



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
ODBOR STAVEBNÍ

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ústřední 527/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	13 -08- 2024
Č.j.:	1007/2024 Počet příloh: 11

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 39966/2024/OST/PDo**
NAŠE ZN.: 003415/2024/OST/PDo
VYŘIZUJE: Ing. Petra Dohnalová
TEL.: 281 003 323
FAX: 274 864 756
E-MAIL: Petra.Dohnalova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 12.8.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Praha 10 – Horní Měcholupy, Boloňská 478/1, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 34a ve spojení s ustanovením § 330 a § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném řízení posoudil žádost o vydání změny územního rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby, žádost o vydání změny rozhodnutí o změně využití území a žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením podle příslušných ustanovení zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon").

Výše uvedené žádosti podali

Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, IČO 19669569, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město a Euro Park Praha,a.s., IČO 25076388, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město, které zastupuje FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město (dále jen žadatel).

Žádost o vydání změny územního rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání změny územního rozhodnutí o změně využití území byla podána dne 17.1.2024 a dne 24.4.2024 ji žadatel naposledy doplnil.

Žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením byla podána dne 17.1.2024.

na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad vydává:

I. podle § 80, 92 a 94 stavebního zákona:

o změně rozhodnutí o změně využití území

zn. 56885/2015/OST/IBa ze dne 21.1.2016, zn. 07678/2016/OST/IBa ze dne 8.4.2016 a zn. 059477/2021/OST/PDo ze dne 30.3.2023 vydané ÚMČ Praha 15, Odborem stavebním

pro stavební záměr nazvaný:

**"Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy – bytové domy G4, G5, G6, G7, G8 a G9"
při ul. Honzíkova, Praha-Dolní Měcholupy**

(dále jen "stavba nebo stavební záměr") na pozemcích parc. č. 348/6 (ostatní plocha), 348/72 (ostatní plocha), 348/277(ostatní plocha) v katastrálním území Štěrboholy a na pozemcích parc. č. 584/13 (ostatní plocha), 584/501(ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Změny oproti vydanému územnímu rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 14460/2023/OST/PDo ze dne 30.3.2023, zn. 059477/2021/ OST/PDo jsou vyznačeny tučně (neuvedené části výroku rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 14460/2023/OST/PDo nejsou změnou dotčeny):

Změna rozhodnutí o změně využití území spočívá v odlišném řešení terénních úprav:

jižně od severní terénní hrany bude dotčené území vymodelováno pro související výstavbu bytových domů:

- terén v okolí navrhovaných **bytových domů G8 a G9** bude navýšen na úroveň 266,00 až 266,05 m n m., systém Bpv
- terén při severovýchodním rohu navrhovaného **bytového domu G5** bude navýšen na úroveň 265,40 (jih) až 266,00 (sever) m n m., systém Bpv, lokálně bude terén vysvahován v místě rampy pro sjezd na podzemní podlaží **bytového domu G4** až do výše 267,10 m n m., systém Bpv a v **místě rampy pro sjezd na podzemní podlaží bytového domu G5 až do výše 267,25 m n m., systém Bpv**
- terén při severní straně navrhovaných bytových domů **G6, G7** bude navýšen na úroveň **265,25 (západ) až 265,50 (východ) m n m., systém Bpv, lokálně bude terén vysvahován v místě ramp pro sjezd na podzemních podlaží bytových domů G6, G7 až do výše 268,30 m n m., systém Bpv.**
- terén při jihozápadním rohu navrhovaného **bytového domu G4** bude navýšen na úroveň 265,40 m n m., systém Bpv,
- terén při severovýchodním rohu navrhovaného **bytového domu G7** bude navýšen na úroveň **266,45 m n m., systém Bpv,**

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Změna využití území bude provedena na výše uvedených pozemcích. Upravené území bude využito pro zástavbu bytovými domy a související technickou a dopravní infrastrukturou.

Způsob nezávadného odvodnění:

není změnou dotčen

II. podle § 79, 92 a 94 stavebního zákona:

o změně rozhodnutí o umístění stavby

zn. 022214/05/OÚR/HDo ze dne 22.11.2005, vydané ÚMČ Praha 15, Odborem územního rozhodování
zn. 56885/2015/OST/IBa ze dne 21.1.2016, zn. 07678/2016/OST/IBa ze dne 8.4.2016, a zn. 059477/2021/ OST/PDo vydané ÚMČ Praha 15, Odborem stavebním

pro stavbu nazvanou:

**"Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy – bytové domy G4, G5, G6, G7, G8 a G9"
při ul. Honzíkova, Praha-Dolní Měcholupy**

(dále jen "stavba nebo stavební záměr") na pozemcích parc. č. 348/6 (ostatní plocha), parc. č. 348/72 (ostatní plocha) 348/276, 348/277 v katastrálním území Štěrboholy a na pozemcích parc. č. 584/3 (ostatní

plocha), parc. č. 584/342 (ostatní plocha), parc. č. 584/501 (ostatní plocha) 584/13, 584/600, 584/847, 584/836, 584/837, 584/838, 584/854 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Změny oproti vydanému územnímu rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 14460/2023/OST/PDo, zn. 059477/2021/OST/PDo jsou vyznačeny tučně (neuvedené části výroku rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 14460/2023/OST/PDo nejsou změnou dotčeny):

Druh a účel umisťované stavby:

- **bytový dům G4**
- **bytový dům G5**
- **bytový dům G6**
- **bytový dům G7**
- **bytový dům G8**
- **bytový dům G9**
- sítě technické infrastruktury
 - vodovod (**přípojky, areálové rozvody**)
 - splašková kanalizace (**přípojky, rozvody**)
 - srážková kanalizace (**přípojky, rozvody**)
 - elektro (**distribuční soustava – vedení 1kV**)
 - elektronické komunikace (**vedení**)
 - horkovod (**vedení**)
 - veřejné osvětlení (**vedení včetně 31ks stožárů**)
- **opěrné zdi OP G5.2 a OP G7**
- kontejnerová stanoviště (**6x stání pro směsný odpad a 1x stání pro tříděný odpad**)
- oplocení předzahrádek bytových domů.
- **dočasné objekty zařízení staveniště včetně staveništních přípojek a deponií**
- **stavby komunikací**
 - parkovací stání a chodník při severním okraji komunikace Honzíkova
 - veřejně přístupná komunikace odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova
 - parkovací stání a chodník při okrajích nové veřejně přístupné komunikace
 - komunikace pro pěší a zpevněné plochy včetně nástupních ploch HZS a rezervy pro vedení cyklostezky
 - **odvodnění staveb komunikací do uličních vpustí, vsakovacích rigolů a žlabů**
 - opěrné zdi OP1 a OP2 a **OP G6** při komunikacích pro pěší
 - **opěrné zdi OPK1 a OPK2 podél severního konce komunikace odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova**
- **stavby vodních děl**
 - vodovodní řad V1 B4
 - stoka splaškové kanalizace KS1 C
 - stoka srážkové kanalizace KD1 C1
 - **6ks akumulčních nádrží**

Prostorové řešení stavby a základní údaje o kapacitě stavby:

- **jeden bytový dům G4. Bytový dům bude mít 2 PP a 6 NP. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 6,6 m a lokálně balkony max. o 1,9 m. Výška atiky bytového domu bude max. 287,5 m n m., systém Bpv. Bytový dům bude obsahovat 82 bytových jednotek, 78 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 2.PP a 16 rezervních stání v 1.PP a 2.PP (nad minimální požadovaný počet stání). Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výměňková stanice. Stavba bude připojena na stávající komunikaci Honzíkova prostřednictvím nového dopravního připojení o šířce 6,0 m.**

- jeden bytový dům G5. Bytový dům bude mít 2 PP a 6 NP. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 6,6 m, lokálně balkony max. o 1,9 m a exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,3x1,5 m. Výška atiky bytového domu bude max. 287,5 m n m., systém Bpv. Bytový dům bude obsahovat 83 bytových jednotek, 78 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 2.PP a 16 rezervních stání v 1.PP a 2.PP (nad minimální požadovaný počet stání). Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výměňiková stanice. Stavba bude připojena na stávající komunikaci Honzíkova prostřednictvím nového sjezdu o šířce 6,0 m.
- jeden bytový dům G6. Bytový dům bude mít 2 PP a 6 NP. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 8,4 m, lokálně balkony max. o 1,9 m a exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,3x1,5 m. Výška atiky bytového domu bude max. 288,7 m n m., systém Bpv. Bytový dům bude obsahovat 83 bytových jednotek, 78 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 2.PP a 20 rezervních stání v 1.PP a 2.PP (nad minimální požadovaný počet stání). Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výměňiková stanice. Stavba bude připojena na stávající komunikaci Honzíkova prostřednictvím nového sjezdu o šířce 6,0 m.
- jeden bytový dům G7. Bytový dům bude mít 2 PP a 6 NP. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 8,4 m, lokálně balkony max. o 1,9 m a exteriérové schodiště z PP o rozměrech 8,5x3,0 m. Výška atiky bytového domu bude max. 288,7 m n m., systém Bpv. Bytový dům bude obsahovat 82 bytových jednotek, 78 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 2.PP a 20 rezervních stání v 1.PP a 2.PP (nad minimální požadovaný počet stání). Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výměňiková stanice. Stavba bude připojena na stávající komunikaci Honzíkova prostřednictvím nového sjezdu o šířce 6,0 m.
- jeden bytový dům G8. Bytový dům bude mít 1 PP a 3 NP. V 1. NP bude bytový dům doplněn o terasy a předzahrádky. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 77,1 x 16,6 m (z toho nadzemní část 63,2 x 16,6 m), bude přesahovat hmota centrálních schodišť na jižní straně obou nadzemních sekcí, exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,1x1,6 m a lokálně hmota 3.NP max. o 1,0 m. Výška atiky bytového domu bude max. 276,7 m n m., systém Bpv. Bytový dům bude obsahovat 25 bytových jednotek, 45 vázaných parkovacích stání v 1.PP. Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výměňiková stanice. Stavba bude připojena na nově navrhovanou veřejně přístupnou komunikaci odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova prostřednictvím nového napojení o šířce 5,2 m.
- jeden bytový dům G9. Bytový dům bude mít 1 PP a 3 NP. V 1. NP bude bytový dům doplněn o terasy a předzahrádky. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 77,1 x 16,6 m (z toho nadzemní část 63,2 x 16,6 m), bude přesahovat hmota centrálních schodišť na jižní straně obou nadzemních sekcí, exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,1x1,6 m a lokálně hmota 3.NP max. o 1,0 m. Výška atiky bytového domu bude max. 276,7 m n m., systém Bpv. Bytový dům bude obsahovat 25 bytových jednotek, 45 vázaných parkovacích stání v 1.PP. Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výměňiková stanice. Stavba bude připojena na nově navrhovanou veřejně přístupnou komunikaci odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova prostřednictvím nového napojení o šířce 5,2 m.
- sítě technické infrastruktury
 - vodovod (přípojky – 6x pro bytové domy G4 – G9, včetně vodoměrných šachet na přípojkách k domům G6, G8 a G9, 1x k hydrantu; areálové rozvody při domech G6 a G7 a nově navrhované komunikaci)

- splašková kanalizace (přípojky/prodloužení přípojky – 6x pro bytové domy G4 – G9)
- srážková kanalizace (přípojky/prodloužení přípojky – 6x pro bytové domy G4 – G9 a 1x pro nově navrhovanou komunikaci; přípojky prvků odvodnění komunikací)
- elektro (distribuční soustava – vedení 1kV pro zásobování domů G4 – G9 a nově navrhovanou komunikaci; napojeno 4x v kom. Honzíkova)
- elektronické komunikace (vedení pro zásobování domů G4 – G9; napojeno 4x v kom. Honzíkova)
- horkovod (vedení pro zásobování domů G4 – G9; napojeno 5x v kom. Honzíkova)
- veřejné osvětlení (vedení včetně 31ks stožárů, napojeno v kom. Honzíkova a propojeno se stávajícím vedením na pozemcích parc.č. 348/72 a 470 v k.ú. Štěrboholy)
- **opěrné zdi OP G5.2 o max. výšce 1,5 m při SV rohu objektu G5 a OP G7 o max. výšce 1,5 m při JV rohu objektu G7**
- kontejnerová stanoviště (4x stání pro směsný odpad pro domy G4 – G7, o rozměrech 3,6x4,3m a výšce 2,3 m, 2x stání pro směsný odpad pro domy G8 a G9 o rozměrech 1,6x3,6 a výšce 2,3 m a 1x stání pro tříděný odpad o rozměrech 5,0x4,3m a výšce 2,3 m)
- oplocení předzahrádek bytových domů (pouze pro domy G8 a G9, výška max. 2,0 m)
- dočasné objekty zařízení staveniště včetně staveništních přípojek a deponií: **5x třípodlažní buňkoviště s typovou schodišťovou věží a ochozem**, staveništní komunikace, objekt vrátnice, plocha pro mech. očistu vozidel, objekty chemického WC, staveništní přípojka NN, prvky odvodnění staveniště – záchytné a usazovací jímký a odvodňovací a vsakovací rýhy, oplocení staveniště o výšce max. 2,0 m
- stavby komunikací
 - parkovací stání a chodník o min. šířce 2,5 m při severním okraji komunikace Honzíkova. **Celkem se navrhuje 38 stání, z toho 6 návštěvnických stání pro dům G4, 5 návštěvnických stání pro dům G5, 6 návštěvnických parkovacích stání pro dům G6, 6 návštěvnických parkovacích stání pro dům G7 a 15 rezervních parkovacích stání (nad minimální požadovaný počet stání). Parkovací stání budou připojena na stávající komunikaci Honzíkova.**
 - veřejně přístupná komunikace odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova v délce cca 94 m o min. šířce 6,5 m; **komunikace bude na severním konci zastřešená. Max. výška atiky zastřešení bude 267,0 m n m., systém Bpv.**
 - parkovací stání a chodníky o min. šířce 2,5 m při okrajích nové veřejně přístupné komunikace. **Celkem se navrhuje 26 stání, z toho 1 návštěvnické stání pro dům G5, 4 návštěvnická stání pro bytový dům G8, 4 návštěvnická stání pro bytový dům G9 a 17 rezervních parkovacích stání (nad minimální požadovaný počet stání). Parkovací stání budou připojena na tuto novou veřejně přístupnou komunikaci.**
 - **2 parkovací stání při severním konci nové veřejně přístupné komunikace, jedná se o rezervní stání (nad minimální požadovaný počet stání).**
 - komunikace pro pěší a zpevněné plochy včetně nástupních ploch HZS a rezervy pro vedení cyklostezky. Komunikace pro pěší budou o min. šířce 2,5 m, kromě chodníku na jižní straně bytových domů G8, G9, který bude o min. šířce 4,0 m, chodníku při severním okraji řešeného území, který bude o min. šířce 2,2 m a **chodníku při východním okraji řešeného území, který bude o min. šířce 2,5 m se zúžením na severním konci na 2,0 m.**
 - odvodnění staveb komunikací do uličních vpustí – 4x nová uliční vpust' v odbočení z komunikace Honzíkova, **6x příčné žlaby na nově navrhované komunikaci, 1x žlab v místě křížení chodníků při kom. Honzíkova a 4x vsakovací rigol podél pěších komunikací**
 - **opěrné zdi OP1, OP2 a OP G6 o max. výšce 1,5 m při komunikacích pro pěší**
 - **opěrné zdi OPK1 a OPK2 obě o max. výšce 3 m při nově navrhované komunikaci**
- stavby vodních děl

- vodovodní řád V1 B4 LT100 o délce 154,9 m propojující stávající vodovodní řady v ul. Honzíkova a při východním okraji obytné zóny.
- stoka splaškové kanalizace KS1 C PVC DN300 o délce 63,2 m
- stoka srážkové kanalizace KD1 C1 PVC DN300 o délce 54,2 m
- **6ks akumulčních nádrží o celkovém objemu 88 m³ (pro obytný dům G4: AN4 o objemu 10 m³, pro obytný dům G5: AN5 o objemu 10 m³, pro obytný dům G6: AN6 o objemu 10 m³, pro obytný dům G7: AN7 o objemu 10 m³, pro obytný dům G8: AN8 o objemu 25 m³, pro obytný dům 9 AN9 o objemu 25 m³)**

Stavební záměr se umísťuje v rozvojových plochách OV-F a OV-E. Do plochy OV-F zasahuje pouze okrajově a nevytváří v ní žádné nové hrubé podlažní plochy, proto není soulad s kódem míry využití území F posuzován. Záměr splňuje kód míry využití plochy E. Plocha pozemků stavebního záměru je v ploše OV-E o výměře 30 000 m². Plocha pozemků stavebního záměru je vymezena hranici řešeného území zakreslenou v situačních výkresech dokumentace.

Hrubá podlažní plocha (HPP) objektů je 27 112 m² (HPP objektu G4 je 5 249 m², HPP objektu G5 je 5 249 m², HPP objektu G6 je 5 247 m², HPP objektu G7 je 5 247 m², HPP objektu G8 je 3 060 m², HPP objektu G9 je 3 060 m²); koeficient podlažních ploch KPP = 1,1 (nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch ≤ 1,1). Celkový zápočet ploch zeleně je 11 191 m², z toho 10 498 m² na rostlém terénu; navrhovaný koeficient zeleně, pro průměrnou podlažnost 4 je KZ = 0,45 (minimální přípustný koeficient zeleně ≥ 0,45).

Umístění stavby na pozemku:

- bytový dům G4 se umísťuje na pozemcích parc. č. 348/276 v k.ú. Štěrboholy a na pozemcích parc.č. 584/836 a 584/838 v k.ú. Dolní Měcholupy. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 6,6 m a lokálně balkony max. o 1,9 m. Výška atiky bytového domu bude max. 287,5 m n m., systém Bpv.

Odstupové vzdálenosti:

- min. 69,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/329 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana, včetně balkónů),
 - min. 6,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/847 v k.ú. Dolní Měcholupy (jižní strana, včetně balkónů),
 - min 169,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 586/34 v k.ú. Dolní Měcholupy (východní strana),
 - min. 97,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/16 v k.ú. Štěrboholy (severní strana, včetně obloukové rampy).
- bytový dům G5 se umísťuje na pozemcích parc. č. 348/277 v k.ú. Štěrboholy a na pozemcích parc.č. 584/837 v k.ú. Dolní Měcholupy. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 6,6 m, lokálně balkony max. o 1,9 m a exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,3x1,5 m. Výška atiky bytového domu bude max. 287,5 m n m., systém Bpv.

Odstupové vzdálenosti:

- min. 105,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/329 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana, včetně balkónů),
- min. 6,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/847 v k.ú. Dolní Měcholupy (jižní strana, včetně balkónů),
- min 133,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 586/34 v k.ú. Dolní Měcholupy (východní strana),
- min. 97,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/16 v k.ú. Štěrboholy (severní strana, včetně obloukové rampy).

- bytový dům G6 se umístuje na pozemcích parc. č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy a na pozemku parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 8,4 m, lokálně balkony max. o 1,9 m a exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,3x1,5 m. Výška atiky bytového domu bude max. 288,7 m n m., systém Bpv.

Odstupové vzdálenosti:

- min. 24,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/837 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana),
 - min. 6,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/847 v k.ú. Dolní Měcholupy (jižní strana, včetně balkónů),
 - min 71,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 586/34 v k.ú. Dolní Měcholupy (východní strana, včetně balkónů),
 - min. 96,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/55 v k.ú. Štěrboholy (severní strana, včetně obloukové rampy).
- bytový dům G7 se umístuje na pozemcích parc. č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy a na pozemku parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 34,8 x 42,3 m, bude přesahovat hmota obloukové rampy v podzemních podlažích na severní straně domu max. o 8,4 m, lokálně balkony max. o 1,9 m a exteriérové schodiště z PP o rozměrech 8,5x3,0 m. Výška atiky bytového domu bude max. 288,7 m n m., systém Bpv.

Odstupové vzdálenosti:

- min. 60 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/837 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana),
 - min. 6,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/847 v k.ú. Dolní Měcholupy (jižní strana, včetně balkónů),
 - min 35,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 302/103 v k.ú. Štěrboholy (východní strana),
 - min. 96,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/53v k.ú. Štěrboholy (severní strana, včetně obloukové rampy).
- bytový dům G8 se umístuje na pozemcích parc. č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 77,1 x 16,6 m (z toho nadzemní část 63,2 x 16,6 m), bude přesahovat hmota centrálních schodišť na jižní straně obou nadzemních sekcí, exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,1x1,6 m a lokálně hmota 3.NP max. o 1,0 m. Výška atiky bytového domu bude max. 276,7 m n m., systém Bpv.

Odstupové vzdálenosti:

- min. 37,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/5 v k.ú. Štěrboholy (západní strana),
 - min. 7,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/276 v k.ú. Štěrboholy (jižní strana, včetně hmoty centrálního schodiště),
 - min 134,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 302/103 v k.ú. Štěrboholy (východní strana),
 - min. 59,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/16 v k.ú. Štěrboholy (severní strana, včetně přesahu 3.NP).
- bytový dům G9 se umístuje na pozemcích parc. č. 348/72 a 348/6 v k.ú. Štěrboholy. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 77,1 x 16,6 m (z toho nadzemní část 63,2 x 16,6 m), bude přesahovat hmota centrálních schodišť na jižní straně obou nadzemních sekcí, exteriérové schodiště z PP o rozměrech 5,1x1,6 m a lokálně hmota 3.NP max. o 1,0 m. Výška atiky bytového domu bude max. 276,7 m n m., systém Bpv.

Odstupové vzdálenosti:

- min. 113,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/5 v k.ú. Štěrboholy (západní strana),
- min. 33,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy (jižní strana, včetně hmoty centrálního schodiště),
- min 39,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 302/103 v k.ú. Štěrboholy (východní strana),
- min. 59,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 348/53 v k.ú. Štěrboholy (severní strana, včetně přesahu 3.NP).

- síť technické infrastruktury
 - vodovod (**přípojky, areálové rozvody**) se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/3, 584/847, 584/838 a 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - splašková kanalizace (**přípojky, rozvody**) se umísťují **na pozemcích parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - srážková kanalizace (**přípojky, rozvody**) se umísťují **na pozemku parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy**
 - elektro (distribuční soustava – vedení 1kV) se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13, 584/838, 584/854, 584/501, 584/3 a 584/342 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - elektronické komunikace (vedení) se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13 a 584/3 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - horkovod (vedení) se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13 a 584/3 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - veřejné osvětlení (**vedení včetně 31ks stožárů**) se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/3, 584/838, 584/13, 584/501 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy
- **opěrné zdi OP G5.2 a OP G7 se umísťují na pozemcích parc.č. 584/501 a 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy a parc.č. 348/277 v k.ú. Štěrboholy**
- kontejnerová stanoviště (**6x stání pro směsný odpad a 1x stání pro tříděný odpad**) se umísťují **na pozemcích parc.č. 584/3, 584/501 a 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
- oplocení předzahrádek bytových domů se umísťuje **na pozemcích parc.č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy**
- dočasné objekty zařízení staveniště včetně staveništních přípojek a deponií se umísťují **na pozemcích parc.č. 584/13, 584/600 a 584/501 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy
- stavby komunikací
 - parkovací stání a chodník při severním okraji komunikace Honzíkova. se umísťují **na pozemcích parc.č. 584/342, 584/3 a 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy**
 - veřejně přístupná komunikace odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova **včetně zastřešení** se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy.
 - parkovací stání a chodník při okrajích nové veřejně přístupné komunikace se umísťují **na pozemcích parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - komunikace pro pěší a zpevněné plochy včetně nástupních ploch HZS a rezervy pro vedení cyklostezky se umísťují **na pozemcích parc.č. 584/3, 584/501 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy
 - odvodnění staveb komunikací se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13, 584/501, 584/836 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6, 348/276, 348/277, 348/72 v k.ú. Štěrboholy.
 - **opěrné zdi OP1, OP2, OP G6, OPK1 a OPK2 se umísťují na pozemcích parc.č. 584/836, 584/837, 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6, 348/277 v k.ú. Štěrboholy
- stavby vodních děl
 - vodovodní řad V1 B4 (v prodloužení stávajícího vodovodního řadu vysazeného z ul. Honzíkova severním směrem) se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy
 - stoka splaškové kanalizace KS1 C se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - stoka srážkové kanalizace KD1 C1 se umísťuje **na pozemcích parc.č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy** a parc.č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy
 - 6ks akumulačních nádrží se umísťuje **na pozemcích parc.č. 348/6, 348/276, 348/277 v k.ú. Štěrboholy**

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr se umísťuje na pozemcích parc. č. 348/72, 348/276, 348/277, 348/6 v katastrálním území Štěrboholy, parc. č. 584/13, 584/501, 584/836, 584/837, 584/838, 584/3, 584/342, 584/847, 584/854, 584/600 v katastrálním území Dolní Měcholupy. Vliv stavebního záměru zejména v době výstavby lze předpokládat také na těchto pozemcích v katastrálním území Dolní Měcholupy (parc.č.):

584/499	584/528	584/538	584/549	584/592	584/599	584/692	584/853
584/500	584/530	584/539	584/586	584/593	584/601	584/693	586/34
584/507	584/531	584/540	584/587	584/594	584/608	584/694	586/37
584/521	584/534	584/541	584/588	584/595	584/633	584/849	
584/524	584/535	584/542	584/589	584/596	584/634	584/850	
584/525	584/536	584/545	584/590	584/597	584/637	584/851	
584/527	584/537	584/546	584/591	584/598	584/638	584/852	

a v katastrálním území Štěrboholy (parc.č.):

470	302/1	302/103	345/6	348/2	348/40	348/52
-----	-------	---------	-------	-------	--------	--------

V dotčeném území se nachází tyto stávající stavby:

č.p. v k.ú. Dolní Měcholupy: 669, 670, 671, 672,

Stanovení podmínek:

6.6. splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Odboru dopravy ÚMČ P15, č.j. 59912/2023/OD/JHr ze dne 8.11.2023 č.j.: 11619/2024/OD/JHr ze dne 26.3.2024:

1. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,

b) z hlediska ochrany přilehlé místní komunikace dle § 19 a § 28:

Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo zejména k poškozování komunikací stavební činností a ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.

Stavbou bude v co nejmenší míře narušen silniční a pěší provoz na dotčené komunikaci po celou dobu výstavby. Je nutno zachovat přístup k přilehlým objektům a zastávkám městské hromadné dopravy a neomezit provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu.

Stavebník je povinen zajistit bezpečný průchod pro chodce (případně vyznačit náhradní trasu) a umožnit přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (odstranění závad v případě havárie).

Stavebník je povinen udržovat komunikace přilehlé ke stavbě v čistotě a nepoškozovat je svojí činností.

2. V návaznosti na ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění – z hlediska dotčení stávajících komunikací:

Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 požádá samostatným podáním o vyjádření k situaci definitivního dopravního značení (ve 3 výtiscích), kterou předloží alespoň 3 měsíce před plánovanou závěrečnou kontrolní prohlídkou - zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění.

Stavebník požádá Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o souhlas s umístěním trvalého dopravního značení, v rámci dané akce. Žádost bude předložena v samostatném podání.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 dále návrh posoudil z hlediska správního úřadu podle § 124 odst. 5 písm. m) a odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění, a dále stanovil v závazném stanovisku podmínky z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu pro uvedenou stavbu (stavební záměr).

3. Další požadavky:

Parkovací stání pro návštěvníky nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům - zachování možnosti odstavení vozidel návštěv (budou trvale veřejně přístupná).

U možnosti přecházení nové komunikace vedoucí k bytovým domům G8 a G9 (odbočka z ul. Honzíkova) budou na chodníku umístěny varovné pásy přes tuto komunikaci.

Úprava povrchu plochy a přístup z parkovacích stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace – bude řešeno dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude provedena dle příslušné ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací vč. změny Z1 a dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Činností jeřábů nebude ohrožena doprava na parkovišti a bude zajištěn bezpečný provoz chodců.

Parkovací stání budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6056 — Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a parkovací stání v garážích budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6058 — Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Případné změny PD je nutno znovu projednat.

6.7. splnění podmínek uvedených ve stanovisku Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-74795-4/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 19.4.2024:

- parametry projektu DSP budou v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6058 a ČSN 73 6056 (včetně detailů neobsažených v DUR),
- v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Příпустné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom apod.)
- návštěvnická parkovací stání nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům, pro zachování možnosti odstavení vozidel návštěv,
- v projektové dokumentaci pro stavební povolení předložte návrh místní úpravy dopravního značení

6.12. splnění parametrů obslužné komunikace (zejména max. podélný sklon 15%) – týká se nově navrhované veřejně přístupné komunikace odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova

III. podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e z m ě n u s t a v b y p ř e d d o k o n ě n í m, stavby nazvané:

„Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Bytový dum G4,5 sekce 4 a sekce 5 a přilehlá infrastruktura“

při ul. Honzíkova, Praha-Štěrboholy a Praha-Dolní Měcholupy

(dále jen "stavba nebo stavební záměr 2") na pozemcích parc. č. 584/3 (ostatní plocha), 584/13 (ostatní plocha), 584/501 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Dolní Měcholupy a parc. č. 348/6 (ostatní plocha) v k.ú. Štěrboholy (dále jen „stavba“), na kterou vydal Odbor stavební Úřadu městské části Praha

15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy stavební povolení pod č.j.: ÚMČ P15 51705/2023/OST/IRo, ZN.: 059479/2021/OST/IRo dne 16.10.2023.

Změny oproti vydaným územním rozhodnutím zn. 56885/2015/OST/IBa ze dne 21.1.2016, zn. 07678/2016/OST/IBa ze dne 8.4.2016 a zn. 059477/2021/OST/PDo ze dne 30.3.2023, spočívají v:

- rozdělení umístěného bytového domu G4,5 na dva samostatné bytové domy G4, G5,
- doplnění samostatného vjezdu do 1PP objektu G5 a doplnění rampy mezi 1PP a 2PP objektu G5,
- drobné dispoziční úpravy bytů

Stanovení podmínek:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením, kterou vypracoval v měsíci říjnu 2023 Ing. Zdeněk Muška autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb č. ČKAIT 0003006 (část architektonicko-stavební řešení; G4 a G5), Ing. Pavel Benhák autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb č. ČKAIT 0102378 (část stavebně konstrukční řešení; G4 a G5) a Ing. Miroslav Praxl autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb č. ČKAIT 0101367 (část PB5; G4 a G5).
2. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Odboru dopravy ÚMČ Praha ze dne 11.12.2023 pod č.j.: 65701/2023/OD/JHr:
 1. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - a) z hlediska připojení na stávající komunikační síť dle § 10: připojení sousedních nemovitostí (vjezdy do objektů) a parkovacích stání na parc. č. 584/13 a 584/3 v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10 (dále Honzíkova), bude se souhlasem Policie ČR; v rámci připojení staveniště (sjezd nebo nájezd) požádejte o přechodnou úpravu silničního provozu na účelové komunikace dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (zákon o silničním provozu), v platném znění;
 - b) z hlediska zásahu do komunikace dle § 24 a 25: před zásahem do účelové komunikace v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10, požádejte s předstihem min. 1 měsíce Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení omezení obecného užívání podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 39 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění; k záborům ploch pro účely stavby, bude docházet jen v nezbytně nutné míře a na nezbytně nutnou dobu;
 - c) z hlediska ochrany přilehlé místní komunikace dle § 19 a § 28: po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo zejména k poškozování komunikací stavební činností a ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.
 2. V návaznosti na ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění: Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 požádejte samostatným podáním o vyjádření k situaci definitivního dopravního značení (ve 3 výtiscích), kterou předložíte alespoň 3 měsíce před plánovanou závěrečnou kontrolní prohlídkou - zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění.
 3. Další požadavky:

Parkovací stání pro návštěvníky nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům – zachování možnosti odstavení vozidel návštěv (budou veřejně přístupná).

Parkovací stání budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a parkovací stání v garážích budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Úpravy a přístupy z parkovacích stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace budou řešeny dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavba bude provedena dle příslušné ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací vč. změny Z1 a dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Po dobu výstavby bude zajištěna obsluha sousedních objektů, bude umožněn případný provoz IZS (integrováný záchranný systém), umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (odstranění závad v případě havárie) a provoz vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu.

Činností jeřábů nebude ohrožena doprava na parkovišti a bude zajištěn bezpečný provoz chodců.

Případné změny PD je nutno znovu projednat.

Projektovou dokumentaci předložte k posouzení Policii ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – OSDP, Kongresová 2, Praha 4.

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Podmínky č. 1 až 2 a č. 4 až 7 rozhodnutí o povolení stavby vydaného Odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod ZN.: ZN.: 59479/2021/OST/IRo, č.j.: ÚMČ P15 51705/2023/OST/IRo ze dne 16.10.2023, zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

pro řízení o změně územního rozhodnutí o změně využití území a o umístění stavby

účastník podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Euro Park Praha,a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

účastník podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Dykova 3, 101 00 Praha-Hostivař

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice

Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov

Pražská teplota a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

Radovan Čihák, nar. 6.6.1978, Rathouského 563/17, 102 00 Praha-Štěrboholy

Martina Čiháková, nar. 1.4.1980, Rathouského 563/17, 102 00 Praha-Štěrboholy

Matej Pustay, nar. 28.10.1989, Rathouského 564/20, 102 00 Praha-Štěrboholy

Ing. Kateřina Pustay, nar. 28.5.1984, U hranic 1936/19, 100 00 Praha-Strašnice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-

Staré Město

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany

pro řízení o změně stavby před jejím dokončením

účastník podle § 109 písm. a) stavebního zákona:

Euro Park Praha,a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

Odůvodnění:Průběh řízení:

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti všechna ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023, neboť předmětné řízení bylo zahájeno podáním žádosti dne 17.1.2024.

Dne 17.1.2024 žadatel podal:

- pod č.j. ÚMČ P15 03422/2024 žádost o změnu územního rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 14460/2023/OST/PDo ze dne 30.3.2023 (ve věci staveb bytových domů G4, G5, G6, G7, G8, G9 a infrastruktury)
- pod č.j. ÚMČ P15 03418/2024 žádost o změnu stavby před jejím dokončením, která byla povolena stavebním povolením č.j. ÚMČ P15 51705/2023/OST/IRo ze dne 16.10.2023 (ve věci staveb bytových domů G4, G5 a infrastruktury)
- pod č.j. ÚMČ P15 03415/2024 žádost spojení řízení zahájených podáním výše uvedených žádostí.

Stavební úřad spojil řízení, která spolu věcně souvisí, v souladu s § 140 odst. 4 správního řádu.

Po posouzení žádostí ve společném řízení stavební úřad zjistil, že předložená žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného záměru. Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení.

Žadatel žádost doplnil dne 28.2.2024 a dne 24.4.2024 vzal toto doplnění zpět. Zároveň dne 24.4.2024 žadatel žádost doplnil podáním č.j. ÚMČ P15 21378/2024.

Dne 27.3.2024 stavební úřad obdržel stanovisko dotčeného orgánu – Odboru dopravy ÚMČ Praha 15.

Po doplnění stavební úřad žádost opětovně posoudil a shledal ji dostatečnou.

Po doplnění dne 3.6.2024 stavební úřad oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od místního šetření a ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru. Zároveň stanovil lhůtu v délce 15-ti dnů od doručení tohoto oznámení, kdy mohou účastníci řízení uplatnit své případné námítky, popřípadě důkazy a dotčené orgány svá stanoviska. Vzhledem k tomu, že ve smyslu ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, oznámil stavební úřad zahájení řízení všem známým účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 5.6.2024 do 21.6.2024, na úřední desce Úřadu městské části Praha – Dolní Měcholupy také od 5.6.2024 do 21.6.2024 a na úřední desce Úřadu městské části Praha – Štěrboholy od 6.6.2024 do 24.6.2024.

Ve stanovené lhůtě, ani do okamžiku vydání rozhodnutí, účastníci neuplatnili žádné návrhy a námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Odůvodnění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí (výrok I a II výrokové části)

Okruh účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení byl pro územní řízení o změně využití území a o umístění stavby stanoven v souladu s ust. § 85 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 správního řádu tak, že účastníky předmětného řízení jsou:

podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel: Euro Park Praha,a.s. a Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, zastoupeni na základě plné moci společností FINEP CZ a.s.,

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec: hlavní město Praha zastoupené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být navrhovaný záměr uskutečněn, a ti, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo: PREDistribuce, a.s., (vlastník pozemků dotčených stavbou), HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, PREDistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Veolia Energie ČR, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Radovan Čihák, Martina Čiháková, Matej Pustay, Kateřina Pustay (oprávnění z věcného břemene k pozemkům, na kterých se stavba umísťuje), HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí (správce vodního toku – recipientu srážkových vod), Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost (správce dotčené veřejné dopravní infrastruktury),

podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: pozemky v katastrálním území Dolní Měcholupy (parc.č.):

584/499	584/528	584/538	584/549	584/592	584/599	584/692	584/853
584/500	584/530	584/539	584/586	584/593	584/601	584/693	586/34
584/507	584/531	584/540	584/587	584/594	584/608	584/694	586/37
584/521	584/534	584/541	584/588	584/595	584/633	584/849	
584/524	584/535	584/542	584/589	584/596	584/634	584/850	
584/525	584/536	584/545	584/590	584/597	584/637	584/851	
584/527	584/537	584/546	584/591	584/598	584/638	584/852	

a v katastrálním území Štěrboholy (parc.č.):

470	302/1	302/103	345/6	348/2	348/40	348/52
-----	-------	---------	-------	-------	--------	--------

V dotčeném území se nachází tyto stávající stavby:

č.p. v k.ú. Dolní Měcholupy: 669, 670, 671, 672,

podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha- Praha-Dolní Měcholupy.

podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha- Praha-Štěrboholy.

podle ust. § 44b zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je účastníkem územního řízení o umístění stavby HLAVNÍ MĚSTO PRAHA.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- 2x dokumentace pro změnu rozhodnutí o změně využití území, kterou vypracoval arch. Jan Křivský, autorizovaný architekt, ČKA – 04351
- 2x dokumentace pro změnu rozhodnutí o změně umístění stavby, kterou vypracoval arch. Jan Křivský, autorizovaný architekt, ČKA – 04351
- plné moci k zastupování stavebníka
- souhlas dle § 184a stavebního zákona spol. PREDistribuce, a.s.,
- akustická studie zpracovaná společností Greif-akustika, s.r.o.
- rozptylová studie zpracovaná RMDr. Marcelou Zambojovou

- studie zastínění a denního osvětlení, zpracovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D.
- stanovení radonového indexu pozemku, zpracované spol. K + K průzkum, s.r.o. – radonový index střední
- podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný spol. K + K průzkum, s.r.o.
- přírodovědecký průzkum zpracovaný Doc. Dr. Janem Farkačem, CSc.
- dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Věrou Filipovou - JENA
- dopravně inženýrské podklady
- výpočet veřejného osvětlení zpracovaný spol. Artechnic – Schröder, a.s.
- prohlášení žadatele jako vlastníka dotčených pozemků ve věci neexistence sítí dopravní a technické infrastruktury
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy, č.j.: HSAA- 10047-5/ODSP-2023 ze dne 13.12.2023
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 58092/2023 ze dne 3.11.2023
- závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 2624945/2023 ze dne 14.12.2023
- závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 541704/2024 ze dne 11.4.2024
- stanovisko, vyjádření a sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 2457132/2023 ze dne 22.11.2023
- stanovisko Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-74795-4/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 19.4.2024
- závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ P15, č.j.: 59912/2023/OD/JHr ze dne 8.11.2023
- závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ P15, č.j.: 11619/2024/OD/JHr ze dne 26.3.2024
- závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Odboru životního prostředí ÚMČ P15, č.j.: ÚMČ P15 59911/2023/OŽP/VVa ze dne 20.11.2023
- PREdistribuce, a.s. – Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality č. smlouvy 8832107509, 8832205866 uzavřené dne 6.12.2021
- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn. PVL-83434/2023-263 ze dne 11.12.2023
- vyjádření Lesy hl. m. Prahy, zn. 2982/2023/VT_0018/21 ze dne 22.12.2023
- vyjádření Dopravní podnik hl.m.Prahy a.s., č.j. DP/3158/23/100630/DK/42/1527 ze dne 3.11.2023
- vyjádření Ropid č.j. ROPID/03584/23/Cis ze dne 2.10.2023
- vyjádření PREdistribuce, a.s., č.ž.: 300118134 ze dne 30.10.2023
- vyjádření Vodafone, a.s., zn.: 240213-1117649041 ze dne 29.2.2024
- vyjádření Vodafone, a.s., zn.: 231116-1644619377 ze dne 30.11.2023
- vyjádření Veolia Energie ČR/Energie Praha, a.s., zn. REVE/20240103-005/SR ze dne 2.2.2024 a č.j. REVE/20231116-008/ES ze dne 18.12.2023
- vyjádření. PVK a.s., a PVS a.s., č.j. ZADOST202402962 ze dne 26.3.2024
- vyjádření. PVK a.s., a PVS a.s., č.j. ZADOST202313657 ze dne 22.11.2023
- vyjádření Technologie hl.m. Prahy a.s., č.j. VPD-03282/2023 ze dne 20.11.2023
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E59307/23 ze dne 20.11.2023
- nekolizní vyjádření: MO - sekce majetková, č.j.165827/2023-1322-OUZ-PHA ze dne 24.11.2023

Posouzení záměru žadatele:

Součástí předložené dokumentace jsou plochy pro umístění pergol na předzahrádky bytových domů. Protože se jedná o pergoly – tedy konstrukce bez zastřešení, nevyžadují tyto pergoly pro své umístění žádné opatření podle stavebního zákona – nejedná se o stavby.

Dále jsou součástí předložené dokumentace (zařízení staveniště) plochy pro skladování a deponie do 300 m², které nevyžadují pro své umístění žádné opatření podle stavebního zákona, a jeřáby, které nejsou stavbou, ale stavebními stroji a proto také nevyžadují pro své umístění žádné opatření podle stavebního zákona.

Posouzení záměru žadatele podle § 90 odst. 1 stavebního zákona:

Posouzení souladu stavebního záměru podle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Stavební úřad posoudil předložený záměr podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kterými jsou nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“) a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen "PSP") a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: části druhé, hlavy II PSP na vymezení veřejných prostranství, hlavy III PSP na standard veřejných prostranství, na uspořádání dopravní a technické infrastruktury, hlavy IV PSP na umístování staveb.

Konkrétně je stavební záměr v souladu s těmito ust. PSP:

§ 11 obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství - dokumentace vymezuje uliční prostranství, navrhuje zástavbu podél severní hrany ulice Honzíkova, respektuje stávající veřejná prostranství jak uliční, tak parková. Navrhuje vzájemně propojenou komunikační síť, která zajišťuje i prostupnost území pro pěší pohyb a vhodně navazuje na stávající pěší komunikace v okolí.

§ 12 vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky) - uliční čára je odvozena z polohy stávajících bytových domů jižně od řešeného území a to tak, že vzniká symetricky založená severní uliční čára ulice Honzíkova.

§ 14 šířky uličních prostranství - komunikace Honzíkova je lokální ulicí, požadavek na minimální šířku uličního prostranství je dodržen – min. 12 m, navrhuje se 22 m. Také šířka uličního prostranství odbočky z ul. Honzíkova severním směrem je větší jak 12 m.

§ 15 pozemky určené k zastavění - k pozemkům bytových domů je zajištěn přístup z uličních prostranství (stávajících i nově založených).

§ 16 standard veřejných prostranství - v rámci záměru jsou navrženy podél uliční čáry chodníky pro pěší v šířce větší jak min. požadovaných 1,5 m. Návrh odpovídá charakteru území a vytváří předpoklady pro zajištění požadavků na pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Podrobněji bude řešeno ve stavebním řízení. Stavby jsou navrženy tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb a aby byl vždy zachován průchod o čisté šířce nejméně 1,5 m. V uličních prostranstvích je navrženo veřejné osvětlení. Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury jsou navržena v souladu se standardem veřejných prostranství a podmínkami uspořádání a využití území.

§ 17 dopravní infrastruktura a vybavenost – vjezdy k bytovým domům jsou navrženy jako chodníkové přejezdy respektující kontinuitu pěších tras.

§ 18, 19 požadavky na technickou infrastrukturu a prostorové uspořádání sítě – sítě technické infrastruktury jsou umístěny v uličních prostranstvích (případně při pěších komunikacích, pokud s ohledem na stávající infrastrukturu nelze vést sítě v uličních prostranstvích – např. nutnost zokruhování vodovodních řadů apod.). Sítě technické infrastruktury jsou soustředěny ve společných trasách a jsou umístěny pod terénem, návrh splňuje normové požadavky,

§ 20 obecné požadavky na umístování staveb – záměr je v souladu s charakterem území, stavba odpovídá svým charakterem sousední zástavbě bytovými domy na jižní straně komunikace Honzíkova. Zástavba směrem k sousední severní zástavbě rodinnými domy při ul. Pod Areálem je snižena a tvoří plynulý přechod mezi zástavbou bytovými domy a rodinnými domy. Veškeré stavby

zařízení staveniště jsou dočasné, po dokončení stavby budou odstraněny a jejich umístění nevyvolá kácení stromů.

§ 21 - § 24 umíst'ování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru – Stavba se umíst'uje v rozvojovém území, uliční i stavební čára je zakládána předloženou dokumentací. Návrh uliční i stavební čáry odpovídá již realizované sousední zástavbě a plynule na ni navazuje. V případě domů G4, G5, G6, G7 se jedná o stavební čáru otevřenou, která je založena přímo na fasádě bytového domu. Stavební čáru přesahují balkony o 1,5 m, plocha balkonů nepřekračuje 1/3 plochy přilehlé fasády. Ve stavebním řízení při předložení podrobnější dokumentace stavebník prokáže, že navržené členění fasády bytového domu (balkony apod.) splňuje požadavky ust. § 24 PSP, za tímto účelem stavební úřad stanovil podmínku rozhodnutí. V případě domů G8, G9, které jsou solitérní zástavbou v další řadě od ul Honzíkova (tedy ve „vnitrobloku“) není stavební čára založena.

§ 25 - § 27 umíst'ování staveb s ohledem na výškovou regulaci – záměr je umístěn v souladu s navrženým kódem míry využití území v rozvojovém území; v území není stanovena výšková regulace územním ani regulačním plánem, výšková hladina stávajících okolních obytných domů je VI (výška cca 18-26m), výšková hladina stávající zástavby řadovými rodinnými domy západně od řešeného území je II (výška cca 0-9m), výšková hladina stávající zástavby rodinnými domy severně od řešeného území je II (výška cca 0-9m). Domy G4, G5, G6, G7 mají 6NP (výšku cca 23 m), domy G8, G9 mají 3NP (výšku cca 11 m), - výška objektů odpovídá výšce okolních staveb v návaznosti na umístění záměru mezi vyšší zástavbu bytovými domy a nižší zástavbu rodinnými domy. Úroveň horní hrany střešních rovin navržené zástavby vytváří plynulý přechod v severojižním směru. Od stávající zástavby umístěné západním směrem je zastavovaný blok oddělen parkovou plochou, která vytváří předěl mezi nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy a záměrem zastavovanou plochou rozvojového území se stanoveným vyšším kódem míry využití území a tím i vyšší přípustnou zástavbou.

§ 28 - § 29 odstupy – odstupy stavby od sousedních pozemků a staveb splňují požadavky PSP. Odstupy navrhované stavby od hranic sousedních pozemků jsou vyšší jak 3 m. Splnění požadavků na odstupy navrhované stavby od sousedních staveb (oken obytných místností) stavebník prokázal v dokumentaci vnesením odstupových úhlů.

§ 30 požadavky na oplocení – oplocení na hranici s veřejným prostranstvím (předzahradky bytového domu G8,9) odpovídá charakteru okolní zástavby a je výšky do 2 m; staveništní oplocení nepřesahuje výšku 2,0 m od vyšší z úrovně obou přilehlých terénů, protože se jedná o stavbu dočasnou, nebyla požadována jeho průhlednost.

§ 31 napojení na komunikace – nová napojení na komunikace bytových domů i parkovacích stání jsou součástí tohoto rozhodnutí a splňují mimo jiné požadavky PSP,

§ 32, 33 parkování – dokumentace obsahuje výpočet dopravy v klidu v souladu s požadavky PSP, výsledný počet parkovacích stání je umístěn na pozemku stavby; ve stavbě je navržen minimální požadovaný počet návštěvnických a vázaných stání, dále jsou navržena parkovací stání nad tento minimální požadovaný počet. Všechna navržená stání jsou umístěna na pozemcích investora, vázaná stání jsou umístěna mimo uliční prostranství v podzemních podlažích navrhovaných objektů. Návštěvnická stání budou trvale veřejně přístupná.

§ 35 uzávěry – připojení stavby na vodovod a energetická vedení jsou samostatně uzavíratelná,

§ 36 pitná voda – stavba je napojena na veřejný vodovod,

§ 37 likvidace odpadních vod – stavba je napojena na veřejnou síť splaškové kanalizace,

§ 38 hospodaření se srážkovými vodami – srážkové vody se likvidují částečně vsakem (z některých zpevněných ploch a chodníků), částečně jsou odváděny do stávajícího systému srážkové kanalizace (na základě závěrů hydrogeologického posouzení) se zdržením v akumulacích nádržích. Předpokládá se budoucí využití zadržené vody pro závlahu, systém závlah však není navržen.

§ 51 odpady - na pozemku stavby jsou navržena místa pro umístění odpadních nádob pro směsný i tříděný odpad,

Další ust. PSP se na stavbu a projednání v územním řízení nevztahují.

Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především

v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

Posuzovaný stavební záměr vykazuje předpoklady splnění požadavků užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace – např. jsou navrženy chodníky o dostatečné šířce, stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace jsou umístěna nejblíže vchodům do objektů). Podrobněji bude projednáno ve stavebním řízení.

Stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Posouzení souladu stavby podle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem jsou dotčeny stávající stavby dopravní a technické infrastruktury v území – komunikace Honzíkova a síť technické infrastruktury uložené v uličním prostoru této komunikace. Dále je v rámci stavby navrhována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura - komunikace, vedení horkovodu, elektro a veřejného osvětlení, vodovodní řad a stoky splaškové a srážkové kanalizace. Navržená stavba splňuje požadavky právních předpisů ve vztahu k veřejné dopravní a technické infrastruktuře. Všichni dotčení správci stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury se stavbou vyslovili souhlas. Dále stavebník předložil souhlasná stanoviska dotčených orgánů z hlediska veřejné dopravní infrastruktury (Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 a Policie ČR)

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení souladu stavby podle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona - s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Pro posuzovaný stavební záměr žadatel zajistil vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska těchto dotčených orgánů: Městská část Praha 15 - Odbor životního prostředí, Odbor dopravy, hlavní město Praha, MHMP – Odbor územního rozvoje, Odbor bezpečnosti, Odbor ochrany prostředí, Policie ČR, Hygienická stanice hl.m. Prahy a Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy. Všechna předložená stanoviska jsou souhlasná. Podmínky uvedené v předložených závazných stanoviscích dotčených orgánů, které se vztahují k provádění stavby, nikoli k jejímu umístění, stavební úřad převzal do podmínky č. 6 pro projektovou přípravu stavby.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stanovení podmínek rozhodnutí:

V závislosti na povaze povolované změny územního rozhodnutí stavební úřad změnil podmínku č. 6 pro projektovou přípravu stavby.

Podmínky uvedené v předložených závazných stanoviscích dotčených orgánů, které se vztahují k provádění stavby, nikoli k jejímu umístění, stavební úřad převzal do této podmínky.

Odůvodnění rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením (výrok III výrokové části)

Okruh účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení byl dle v souladu s § 109 stavebního zákona a dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, stanoven s ohledem na umístění stavby, zejména její orientaci, odstupům od hranic sousedních pozemků a staveb. Tito účastníci řízení mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich a jejich práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Jako tyto účastníky stanovil stavební úřad stavebníka společnost Euro Park Praha, a.s. a Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, FINEP CZ a.s., oba zastoupeni na základě plné moci společností FINEP CZ a.s. Další účastníky stavební úřad nestanovil.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- doklad o vlastnictví k dotčené nemovitosti a snímek z katastrální mapy pořízený přímým vstupem do KN
- plná moc k zastupování od společnosti Bytové družstvo MALÝ HÁJ IX udělena společnosti FINEP CZ a.s.
- plná moc k zastupování od společnosti Euro Park Praha, a.s. udělena společnosti FINEP CZ a.s.
- 3x projektová dokumentace změny stavby před dokončením, kterou vypracoval v měsíci říjnu 2023 Ing. Zdeněk Muška autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb č. ČKAIT 0003006 (část architektonicko-stavební řešení; G4 a G5), Ing. Pavel Benhák autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb č. ČKAIT 0102378 (část stavebně konstrukční řešení; G4 a G5) a Ing. Miroslav Praxl autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb č. ČKAIT 0101367 (část PB5; G4 a G5).
- závazné stanovisko HS hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 63994/2023 ze dne 20.12.2023
- závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy č.j.: HSAA- 11025-3/ODP5-2023 ze dne 21.12.2023
- sdělení a vyjádření OD ÚMČ Praha 15 ze dne 11.12.2023 pod č.j.: ÚMČ P15 65701/2023/OD/JHr
- stanovisko Policie ČR, ODI pod č.j.: KRPA-395719-3/ČJ-2023-0000DŽ

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: hlavy V PSP na připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je stavební záměr v souladu s částí třetí, hlavy I PSP na základní stavební zásady a požadavky, hlavy II PSP na mechanickou odolnost a stabilitu, hlavy III PSP na požární bezpečnost, hlavy IV PSP na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, hlavy V na ochranu proti hluku a vibracím a hlavy VI na bezpečnost a přístupnost při užívání.

Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že povolení stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se povoluje.

Závěr:

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předložené žádosti, projednal je s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Upozornění pro stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá nový stavební zákon, zejména v ust. části čtvrté hlavy V nového stavebního zákona.
- Před započítím stavby bude zajištěno prodloužení vyjádření správců či vlastníků veřejné technické infrastruktury, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci (ust. § 74 odst. 1 správního řádu)
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobenými stavbou.
- Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Mgr. Vladimír Ježek
vedoucí Odboru stavebního

Příloha:

k výroku č. I - katastrální situační výkres C.2 dokumentace „pro změnu změny využití území“

k výroku č. II - katastrální situační výkres C.2.1 dokumentace „pro změnu územního rozhodnutí“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,

- ve věci řízení 1: podle poznámek 1., 5. při položce 17 a položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2 500,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000,- Kč, položky

17 odst. 1 písm. h) ve výši 1 500,- Kč a položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 1 500,- Kč, celkem 16 000,- Kč,
- ve věci řízení 2: podle položky 18 odst. 5, ve výši 1 000,- Kč
celkem 17 000,- Kč; byl zaplacen dne 8.8.2024 bankovním převodem na účet úřadu městské části (variabilní symbol 3018002898).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:1.3.-08-2024.

Sejmuto dne:29-08-2024.....

Městská část Praha-Štěrboholy
Úřad městské části
102 00 Praha 10, Ústřední 527/14
IČ: 00231371 DIČ: CZ00231371

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Doručí se (na doručence):

1) Územní řízení o vydání změny územního rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a o změně rozhodnutí o změně využití území:

Účastníci řízení (na doručence) + příloha:

účastník podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

1. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c

zastoupení pro: Euro Park Praha,a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

zastoupení pro: Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

účastník podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastník podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

5. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

6. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

7. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

8. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg

9. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

10. Pražská teplotárenská a.s., IDDS: jngcgsq

11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

12. Radovan Čihák, IDDS: j2nggsh

13. Martina Čiháková, IDDS: meuggy6

14. Matej Pustay, Rathouského č.p. 564/20, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102

15. Ing. Kateřina Pustay, U hranic č.p. 1936/19, 100 00 Praha 10-Strašnice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí (obeslán pod č. 11)

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

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

vlastníci staveb č.p. 669, 670, 671, 672v k.ú. Dolní Měcholupy

vlastníci pozemků parc.č. v k.ú. Dolní Měcholupy:

584/499

584/500

584/507

584/521

584/524

584/525

584/527

584/528

584/530	584/538	584/546	584/590	584/596	584/633	584/694	586/34
584/531	584/539	584/549	584/591	584/597	584/634	584/849	586/37
584/534	584/540	584/586	584/592	584/598	584/637	584/850	
584/535	584/541	584/587	584/593	584/599	584/638	584/851	
584/536	584/542	584/588	584/594	584/601	584/692	584/852	
584/537	584/545	584/589	584/595	584/608	584/693	584/853	

vlastníci pozemků parc.č. v k.ú. Štěrboholy:

470	302/1	302/103	345/6	348/2	348/40	348/52
-----	-------	---------	-------	-------	--------	--------

17. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**)

18. Městská část Praha-Štěrboholy, Úřad městské části, Ústřední č.p. 527/14, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102 (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**)

19. Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**)

20. Městská část Praha-Dolní Měcholupy, Úřad městské části, Dolnoměcholupská č.p. 168/37, Praha 10-Dolní Měcholupy, 109 00 Praha 111 (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**)

21. Městská část Praha 15, kancelář tajemníka, zde (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**)

účastník podle zvláštního právního předpisu (podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):

Městská část Praha-Dolní Měcholupy (obeslán pod č. 19)

Městská část Praha-Štěrboholy (obeslán pod č. 17)

účastník podle ust. § 44b zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (obeslán pod č. 11) (**účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby**)

Dotčené orgány (na doručenkou) + příloha:

22. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

23. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP (obeslán pod č. 11)

- Odbor bezpečnosti,
- Odbor ochrany prostředí
- Odbor územního rozvoje

24. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

25. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde

26. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

Ostatní (na vědomí) + příloha:

27. Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

2) Stavební řízení o změně stavby před jejím dokončením:

Účastníci řízení (na doručenkou):

účastník podle § 109 písm. a) stavebního zákona:

FINEP CZ a.s., (obeslán pod č. 1)

zastoupení pro: Euro Park Praha,a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

zastoupení pro: Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

Dotčené orgány (na doručení):

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Východ (obeslán pod č. 23)
Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy (obeslán pod č. 22)
Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí (obeslán pod č. 26)

Koncept OST + příloha

Spis OST + příloha

