



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.: **95197/2024/OVDŽP** Ing. Panýrková **01.11.2024**

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

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") dne 13.05.2024 podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu:

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

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, 276/82, 276/83, 276/86, 276/87, 277/1, 277/2, 282/3, 283/3, 319/1, 319/18, 319/93, 320/1 v katastrálním území Lochkov. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

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;

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

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

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, oznamuje podle § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) zahájení stavebního řízení, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upouští od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy do

15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, úřední dny Po a St 8.00-12.00, 13.00-18.00, Pá 8.00-12.00).

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 6, 11, 322, 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

Poučení:

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

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.

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: zx8dgc

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 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 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: m5kvqwxw, sídlo: Hněvkovského č.p. 1379/8, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
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 § 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 512
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: r2mcpfy, sídlo: Roháčova č.p. 134/9, 130 00 Praha 3-Žižkov