoval Akustické centrum s.r.o., IČ: 27420035, říjen 2023;
- Průkaz energetické náročnosti budovy, klasifikační třída A, energ. Specialista PORSENN ENERGY s.r.o.;
- 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;
- Protokol o provedených výpočtech - denní osvětlení – G1, zhotovitel Top osvětlení s.r.o.;
- Protokol o provedených výpočtech - denní osvětlení – G2, zhotovitel Top osvětlení s.r.o.;

Majetkoprávní podklady:

- Plná moc k zastupování od společnosti Accortas s.r.o. a Fagan Property, s.r.o. pro Rusina Frei, s.r.o. ze dne 11.03.2022;
- Souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou podle § 184a stavebního zákona, vyznačené na koordinační situaci:
 - TITANIT, s.r.o., IČO: 25769723, vlastník pozemků parc. č. 277/1 a 277/2 v k.ú.Lochkov a stavby č.p. 11;
 - Seidl Jiří, vlastník pozemku parc. č. 319/18 v k.ú. Lochkov ze dne 22.08.2024;

Závazná stanoviska, rozhodnutí, dotčených orgánů:

- Magistrát hl.m. Prahy, Odbor bezpečnosti, závazné stanovisko č.j. MHMP 933085/2024 ze dne 07.05.2024;
- 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 1061982/2024 ze dne 29.05.2024;
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy č. j. HSAA-4189-11/PRE7-2024 ze dne 24.06.2024;
- Hygienická stanice hlavního města n.zn. č. j.: HSHMP 68443/2023 ze dne 10.06.2024;
- ÚMČ Praha 16, Oddělení životního prostředí, závazné stanovisko č. j. 17113/2024/OŽP ze dne 09.08.2024;
- ÚMČ Praha 16, Oddělení dopravy, souhlasné stanovisko č. j. 16740/2024/OD ze dne 01.08.2024;
- Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu, n. zn. V3-2024-27 ze dne 31.01.2024;
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko č. j. SEI-13934/2024/10.101 ze dne 17.06.2024;

Vyjádření správců a vlastníků sítí:

- PREdistribuce a.s., č. žádosti 300124226 ze dne 11.06.2024;
- PVK a.s. a PVS a.s. vyjádření č. j. ZADOST202406487 ze dne 27.08.2024;
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. vyjádření n. zn. 2023/OSDS/01281 ze dne 07.03.2023;
- TSK hl. m. Prahy, a.s. technické stanovisko č. j. TSK/22342/24 3309/Tv ze dne 15.07.2024;

Ostatní:

- Povodí Vltavy, s.p. stanovisko správce povodí n.zn. PVL-41185/2023/260 ze dne 07.06.2023;
- NIPi – bezbariérové prostředí, stanovisko n. zn. 110240015 ze dne 13.01.2024;
- MČ Praha-Lochkov stanovisko n. zn. 488/2024 ze dne 14.08.2024;
- Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., stanovisko n.zn. DP/1410/24/100630/TZ/19/736 ze dne 10.06.2024;
- Ministerstvo vnitra ČR č. j. MV-214005-6/OSM-2023 ze dne 03.01.2024;
- Ministerstvo obrany Sekce majetková č. j. MO 9550/2024-1322 ze dne 04.01.2024;
- CHJ, spol. s r. o. vyjádření ze dne 29.07.2024;

- T-Mobile Czech Republic a.s. č. j. E64658/23 ze dne 28.12.2023;
- CoProSys a.s. vyjádření ze dne 21.04.2023;
- Smlouva o realizaci přeložky sítě Prinet s.r.o. ze dne 07.06.2023;
- Prinet.cz vyjádření a podmínka ze dne 09.07.2024;
- České Radiokomunikace a.s. n. zn. UPTS/OS/331440/2023 ze dne 21.04.2023;
- Lesy hl. m. Prahy stanovisko n. zn. 1318/24_VT_0106/24 ze dne 24.06.2024;
- Technologie hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č. VPD-03563/2023 ze dne 12.01.2024;
- CETIN a.s. vyjádření č. j. 85221/24 ze dne 21.03.2024;
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření n. zn. 231219-1405630129 ze dne 19.12.2023;

Účastníci stavebního řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona.

- *Podle § 109 písm. a) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení stavebník:*
Accortas, s.r.o., Fagan Property, s.r.o.,
- *Podle § 109 písm. c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:*
Městská část Praha-Lochkov, TITANIT, s.r.o., Jiří Seidl, Hlavní město Praha, zast. MHMP-Odbor evidence majetku, QI investiční společnost, a.s.,
- *Podle § 109 písm. e) a f) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:*

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 6, 11, 322, parc. č. 12/1, 272, 273, 276/18, 276/32, 276/33, 276/34, 284, 285, 286/1, 295/4, 299/1, 323, 324/1, 324/2 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

PREdistribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., OdOÚZ/OOÚZSOD Sekce majetková MO, MV ČR - správa kabelů, CHJ, spol. s r.o., T-Mobile CR a.s., COPROSYS a.s., Prinet s.r.o., České Radiokomunikace a.s., Lesy hl. m. Prahy, Technologie hlavního města Prahy, a.s., CETIN a.s.,

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 řízení Městská část Praha-Lochkov.

Průběh řízení:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Soulad 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. ÚMČ Praha 16, OVDŽP, úsek výstavby vydal dne 25.03.2024 rozhodnutí sp. zn. 01197/2023/OVDŽP/Po, č. j. 05357/2024/OVDŽP, kterým byla povolena změna územního rozhodnutí č. j. 002275/12/OVDŽP/Mk, a to nabylo právní moci dne 25.04.2024.

Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Projektant stavby odůvodnil soulad navrhované stavby s ustanoveními Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze v souhrnné technické zprávě. Stavba splňuje zejména tato ustanovení:

§ 32 Kapacity parkování – výpočet uveden v souhrnné technické zprávě,

§ 33 Forma a charakter parkování - Stání jsou umístěna na stavebním pozemku v podzemních garážích nebo na pozemcích v rámci společně řešeného celku na povrchu

§ 34 Požadavky na odkládání jízdních kol - Pro odkládání jízdních kol pro uživatele bytových domů slouží u SO 01 objekt pro odkládání kol SO 03 umístěný mimo veřejně přístupný prostor.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny - Stavební objekty budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny - Stavební objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Srážkové vody jsou částečně vsakovány na vlastním pozemku, částečně akumulovány a zadržovány v nádržích a s regulovaným odtokem odváděny do dešťové veřejné kanalizace. Podrobněji a odůvodnění viz bod B.9. souhrnné technické zprávy,

§39 základní zásady a požadavky, §40 Obecné požadavky, §42, §41 Zakládání staveb, §43 Obecné požadavky, §44 Výšky místností, §45 Proslunění, denní a umělé osvětlení, §46 Větrání a vytápění, §47 Komíny a kouřovody, §48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, §49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace, §50 Hygienická zařízení, §51 Odpady, §52 Ochrana proti hluku, §53 Obecné požadavky, §59 Protiskluznost, §60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékání vody ze střech, §61 Prostupy, §63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, §64 Ochrana před bleskem, §65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm, §66 Úspora energie a tepelná ochrana a další.

Stavba je v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Závěr:

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 územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby

s ostatními stavbami v území. 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.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- Při provádění stavby je nutno chránit veřejnou zeleň ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 6/2001 Sb., o ochraně veřejné zeleně v hl. m. Praze, a zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. HMP, o čistotě hl. m. Prahy.
- Při realizaci stavby je nutno důsledně dodržovat povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.

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.

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí 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. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (podle § 109 odst. a)-d) stavebního zákona) – doručení do vlastních rukou:

Rusina Frei, s.r.o., IDDS: 5j34v47, sídlo: Blanická č.p. 845/9, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Městská část Praha-Lochkov, IDDS: sufanvv

sídlo: Za ovčínem č.p. 1, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514

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

Jiří 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

QI investiční společnost, a.s., IDDS: zx8dgjc

sídlo: Rybná č.p. 682/14, 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 Káblu 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 plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

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

CHJ, spol. s r.o., IDDS: m5kvqxw, sídlo: Hněvkovského č.p. 1379/8, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

T-Mobile CR a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčková 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 § 109 odst. e) a f) 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 - 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 5
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd.dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 5
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00
SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4, sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 21 Praha 2
Oblastní inspektorát práce pro hl.m.Prahu, IDDS: dqiefdg, sídlo: Kladenská č.p. 103/105, 160 00 Praha 6

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