



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X03MZ1TU

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/97423/2026/Šev/Sm.p.683
Č. j.: MC05 347066/2026
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Sm.p.683
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 29.07.2026

ISSŘ:
Z/2026/111491
R/2026/167307

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost **Trigema Projekt Smíchov, s.r.o., IČO 01785451**, se sídlem **Bucharova 2641/14, Praha 5**, kterou zastupuje **Barbora Pánková**, **Jesenice, Mezné 18, 264 01 Sedlčany** (dále jen "stavebník") dne **08.06.2026** podala a dne **28.07.2026** doplnila žádost o změnu záměru před dokončením ve věci záměru souboru staveb nazvaného

"ZLATÝ LIHOVAR – rezidenční komplex, etapa Střed a Jih",

na pozemcích parc. č. 568/2, parc.č. 1603/1, parc.č. 1603/2, parc.č. 1603/3, parc.č. 1603/4, parc.č. 1753/6, parc.č. 1753/7 a parc.č. 1753/20 v katastrálním území Hlubočepy a dále na pozemcích parc. č. 683/2, parc. č. 689/1, parc. č. 689/4, parc.č. 689/9, parc.č. 689/14, parc.č. 689/15, parc.č. 689/16, parc.č. 689/17, parc.č. 689/18, parc.č. 689/19, parc.č. 689/20, parc.č. 689/21, parc.č. 692, parc.č. 5033/6, parc.č. 5033/8, parc. č. 5043/1 v katastrálním území Smíchov v území mezi ulicemi Nádražní, Strakonická, Praha 5 (dále jen "záměr").

Řízení o změně záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Součástí žádosti je také:

- žádost o povolení výjimky z ustanovení § 45 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení. Výjimka se týká požadavku denního osvětlení v některých z nově navržených místností specifikovaných v projektové dokumentaci,
- povolení stavby vodního díla – vrtaných studní na pozemcích parc.č. 689/19 a 689/16 v k.ú. Smíchov.

Stavba rezidenčního komplexu – etapa STŘED a JIH, včetně dalších souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, byla umístěna územním rozhodnutím vydaným obecným stavebním úřadem pod č.j. MC05 185077/2020 sp. zn. MC05/OSU/11568/2020/Šev/Sm.p.683, ze dne 13.10.2020 s doložkou právní moci dne 07.11.2020, ve znění změny územního rozhodnutí spis zn. MC05/OSU/22271/2023/Šev/Sm.p.683, č.j. MC05 95550/2023 ze dne 28.06.2023 s doložkou právní moci dne 18.07.2023, ve znění výroku společného povolení sp. zn. MC05/OSU/54861/2023/Šev/Sm.p.683, č.j. MC05 243179/2023 ze dne 06.11.2023 s doložkou právní moci dne 23.11.2023 a ve znění rozhodnutí č.j. MC05 146888/2024 ze dne 26.06.2024 s doložkou nabytí právní moci dne 13.07.2024.

Předmětem změny záměru před dokončením jsou následující stavební objekty:**Etapa – střed**

- SO 11 – hromadná garáž (střed)
- SO 12 – objekt D
- SO 13 – objekt E
- SO 14 – objekt K (přístavba komínu)

Etapa – jih

- SO 31 – hromadná garáž (střed)
- SO 32 – objekt A
(dochází ke sloučení objektů A a C a vzniká objekt AC)
- SO 33 – objekt B
- SO 34 – objekt C
(dochází ke sloučení objektů A a C a vzniká objekt AC)

SO 42 – Dopravní řešení

- SO 42.4 – Komunikace a zpevněné plochy – Etapa střed
- SO 42.6 – Komunikace a zpevněné plochy – Etapa jih

Ostatní objekty

- SO 43.2 – Konečné úpravy venkovních ploch, sadové úpravy – Etapa střed
- SO 43.3 – Konečné úpravy venkovních ploch, sadové úpravy – Etapa jih
- SO 45.3 – Venkovní mobiliář – etapa jih

Inženýrské objekty

- IO 03.2 – Vnější areálové osvětlení – Etapa střed
- IO 03.3 – Vnější areálové osvětlení – Etapa jih
- IO 06.2 – Retenční a akumulční nádrž srážkových vod – Etapa střed
- IO 06.3 – Retenční a akumulční nádrž srážkových vod – Etapa jih
- IO 06.4 – Vsakovací tělesa – Etapa střed
- IO 11 – Přípojky kanalizace (přípojky jednotné, splaškové a dešťové kanalizace pro objekty A, B, C, D, E)
- IO 12 – Přípojky vodovodu (přípojky pro objekty A, B, AC)
- IO 24c – VOTS – etapa střed
- IO 26 – NN silnoproudé rozvody (úprava trasy v ulici Strakonická včetně odboček a propojky NN mezi Etapou Střed a Etapou Jih)
- IO 24b, (trafostanice – etapa jih), IO 25 – VN silnoproudé rozvody – objekty zanikají
- IO 39 – Přeložka OPTO kabelu NN v ulici Strakonická
- studna na pozemku parc. č. 689/19 v k.ú. Smíchov
- studna na pozemku parc. č. 689/16 v k.ú. Smíchov.

Předmětem řízení není záměr, který podléhá posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dále není předmětem řízení kácení dřevin, ani povolení výjimky ze zákazu u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 104 odst. 2 písm. e) a § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **vyrozměňuje podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta **o zahájení řízení**. Jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští stavební úřad od ústního jednání s ohledáním na místě. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do**

15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout: Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, nám. 14. října 1381/4, Praha 5, kancelář č. 609, v úřední dny: pondělí a středa 8:00 – 18:00 hod, v jiné dny po telefonické dohodě.

Seznámení s podklady

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.**

POUČENÍ:

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc, která musí mít náležitosti dle § 33 správního řádu.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Námitky účastníků řízení dle § 190 stavebního zákona:

§ 190 odst. 1:

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

§ 190 odst. 2:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3. K námitkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

§ 190 odst. 3:

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Poučení účastníků řízení v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona:

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení.** Vyrozumění o zahájení řízení je proto účastníkům řízení dle ustanovení § 182 písm. d) a e) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) doručováno veřejnou vyhláškou. **Ostatní písemnosti budou jednotlivě doručovány pouze žadateli, obci a dotčeným orgánům.**

Otisk razítka

Ing. Dana Ševčíková, v.r.
vedoucí Odboru Stavební úřad

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí vyrozumění.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona:

01. Barbora Pánková, IDDS: umybubn
sídlo: Jesenice, Mezné 18, 264 01 Sedlčany
zastoupení pro: Trigema Projekt Smíchov s.r.o., Bucharova č.p. 2641/14, 158 00 Praha 5

Účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona:

02. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

03. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro odbor majetkových agend
04. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov
05. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle
06. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 – Vokovice
07. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
08. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
09. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 – Chodov, 148 00 Praha 414
10. Československá obchodní banka, a.s., IDDS: 8qvdk3s
Sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 - Radlice
11. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 – Stodůlky, 155 00 Praha 515
12. CETIN a.s., Útvar ochrany sítě, IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona:

13. Městská část Praha 5, **úřední deska**, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov
vyvěšeno pro:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 683/2, 684/1, 684/2, 687, 683/1, 688/5, 688/6, 689/4, 689/7, 689/8, 4990/1, 4993, 4994/1, 4994/3, 5018/1, 5018/26, 5031, 5033/7, 5043/1, v katastrálním území Smíchov
parc.č. 574/8, 1604, 1753/3, 1753/6 v katastrálním území Hlubočepy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 2584, č.p. 3398, č.p. 3401

Účastníka řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona:

Městská část Praha 5, zastoupená starostou Bc. Lukášem Heroldem, náměstí 14. října č.p. 1381/4,
150 00 Praha 5 – Smíchov

Dotčené orgány:

14. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Oddělení prevence pro Prahu 5, 13, 16 a 17, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
15. Hygienická stanice hlavního města Prahy, oddělení hygieny obecné a komunální, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, Praha 1-Staré Město, 170 00 Praha 7
16. Policie České republiky, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
17. MHMP - UZR, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 29/35, 110 00 Praha 1-Nové Město
(dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává koordinovaná závazná stanoviska z hlediska dotčených veřejných zájmů MHMP – odbor památkové péče, MHMP – odbor ochrany prostředí)
18. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov
19. Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6 – Hradčany

Hlavní projektant:

20. Ing. František Kubašta, IDDS: ssmm98u
trvalý pobyt: Rochlova 560, 267 16 Vysoký Újezd

Ostatní:

21. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, 102 00 Praha 10
22. Technická správa komunikací, IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7
23. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
Sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
24. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice
25. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
26. Trigema Projekt Smíchov s.r.o., IDDS: erfwcwf
Sídlo: Bucharova č.p. 2641/14, 158 00 Praha 5
27. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková