



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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **08547/2024/OVDŽP/Po** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **P16-023274/2025/OVDŽP** Ing. Panýrková **07.02.2025**

## OZNÁMENÍ

### ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**ŠEBEROV REALITY a.s., IČO 27421171, Revoluční 1044/23, 110 00 Praha-Staré Město,  
kterou zastupuje Petr Lédl, IČO 40188191, Burianova 920, 252 64 Velké Přílepy**

(dále jen "žadatel") podal dne 17.04.2024 žádost o vydání změny územního rozhodnutí na stavbu nazvanou:

**"Lochkov, Vily nad Slavičím údolím"  
Praha-Lochkov**

na pozemcích parc. č. 740, 755, 756, 757/1 v katastrálním území Lochkov, parc. č. 1998/17, 1998/18, 2052/1, 2053/1, 2053/3, 2087/84, 2087/85, 2087/91, 2610/4, 2637 v katastrálním území Radotín. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně územního rozhodnutí.

#### Stavba obsahuje:

Pro lokalitu bylo pod názvem stavby „LOCHKOV 2 (NAD SLAVIČÍM ÚDOLÍM) – PŘEPARCELACE A NÁVRH VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ vydáno územní rozhodnutí a rozhodnutí o dělení pozemků dne 26.6. 2020 pod sp. zn.: 008496/19/OVDŽP/Po a pod číslem jednacím 09917/2020/OVDŽP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 31.07.2020. Následně bylo na tento záměr vydáno i stavební povolení, sp. zn. 12113/2021/OVDŽP/Po, č. j. 01927/2022/OVDŽP ze dne 31.01.2022. Předmětem těchto rozhodnutí byly pozemky pro izolované rodinné domy (25 RD), komunikace a zpevněné plochy, vodovodní řady, oddílnou splaškovou kanalizaci, oddílnou dešťovou kanalizaci, plynovodní řady + přípojky, silnoproudé rozvody NN, slaboproudé telekomunikační rozvody, veřejné osvětlení a přípojky vody a splaškové kanalizace.

Navrhovaná změna územního rozhodnutí spočívá v kompletní změně parcelace. Nový záměr obsahuje pozemky pro rodinné dvojdomy a izolované rodinné domy (55 samostatných stavebních objektů), umístění rodinných domů a dvojdomů, komunikace a zpevněné plochy, vodovodní řady, oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizaci, silnoproudé rozvody NN a VN, slaboproudé telekomunikační rozvody, veřejné osvětlení a přípojky vody a splaškové kanalizace a posun točny autobusů.

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

- **SO 01 Veřejné komunikace a veřejné zpevněné plochy**

V rámci SO 01 je řešeno:

- Nový chodník při ulici Otěšínská
- Nový chodník při ulici Strážovská
- Úprava stávajícího chodníku na jižní straně ulice Otěšínská
- Nový chodník v řešeném území
- Nová komunikace v řešeném území
- Úprava křížení ulic Otěšínská a Strážovská
- Místo pro otáčení v řešeném území a zpevněná plocha před veřejným hřištěm
- Průchod mezi severovýchodní částí řešeného území a ulicí Otěšínská
- Průchod od dětského hřiště do ulice Otěšínská
- Zásahy do chodníku a zelené na jižní straně ulice Otěšínská (umístění přípojek)
- Veškeré vodorovné i svislé dopravní značení

Celkem nových chodníků: 1611,9 m<sup>2</sup>

Celkem upravovaných chodníků: 76,1 m<sup>2</sup>

Celkem nových komunikací: 3263,5 m<sup>2</sup>

- **SO 02 Nový povrch komunikace v ulici Otěšínská**

Z důvodu množství zásahů kvůli přípojkám médií pro SO 44-64 bude vyměněn celý povrch vozovky v ulici Otěšínská včetně zpomalovacích prahů a dalších dopravní prvků a značení.

Celkem výměna povrchu komunikace: 2602,6 m<sup>2</sup>

- **SO 03 Dešťová kanalizace**

V rámci SO 03 je řešeno:

- Nově navrhované gravitační rameno dešťové kanalizace D1 v západní části ulice Otěšínská. Toto rameno je zaústěno do šachty DŠ 3.01 (v nově vznikající křižovatce), kde přechází do ramene D3, které poté ústí do vsaku 1. Délka ramene D1 je 78,1 m.
- Nově navrhované gravitační rameno dešťové kanalizace D2 v ulici Otěšínská (východně od vznikající křižovatky) Toto rameno je zaústěno do šachty DŠ 3.01 (v nově vznikající křižovatce), kde přechází do ramene D3, které poté ústí do vsaku 1. Délka ramene D2 je 89,5m.
- Nově navrhované gravitační rameno dešťové kanalizace D3 v nově vznikající ulici. Rameno D3 začíná šachtou DŠ 3.01, kam jsou zaústěna ramena D1 a D2. Rameno D3 dále odvodňuje jihozápadní část nově vznikající komunikace a ústí do vsaku 1. Délka ramene D3 je 156,5 m.
- Nově navrhované gravitační rameno dešťové kanalizace D4 v nově vznikající ulici. Toto rameno odvodňuje severovýchodní část nově vznikající komunikace a ústí do vsaku 2. I Délka ramene D4 je 170 m.
- Nově navrhované gravitační rameno dešťové kanalizace D5 v ulici Otěšínská. Rameno D5 odvodňuje východní část ulice Otěšínská až po výjezd z obratiště autobusů a ústí do vsaku 3. Délka ramene D5 je 229,5 m.
- Nově navrhované gravitační rameno dešťové kanalizace D6 v ulici Otěšínská. Rameno D6 odvodňuje východní část ulici Otěšínská (část před obratištěm autobusů) a končí v šachtě DŠ 5.06, kde se napojuje na větev D5, která ústí do vsaku 3. Délka ramene D6 je 43,5 m.
- Vsak 1
- Vsak 2
- Vsak 3

- **SO 04 Splašková kanalizační stoka**

rámci SO 04 je řešeno:

- Napojení na stávající kanalizační stoku v ulici Otěšínská
- Nové rameno gravitační splaškové kanalizace K1, které spojuje ukliďňovací šachtu UŠ 01 s místem napojení na stávající stoku, délka 18,5 m.
- Nová část gravitační kanalizace K2 v ulici Otěšínská napojující SO 10-13, délka 68 m.
- Vysazení ukliďňovací šachty v křižovatce Otěšínská / Strážovská
- Nová část tlakové kanalizace TK1 v nově navrhované ulici, délka 380 m.

- **SO 05 Vodovod**

V rámci SO 05 je řešeno:

- Dvě napojení na stávající vodovodní řad v ulici Otěšínská
- Nový vodovodní řad V1 v ulici Otěšínská napojující SO 10-13, délka 72 m
- Nový vodovodní řad V2 v nově navrhované ulici, délka 420 m

- **SO 06 Distribuční kabely NN**

V rámci SO 06 je řešeno:

- Nová větev NN v nově navrhované ulici
- Napojení na dvě stávající trafostanice jižně od pozemku investora

- **SO 07 Sdělovací vedení**

V rámci SO 07 je řešeno:

- Nová větev sdělovacího vedení v nově navrhované ulici

- **SO 08 Veřejné osvětlení**

V rámci SO 08 je řešeno:

- Nová větev napájecího kabelu pro VO v nově navrhované ulici
- Umístění 18 prvků VO (pouliční lampa)

- **SO 09 Přemístění točny autobusů**

V rámci SO 09 je řešeno:

- Současná točna je tvořena položenými betonovými bloky. Tyto budou přemístěny do vyznačené pozice v C3.

- **SO 10-62 Rodinné domy a dvojdomy.**

Rodinné domy tvoří samostatný stavební objekt, u dvojdomů je každá polovina samostatným stavebním objektem. Objekty jsou rozděleny do sedmi skupin. V každé skupině jsou stejné objekty. V rámci každého stavebního objektu jsou řešeny i jeho přípojky médií a sjezd na pozemní komunikaci.

Skupina 1

**SO 10+11,14+15, 18+19, 24+25** (4 dvojdomy)

Skupina 2

**SO 12+13, 16+17, 20+21, 22+23, 26+27, 63+64** (6 dvojdomů)

Skupina 3

**SO 34, 35, 44, 45, 46, 47, 48** (7 rodinných domů)

Skupina 4

**SO 36, 38, 40, 42** (4 rodinné domy)

Skupina 5

**SO 37, 39, 41, 43** (4 rodinné domy)

Skupina 6

**SO 28+29, 32+33, 51+52, 55+56, 59+60** (5 dvojdomů)

Skupina 7

**SO 30+31, 49+50, 53+54, 57+58, 61+62** (5 dvojdomů)

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 § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") zahájení řízení o změně územního rozhodnutí, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost připomínky do

**15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.**

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám a připomínkám 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. 571, 739, 741, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 734, 733 v katastrálním území Lochkov, parc. č. 946/1, 946/16 v katastrálním území Velká Chuchle, st. p. 1999/3, 2038/8, 2052/67, 2060, parc. č. 1998/9, 1999/1, 2000/1, 2000/3, 2022/1, 2022/2, 2024/1, 2024/2, 2027, 2028/4, 2029, 2031/1, 2031/2, 2033/1, 2033/2, 2033/4, 2033/5, 2034/1, 2034/2, 2034/3, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2036, 2037, 2038/2, 2038/3, 2038/6, 2038/7, 2043/2, 2044/1, 2044/2, 2046/4, 2046/5, 2046/6, 2048/1, 2048/3, 2049/1, 2049/2, 2050/1, 2050/2, 2052/4, 2052/5, 2052/6, 2052/7, 2052/8, 2052/9, 2052/10, 2052/11, 2052/12, 2052/13, 2052/14, 2052/20, 2052/23, 2052/24, 2052/27, 2052/28, 2052/31, 2052/39, 2052/40, 2052/46, 2052/49, 2052/53, 2052/54, 2052/55, 2052/56, 2052/58, 2052/59, 2052/60, 2052/61, 2052/62, 2052/65, 2052/66, 2052/68, 2052/69, 2052/71, 2052/72, 2052/75, 2052/82, 2052/83, 2052/84, 2052/85, 2052/86, 2052/87, 2053/2, 2057/1, 2057/3, 2058/1, 2058/2, 2061/3, 2061/4, 2087/35, 2087/37, 2087/68, 2087/92, 2087/138, 2087/140, 2087/148, 2087/186, 2610/9, 2610/21, 2632, 2633/4, 2634, 2638/1, 2638/2, 2052/17, 2052/16 v katastrálním území Radotín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Radotín č.p. 1524, č.p. 1499, č.p. 618, č.p. 764, č.e. 2083, č.p. 1510, č.p. 621, č.p. 1504, č.p. 1561, č.p. 894, č.p. 1552, č.p. 842, č.p. 1627, č.p. 1448, č.p. 1451, č.p. 1471, č.p. 1472, č.p. 1456, č.p. 1457, č.p. 1454, č.p. 1455, č.p. 1446, č.p. 1447, č.p. 1474, č.p. 1473, č.p. 1453, č.p. 1449, č.p. 1458, č.p. 1459, č.p. 1450, č.p. 1445, č.p. 1444, č.p. 1441, č.p. 1452, č.p. 1477, č.p. 773, č.p. 415 a č.p. 1630

**Poučení:**

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

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

Petr Lédl, IDDS: drcr65n, místo podnikání: Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy

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 - starosta, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, 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, Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00

Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7, sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy, sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

T-Mobile CR a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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 :*

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 - UZR, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Magistrát hl. m. Prahy- odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

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

sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

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

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

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6

sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

na vědomí:

ŠEBEROV REALITY a.s., IDDS: h3zgi3i, sídlo: Revoluční č.p. 1044/23, 110 00 Praha 1-Staré Město