



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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne

Sp. zn.: **P16-167791/2026/OVDŽP/Šp**
Č. j.: **P16-168025/2026/OVDŽP**

Vyřizuje
Petra Šubrtová

Praha
19.10.2026

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Nad Parkem, s.r.o., IČO 19167954, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha-Karlín,
společnost zastupuje **Ing. Jan Škůrek, IČO 17005345, nar. 09.01.1964, Na proutcích 246, 149 00**
Praha-Šeberov (dále jen „stavebník“) dne 26.05.2026 podal žádost o povolení změny záměru před
dokončením na stavbu nazvanou:

“II. Etapa - SO 116 Objekt občanské vybavenosti – prodejna“

(po realizaci I. etapy byla příslušná část parcely pro II. etapu oddělena jako samostatný pozemek 14/4 k.ú. Lipence).

Záměr Lipence statek byl povolen Územním rozhodnutím ze dne 21.09.2015, Sp.

zn.:19167/14/OVDŽP/Čr, s nabytím právní moci ke dni 23.10.2015 pod názvem LIPENCE-STATEK,
soubor polyfunkčních a rodinných domů.

Řízení o povolení změny záměru před dokončením stavby, bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Jedná se o změnu záměru nazvaného jako:

„PIAZZETTA LIPENCE - novostavba bytového domu a novostavba polyfunkčního objektu“ Praha Lipence – ul. Černošická

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 14/4, 12, 13, 2/17 a 2422/1 v k.ú. Lipence

Projektová dokumentace záměru je nahrána v evidenci elektronických dokumentací ID záměru:
Z/2026/101966

Záměr obsahuje:

- Objekt SO116 byl umístěn ve východní části obytného areálu. Výška atiky +8,10m. Objekt měl dvě nadzemní podlaží. V prvním podlaží měla být prodejna se zázemím, ve druhém podlaží byly navrženy kancelářské prostory.
- Změna - záměr navrhuje dva samostatné objekty. V jižní části pozemku jednopodlažní objekt lichoběžníkového tvaru SO 02, polyfunkční objekt s předpokládanou budoucí funkcí kulturní plochy, komunitního centra, v severní části pozemku čtyřpodlažní bytový dům SO 01 s 15ti bytovými jednotkami.

- Objekt SO116 měl být připojen na komunikaci Černošická samostatným vjezdem situovaným ve stávajícím vjezdu na pozemek.
- Změna - stávající připojení a vjezd na pozemek parc. č. 14/4 přes pozemek parc. č. 13 se ruší. Pro bytový dům se navrhuje připojení ze západní strany z komunikace vybudované v rámci předchozí etapy bytového areálu pozemek parc. č. 2/56, 2/17, 14/5 a 14/6. Polyfunkční objekt se hlavní fasádou otáčí k ulici Černošická, kde jsou navržena podélná stání. Jiný příjezd na pozemek se nenavrhuje.
- SO 01 – novostavba bytového domu, který bude čtyřpodlažní objekt (3 nadzemní podlaží, jedno podzemní). V podzemním podlaží budou zajištěna odstavná stání pro obyvatele domu, v nadzemních podlažích budou jednotlivé byty (celkem 15 bytů).
- Objekt bude napojen výjezdem z podzemních podlaží na pozemku č.14/4 na veřejnou komunikaci na pozemek parc. č. 2/17 vše k. ú. Lipence.
- SO 02 – novostavba polyfunkčního objektu

SO 01 – novostavba bytového domu

- Zastavěná plocha 831,8m², výška bytového domu +9,791 od úrovně ±0,000 (±0,000=SO 01=+202,850m n.m.).
- Hmota bytového domu se skládá ze tří bloků, které spojuje čtvrtý dřevěný blok.
- Objekt je napojen na novou přípojku elektřiny NN vedenou ze stávající rozpojovací skříně u hranice pozemku.
- Plynovod - přípojka PE 32x3, dl. 1,4m. HUP a měření umístěno na hranici pozemku ve sloupku.
- Objekt bude vytápěn pomocí plynového kondenzačního kotle umístěného v technické místnosti objektu v 1.PP, kaskáda 2x Vaillant ecoTEC plus ioniDetect VU 25 CS/1-5, max. výkon vytápění 25,5 kW, max. výkon TUV 27,5 kW
- Objekt bude větrán pomocí bytových rekuperačních jednotek umístěných vždy v podhledu nebo ve skříně v jednotlivém bytě. Jednotka bude navržena pro přívod i odvod vzduchu z pobytových místností a obsahuje rekuperační výměník.
- Vodovod - napojení novou přípojkou na stávající vodovodní veřejný řad vedený po pozemku parc. č. 2/17. Bude zhotovena nová přípojka vodovodu HDPE 100 SDR 11 d60, DL. 2,9 M. HUV bude umístěn v chodníku před objektem a vodoměrná sestava bude umístěna za vstupem do objektu za obvodovou stěnou 1.PP.
- Kanalizace - napojení novou přípojkou na stávající veřejný řad kanalizace vedený po pozemku parc. č. 2/17. Bude napojena novou přípojkou splaškové kanalizace, vedenou na pozemku parc. č. 2/17 PVD KG DN 200, DL. 7,7 M VE SPÁDU 15 %. Přípojka bude ukončena čistícím kusem umístěným za obvodovou stěnou 1.PP.
- Plynovod - napojení novou přípojkou na stávající veřejný řad vedený po pozemku parc. č. 2/17, přípojka PE 32x3, dl. 1,4m. HUP a měření umístěno na hranici pozemku ve sloupku.
- Dešťová kanalizace - objekt má zajištěn vlastní vsakovací a retenční objekty, které jsou umístěny na pozemku bytového domu a nejsou propojeny s objektem SO 02. Vzhledem k velmi stísněným podmínkám, je jeden vsakovací objekt umístěn na východní straně pozemku, částečně pod návštěvnickým parkovacím stáním u vchodu do bytového domu.

SO 02- polyfunkční dům

- Zastavěná plocha 242,36m², výška polyfunkčního domu +4,151 od úrovně ±0,000 (±0,000=SO 02=+201,400m n.m.).
- Objekt bude jednopodlažní lichoběžníkového tvaru.
- Elektřina - napojení na stávající přípojkovou skříň umístěnou na hranici pozemku parc. č. 14/4 a parc.č. 2/17. Předávací bod objektu bude umístěn ve fasádě.
- Plynovod – přípojka PE 32x3, dl. 5,9 m. HUP a měření umístěno ve fasádě objektu ve sloupku.
- Objekt bude vytápěn pomocí plynového kondenzačního kotle umístěného v technické místnosti objektu v 1.NP, 1x Vaillant ecoTEC plus ioniDetect VU 15 CS/1-5, max. výkon vytápění 15,3 kW, max. výkon TUV 20,0 kW.
- Objekt bude větrán pomocí rekuperační jednotky umístěné v podhledu v sociálním zázemí. Nádech a výdech VZT, zařízení bude skrz střechem objektu. Bude osazen tlumič hluku, aby byly splněny akustické limity.
- Vodovod - pro objekt bude zhotovena nová přípojka vodovodu HDPE 100 SDR 11 d30, dl. 3,6 M, vedena kolmo na veřejný řad vedený na pozemku parc. č. 14/4. HUV a vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě v chodníku.

- Kanalizace splašková - objekt bude napojen novou přípojkou splaškové kanalizace, vedenou na pozemku parc. č. 14/4 PVD KG DN 200, DL. 2,8 M VE SPÁDU 3 %. Revizní šachta bude umístěna za hranicí pozemku na pozemku investora.
- Kanalizace dešťová - objekt má zajištěn vlastní vsakovací a retenční objekty, které jsou umístěny na pozemku SO 02 a nejsou propojeny s objektem SO 01.
- Součástí záměru je zařízení staveniště.

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), podle zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona a současně podle § 189 odst.1) nenařizuje ústní jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, **pracoviště Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, Praha-Zbraslav**, úřední dny: Po a St 8.00-12.00, 13.00-18.00, Pá 8.00-12.00).

Jelikož je v tomto řízení více než 30 účastníků, jedná se ve smyslu ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) o řízení s velkým počtem účastníků. Účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a dotčeným orgánům se oznámení o zahájení řízení s velkým počtem účastníků doručuje jednotlivě. Účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona se oznámení o zahájení řízení s velkým počtem účastníků doručuje veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou, se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*):

pozemek parc. č. 2/85 (součástí je stavba č. p. 863), 2/10 (součástí je stavba č. p. 862), 2/84 (součástí je stavba č. p. 861), 2/83 (součástí je stavba č. p. 860), 2/76 (součástí je stavba č. p. 857), 2/75 (součástí je stavba č. p. 856), 2/74 (součástí je stavba č. p. 855), 2/73 (součástí je stavba č. p. 854), 2/72 (součástí je stavba č. p. 853), 2/60 (součástí je stavba č. p. 852), 2/57 (součástí je stavba č. p. 851), 2/55 (součástí je stavba č. p. 850), 2/5 (součástí je stavba č. p. 849), 5/6 (součástí je stavba č. p. 848), 2/62 (součástí je stavba č. p. 847), 2/64 (součástí je stavba č. p. 846), 2/66 (součástí je stavba č. p. 845), 2/9 (součástí je stavba č. p. 844), 2/6 (součástí je stavba č. p. 840) v katastrálním území Lipence.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se

projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

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

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

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 § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona - doručení jednotlivě (dodejky):

Nad Parkem, s.r.o. – **zastupuje** Ing. Jan Škůrek, IDDS: pj5m88x, místo podnikání: Na proutcích č.p. 246, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

Martin Krajčír, IDDS: eixsmkz, trvalý pobyt: Černošická č.p. 864, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511

Dana Krajčír Vrablová, IDDS: i5kun5r, trvalý pobyt: Černošická č.p. 864, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

JUDr. Petr Meduna, K Lažance č.p. 396, Praha 6-Nebošice, 164 00 Praha 619

Ing. Hana Medunová, IDDS: gcd6pk3, trvalý pobyt: Dlouhá č.p. 715/38, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha-Lipence, IDDS: a4da5ui, sídlo: K obci č.p. 47, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511

IPR Praha, IDDS: c2zmahu, sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

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

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

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

Lesy České republiky, s.p., správa toků - oblast povodí Vltavy, IDDS: e8jcfsn, sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 501 68 Hradec Králové 8

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona - doručení veřejnou vyhláškou:

Vyvěšením písemnosti po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha-Radotín a na úřední desce příslušné městské části, kterou je MČ Praha-Lipence, K Obci 47, 155 31 Praha-Lipence. Do digitální dokumentace pro vydání povolení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, pracoviště Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha-Zbraslav.

(Pozemek parc. č. 2/85 (součástí je stavba č. p. 863), 2/10 (součástí je stavba č. p. 862), 2/84 (součástí je stavba č. p. 861), 2/83 (součástí je stavba č. p. 860), 2/76 (součástí je stavba č. p. 857), 2/75 (součástí je stavba č. p. 856), 2/74 (součástí je stavba č. p. 855), 2/73 (součástí je stavba č. p. 854), 2/72 (součástí je stavba č. p. 853), 2/60 (součástí je stavba č. p. 852), 2/57 (součástí je stavba č. p. 851), 2/55 (součástí je stavba č. p. 850), 2/5 (součástí je stavba č. p. 849), 5/6 (součástí je stavba č. p. 848), 2/62 (součástí je stavba č. p. 847), 2/64 (součástí je stavba č. p. 846), 2/66 (součástí je stavba č. p. 845), 2/9 (součástí je stavba č. p. 844), 2/6 (součástí je stavba č. p. 840) v katastrálním území Lipence.)

dotčené orgány:

Magistrát hl. m. Prahy- odbor bezpečnosti

HSHMP, IDDS: zpqai2i, sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

Policie ČR, KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y, sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, IDDS: hjyaavk, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp, sídlo: P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

ostatní:

Motion construction s.r.o., IDDS: 4u4j4b3, místo podnikání: Zahradní č.p. 334, 439 83 Lubenec (projektant)

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512