



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

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ústřední 537/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	22-12-2022
Oj.: 1778/2022	Počet příloh: 1/0

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 62368/2022/OST/PDo**

NAŠE ZN.: 059477/2021/OST/PDo

VYŘIZUJE: Ing. Petra Dohnalová

TEL.: 281 003 323

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Petra.Dohnalova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 21.12.2022

OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Společnost **Euro Park Praha,a.s., IČO 25076388, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město, kterou zastupuje FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město**

(dále jen "žadatel") dne 13.12.2021 podal žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby, dne 11.4.2022 podal žádost o vydání změny rozhodnutí o změně využití území a požádal o spojení těchto řízení, ve věci stavebního záměru nazvaného

"Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy" - Domy G4,5 G8,9 při ul. Honzíkova, Praha-Dolní Měcholupy

(dále jen "stavba nebo stavební záměr") na pozemcích parc. č. 584/3, 584/13, 584/338, 584/342, 584/501 a 584/548 v katastrálním území Dolní Měcholupy a na pozemcích parc. č. 348/5, 348/6 a 348/72 v katastrálním území Štěrboholy.

Stavební úřad obě řízení spojil usnesením ze dne 23.5.2022. Společné územní řízení bylo zahájeno dnem podání první žádosti – tj. 13.12.2021. Žadatel dne 23.11.2022 žádosti naposledy doplnil.

Na stavbu byla dosud vydána tato územní rozhodnutí:

- ÚMČ Praha 15, Odborem územního rozhodování, povolení výjimky ze stavební uzávěry zn. OÚR 1981/2005/Do,Le,Kř ze dne 14.3.2005 (stavební uzávěra byla zrušena zákonem č. 283/2021 Sb., s účinností od 30.7.2021)
- ÚMČ Praha 15, Odborem územního rozhodování, rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytný soubor Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ – I. etapa, zn. 022214/05/OÚR/HDo ze dne 22.11.2005 (dotčená plocha byla označena jako „výhled“ a bylo uvažováno se zástavbou menšími bytovými domy)
- ÚMČ Praha 15, Odborem stavebním, rozhodnutí o dělení pozemků (pro 70 řadových rodinných domů; k dnešnímu dni žadatel toto rozhodnutí o dělení pozemků nevyužil), rozhodnutí o změně využití území (hrubé terénní úpravy, park, hřiště, odvodnění území) a rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ – Bytové domy H1 – H5, řadové rodinné domy, č.j. ÚMČ P15 00911/2016/OST/IBa, zn. 56885/2015/OST/IBa ze dne 21.1.2016 (na části dotčené plochy bylo umístěno 34 řadových rodinných domů v několika sekcích)
- ÚMČ Praha 15, Odborem stavebním, rozhodnutí o změně využití území (park, zařízení staveniště – skladovací a manipulační plochy) a rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ – Řadové rodinné domy 128 - 163, č.j. ÚMČ P15 15462/2016/OST/IBa, zn.

07678/2016/OST/IBa ze dne 8.4.2016 (na části dotčené plochy bylo umístěno 36 řadových rodinných domů v několika sekcích)

Stavba obsahuje:

- 1) změnu rozhodnutí o změně využití území spočívající v odlišném řešení terénních úprav:
 - severní terénní hrana umístěná v rámci předchozích řízení bude z části posunuta k jihu o 7,0 m, výšková úroveň hrany se nemění (264,50 m n m., systém Bpv)
 - jižně od severní terénní hrany bude dotčené území vymodelováno pro související výstavbu bytových domů:
 - terén v okolí navrhovaného bytového domu G8,9 bude navýšen na úroveň 266,00 až 266,05 m n m., systém Bpv
 - terén při severovýchodním rohu navrhovaného bytového domu G4,5 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 až do výše 267,10 m n m., systém Bpv
 - terén při jihozápadním rohu navrhovaného bytového domu G4,5 bude navýšen na úroveň 265,40 m n m., systém Bpv,
 - mezi navrhovanými bytovými domy bude terén upraven v návaznosti na výškové úrovně navrhovaných komunikací
 - přechod upraveného terénu na úroveň sousedních neupravovaných ploch bude plynulý, vyjma západního okraje řešeného území, kde bude vytvořena terénní hrana s horní úrovní na kótě 265,80 (jih) až 261,00 (sever) m n m., systém Bpv
- 2) změnu rozhodnutí o umístění stavby spočívající v odlišném řešení navrhované zástavby a to jak v počtu, tak charakteru navrhovaných obytných staveb a souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury; předchozí umístěné stavby budou zcela nahrazeny nově navrhovanou zástavbou. Žadatel v řešeném území nově navrhuje umístit:
 - jeden bytový dům G4,5. Bytový dům bude mít 2 společné podzemní podlaží a dvě nadzemní sekce obě o 6 NP, které na sebe budou vzájemně navazovat v 1.NP a 2.NP. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 69,6 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 165 bytových jednotek, 156 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 2.PP a 30 rezervních stání v 1.PP a 2.PP (nad minimální požadovaný počet stání). Objekt bude napojen na dálkové horkovodní vytápění, v objektu budou 2 výměňkové stanice. Stavba bude napojena na stávající komunikaci Honzíkova prostřednictvím nového dopravního připojení.
 - jeden bytový dům G8,9. Bytový dům bude mít 1 společné podzemní podlaží a dvě nadzemní sekce obě o 3 NP. V 1. NP bude bytový dům doplněn o terasy a předzahrádky. Základní obdélníkový půdorys o rozměrech 161,7 x 16,6 m (z toho nadzemní sekce G8 a G9 obě 63,2 x 16,6 m), bude přesahovat hmota centrálních schodišť na jižní straně obou nadzemních sekcí 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 50 bytových jednotek, 9 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 1 rezervní stání v 1.PP (nad minimální požadovaný počet stání). Objekt bude napojen na dálkové horkovodní vytápění, v objektu budou 2 výměňkové stanice. Stavba bude napojena na stávající komunikaci Honzíkova prostřednictvím nové veřejně přístupné komunikace a sjezdu (rampy) do 1.PP z této komunikace.
 - sítě technické infrastruktury
 - vodovod (přípojky)
 - splašková kanalizace (přípojky)
 - srážková kanalizace (přípojky, rozvody)
 - elektro (distribuční soustava – vedení 1kV)
 - elektronické komunikace (vedení)

- horkovod (vedení)
- veřejné osvětlení (vedení včetně 27ks stožárů)
- stavby komunikací
 - parkovací stání a chodník při severním okraji komunikace Honzíkova. Celkem se navrhuje 12 návštěvnických stání pro bytový dům G4,5 a 20 rezervních parkovacích stání (nad minimální požadovaný počet stání).
 - veřejně přístupná komunikace odbočující v severojižním směru z komunikace Honzíkova v délce cca 53 m o min. šířce 6,5 m.
 - parkovací stání a chodník při severním okrajích nové veřejně přístupné komunikace. Celkem se navrhuje 8 návštěvnických stání pro bytový dům G8,9 a 18 rezervních parkovacích stání (nad minimální požadovaný počet stání).
 - komunikace pro pěší a zpevněné plochy včetně nástupních ploch HZS a rezervy pro vedení cyklostezky
 - odvodnění staveb komunikací do uličních vpustí
 - opěrné zdi OP1 a OP2 obě o max. výšce 1,5 m při komunikacích pro pěší
- stavby vodních děl
 - vodovodní řad V1 B4
 - stoka splaškové kanalizace KS1 C
 - stoka srážkové kanalizace KD1 C1
 - 4ks akumulční nádrže o celkovém objemu 68 m³
- kontejnerová stanoviště (4x stání pro směsný odpad a 1x stání pro tříděný odpad)
- oplocení předzahrádek bytových domů.
- dočasné objekty zařízení staveniště včetně staveništních přípojek a deponií

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje podle § 87 stavebního zákona zahájení územního řízení. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své případné námitky, popřípadě důkazy do

20 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, úřední dny: Po a St 8.00 – 12.00 a 13.00 - 17.30 hod.).

Poučení:

K námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se podle § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona může obec v územním řízení uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož

ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odstavci 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

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

Před vydáním rozhodnutí je žadatel povinen uhradit **správní poplatek** podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, poznámek 1., 5. a 7. 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**, bankovním převodem na účet úřadu městské části, č.ú. 19-2000719399/0800, variabilní symbol pro tuto platbu obdržíte na tel. č. 281003320.

Úřad městské části Praha 15
Stavební úřad -16-
109 00 Praha 10, Boloňská 478
V 2. D.

Mgr. Vladimír Ježek
vedoucí Odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 22 - 12 - 2022

Sejmuto dne: 09. 1. 2023

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

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

Doručuje se:

Účastníci řízení (na doručeníku)

pro řízení o změně územního rozhodnutí o změně využití území i pro řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby):

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

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. Ing. Jiří Dostál, Ph.D., IDDS: anxftp8

6. Ing. Šárka Dostálová, Otrubova č.p. 677/18, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy

7. Josef Macháček, Otrubova č.p. 554/19, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102

8. Petra Macháčková, Otrubova č.p. 554/19, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102

9. Matej Pustay, U hranic č.p. 3419/12a, 100 00 Praha 10-Strašnice

10. Ing. Kateřina Pustay, U hranic č.p. 1936/19, 100 00 Praha 10-Strašnice
 11. Aleš Bartušek, Otrubova č.p. 553/17, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
 12. Michaela Bartušková, Otrubova č.p. 553/17, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
 13. Pavel Klupka, Rathouského č.p. 565/18, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
 14. Petra Klupková, Rathouského č.p. 565/18, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
 15. Radovan Čihák, IDDS: j2nggsh
 16. Martina Čiháková, IDDS: meuggy6
 17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
 18. Planet A, a.s., IDDS: k45fpm3
 19. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
 20. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
 21. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
 22. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
 23. Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s
 24. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
 25. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, (obeslán pod č. 17) **(účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby)**
 26. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf **(účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby)**
 27. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2 **(účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby)**
 28. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf **(účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby)**
 29. Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), IDDS: ku79q7n **(účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby)**
 30. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6 **(účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby)**
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. 636, 648, 649, 650, 668, 669, 670, 671, 672, 676, 677 v k.ú. Dolní Měcholupy
 vlastníci staveb č.p. 210, 373, 365, 366, 367, 368, 369, 375, 376, 379, 393, 394, 395, 396, 401, 402, 403, 419, 428, 552, 553, 554, 562, 563, 564, 565, 566, 584 v k.ú. Štěrboholy
 vlastníci pozemků parc.č. v k.ú. Dolní Měcholupy:

584/326	584/452	584/518	584/532	584/546	584/597	584/669	584/690
584/327	584/453	584/519	584/533	584/547	584/598	584/670	584/691
584/328	584/454	584/520	584/534	584/549	584/599	584/671	584/692
584/329	584/455	584/521	584/535	584/586	584/600	584/672	584/693
584/330	584/456	584/522	584/536	584/587	584/601	584/673	584/694
584/331	584/457	584/523	584/537	584/588	584/607	584/674	586/34
584/341	584/497	584/524	584/538	584/589	584/608	584/675	586/37
584/445	584/499	584/525	584/539	584/590	584/633	584/676	
584/446	584/500	584/526	584/540	584/591	584/634	584/677	
584/447	584/502	584/527	584/541	584/592	584/637	584/678	
584/448	584/507	584/528	584/542	584/593	584/638	584/679	
584/449	584/515	584/529	584/543	584/594	584/666	584/680	
584/450	584/516	584/530	584/544	584/595	584/667	584/681	
584/451	584/517	584/531	584/545	584/596	584/668	584/689	

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

302/1	346/4	348/154	348/2	348/34	348/46	348/61	348/8
302/103	346/7	348/156	348/203	348/35	348/47	348/62	348/9
345/1	346/8	348/157	348/204	348/36	348/52	348/63	349/4
345/10	348/10	348/158	348/205	348/37	348/53	348/65	470
345/6	348/11	348/16	348/25	348/38	348/54	348/66	
345/7	348/12	348/17	348/26	348/39	348/55	348/67	
345/8	348/13	348/176	348/27	348/40	348/57	348/68	
345/9	348/14	348/177	348/30	348/41	348/58	348/69	
346/1	348/15	348/178	348/31	348/43	348/59	348/70	
346/3	348/153	348/18	348/32	348/45	348/60	348/71	

31. 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**)

Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s (**k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení**) (obeslán pod č. 23)

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

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

34. Městská část Praha 15, KT, 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. 23)

Městská část Praha-Štěrboholy (obeslán pod č. 33)

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (obeslán pod č. 17) (**účastník pouze řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby**)

Dotčené orgány (na doručení):

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

36. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqi2i

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP (obeslán pod č. 17)

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

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

38. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde

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

Ostatní (na vědomí):

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

Koncept OST

Spis OST