



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:	21-01-2025
Č.j.:	47/2025
Počet příloh:	1/0

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 01978/2025/OST/PDo**

NAŠE ZN.: 041720/2023/OST/PDo

VYŘIZUJE: Ing. Petra Dohnalová

TEL.: 281 003 323

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Petra.Dohnalova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 15.1.2025

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A SPOLEČNÉ POVOLENÍ

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, posoudil ve společném řízení podle ust. § 140 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle § 84 až 94 a 94o zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a žádost o vydání společného povolení, které dne 26.7.2023 podala a dne 5.8.2024 naposledy doplnila společnost

Real 2 a.s., IČO 27897206, 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 "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení:

I. vydává podle § 79, 92 a 94 stavebního zákona

rozhodnutí o změně využití území

pro stavební záměr nazvaný:

"OBYTNÁ ZÓNA ŠTĚRBOHOLY - DOLNÍ MĚCHOLUPY - Staveništní komunikace a deponie zeminy"

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

(dále jen "stavba nebo stavební záměr") na pozemcích parc. č. 586/32 (ostatní plocha), 586/34 (orná půda), 586/60 (orná půda), 587/15 (orná půda) v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Změna využití území spočívá v trvalých terénních úpravách, kterými bude dosaženo úrovně terénu v dotčeném území 264,50 m n. m. (hrubé terénní úpravy). Definitivní úroveň terénu po realizaci souvisejícího stavebního záměru (výstavby bytových domů, zpevněných ploch a komunikací) bude 265,00 m n. m. (čisté terénní úpravy).

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Změna využití území bude provedena na výše uvedených pozemcích, na ploše 16 256,5 m².

Upravené území bude využito pro zástavbu bytovými domy a související technickou a dopravní infrastrukturou.

Způsob nezávadného odvodnění:

Způsob odvodnění dotčeného území je zajištěn pomocí vsakovacího příkopu při patě navrhovaných terénních úprav.

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

pro řízení o změně využití území

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

Real 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

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

Daria Klapetková, nar. 18.6.1950, Ovinecká 753/1, 170 00 Praha-Holešovice

Eva Valentová, nar. 16.3.1958, Běhounkova 2457/41, 158 00 Praha-Stodůlky

Ing. Ivan Valenta, nar. 29.1.1944, Běhounkova 2534/67, 158 00 Praha-Stodůlky

Michael Janovský, nar. 8.4.1966, Štichova 651/48, 149 00 Praha-Háje

JUDr. Alena Maříková, nar. 4.4.1939, rue Marcello 1700, Fribourg, Switzerland

Bc. Ondřej Novák, nar. 3.9.1967, Slezská 647/11, 586 01 Jihlava-Horní Kosov

Filip Novák, nar. 31.12.1971, Hennerova 221/27, 150 00 Praha-Motol

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

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha-Smíchov

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 110 00 Praha

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař

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

Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Rytířská 406/10, 110 00 Praha-Staré Město

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

Výroková část I je podmiňující pro výrokovou část II.

II. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr nazvaný

"OBYTNÁ ZÓNA ŠTĚRBOHOLY - DOLNÍ MĚCHOLUPY - Staveništní komunikace a deponie zeminy"

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

(dále jen "stavba nebo stavební záměr") na pozemcích parc. č. 348/72 (ostatní plocha) v katastrálním území Štěrboholy a na pozemcích 584/5 (orná půda), 584/16 (orná půda), 584/17 (orná půda), 584/61 (orná půda), 584/63 (orná půda), 584/501 (ostatní plocha), 584/714 (orná půda), 586/32 (ostatní plocha), 586/34 (orná půda), 586/60 (orná půda), 587/1 (orná půda), 587/13 (orná půda), 587/14 (orná půda), 587/15 (orná půda), 587/20 (orná půda), 587/21 (orná půda) v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Druh a účel stavby:

Soubor staveb, kde stavbou hlavní jsou dočasné stavby zařízení staveniště a stavbou vedlejší jsou trvalé terénní úpravy.

Stavba hlavní – stavby zařízení staveniště:

- dočasnou staveništní komunikaci (doba dočasnosti 4 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- 1. etapu dočasné deponie zeminy (doba dočasnosti 4 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- 2. etapu dočasné deponie zeminy (doba dočasnosti 4 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
-

Stavba vedlejší:

- trvalé terénní úpravy na ploše 16 256,5 m²

Prostorové řešení stavby a základní údaje o kapacitě stavby:

Stavba hlavní – stavby zařízení staveniště

staveništní komunikace:

- staveništní komunikace bude připojena na stávající veřejně přístupnou komunikaci NN 5291. Křížení os staveništní komunikace na osu stávající komunikace v místě připojení je na pozemku parc.č. 587/21 v k.ú. Dolní Měcholupy. Připojení musí sloužit výhradně pro potřeby provádění stavby nazvané "OBYTNÁ ZÓNA ŠTĚRBOHOLY - DOLNÍ MĚCHOLUPY". V případě jiného účelu připojení je nutné znovu posoudit parametry připojení, event. požádat o nové připojení.
- staveništní komunikace je navržena o celkové délce cca 1 178 m. Napojení na stávající prostory staveniště v místě je dvěma větvemi – severní část se napojuje na prostor zařízení staveniště objektů G 4-9 na pozemku parc.č. 584/501 v k.ú. Dolní Měcholupy; Západní část je ukončena v místě bývalého prostoru zařízení staveniště objektů H6,7 na pozemcích parc.č. 584/61 a 584/16 v k.ú. Dolní Měcholupy. Jedná se o obousměrnou jednopruhovou komunikaci s výhybnami. Minimální šířka komunikace je 3,5 m, v místě výhybny min. 7,0 m.
- Odvodnění komunikace je zajištěno podélnými zasakovacími příkopy s bezpečnostním přepadem do zasakovacího příkopu svedeného na pozemek parc.č. 587/1 v k.ú. Dolní Měcholupy a do vsakovacího tělesa při západní části komunikace.

I. etapa dočasné deponie zeminy:

- zemina bude deponována v místě trvalých terénních úprav (uložena na úrovni založené hrubými terénními úpravami dle I. výrokové části tohoto rozhodnutí). Objem deponované zeminy je max. 41 370 m³. Maximální horní úroveň uložené zeminy bude 270,00 m n. m. Sklon svahů bude max. 1:1,5, v případě násypu o výšce více jak 3 m budou provedeny vodorovné lavice o šířce min. 1,0 m.

II. etapa dočasné deponie zeminy:

- zemina bude deponována v místě trvalých terénních úprav (uložena na úrovni založené hrubými terénními úpravami dle I. výrokové části tohoto rozhodnutí). II. etapa je rozšířením I. etapy v návaznosti na přepokládané odstranění severní větve staveništní komunikace (viz výše). Objem deponované zeminy je max. 20 658 m³. Maximální horní úroveň uložené zeminy bude 270,00 m n. m. Sklon svahů bude max. 1:1,5, v případě násypu o výšce více jak 3 m budou provedeny vodorovné lavice o šířce min. 1,0 m.

Stavba vedlejší – trvalé terénní úpravy

- trvalé terénní úpravy budou provedeny v prostoru stanoveném v I. výrokové části tohoto rozhodnutí). Objem trvalých terénních úprav je max. 21 550 m³. Plocha trvalých terénních úprav je max. 16 256,5 m². Maximální horní úroveň je 264,50 m n. m. (hrubé terénní úpravy). Definitivní úroveň terénu po realizaci souvisejícího stavebního záměru (výstavby bytových domů, zpevněných ploch a komunikací) bude 265,00 m n. m. (čisté terénní úpravy). Sklon svahů bude max. 1:2, zemina bude ukládána ve vrstvách o mocnosti max. 0,3 m a postupně hutněna.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba hlavní – stavby zařízení staveniště

staveništní komunikace:

- staveništní komunikace včetně prvků odvodnění bude umístěna na pozemku parc. č. 348/72 v katastrálním území Štěrboholy, a na pozemcích parc. č. 584/5, 584/16, 584/17, 584/61, 584/63, 584/501, 584/714, 586/34, 586/60, 587/1, 587/13, 587/14, 587/20, 587/21 v katastrálním území Dolní Měcholupy. Křížení os staveništní komunikace na osu stávající komunikace v místě připojení je na pozemku parc.č. 587/21 v k.ú. Dolní Měcholupy.

I. etapa dočasné deponie zeminy:

- zemina bude deponována na pozemcích parc. č. 586/34, 586/60, 587/1, 587/15 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

II. etapa dočasné deponie zeminy:

- zemina bude deponována na pozemcích parc. č. 586/32, 586/34, 586/60 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Stavba vedlejší – trvalé terénní úpravy

- Trvalé terénní úpravy budou provedeny na pozemcích parc. č. 586/32, 586/34, 586/60, 587/15 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr se umísťuje na pozemku parc. č. 348/72 v katastrálním území Štěrboholy, a na pozemcích parc. č. 584/5, 584/16, 584/17, 584/61, 584/63, 584/501, 584/714, 586/32, 586/34, 586/60, 587/1, 587/13, 587/14, 587/15, 587/20, 587/21 v katastrálním území Dolní Měcholupy. Vliv stavebního záměru zejména v době výstavby lze předpokládat také na těchto pozemcích:

parc.č. v k.ú. Dolní Měcholupy:

584/1	584/924	584/913	584/599	584/847	586/37	586/45
584/12	587/18	584/912	584/601	584/13	586/33	
584/602	584/763	584/70	584/638	584/854	586/38	
584/585	584/810	584/598	584/600	586/54	586/52	
584/18	584/835	584/500	584/694	587/22	586/55	

parc.č. v k.ú. Štěrboholy:

302/103	302/95	302/96	348/6
---------	--------	--------	-------

V dotčeném území se nachází tyto stávající stavby (č.p. v k.ú. Dolní Měcholupy): 672, 705, 706.

Stanovení podmínek:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Muška, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0003006.
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před započítím stavby bude zajištěno prodloužení vyjádření správců či vlastníků veřejné technické infrastruktury, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní předem termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby k provedení závěrečné kontrolní prohlídky (ve věci trvalých terénních úprav).
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.

- Název a sídlo, nebo jméno a adresu této osoby, včetně dokladu o jejím oprávnění a identifikačních údajů stavbyvedoucího, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
6. Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.
 7. Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak.
 8. Veškeré objekty zařízení staveniště budou stavbou dočasnou s dobou trvání max. 4 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 9. Bude dodržena podmínka uvedená v závazném stanovisku Odboru územního rozvoje MHMP, čj. MHMP 295748/2023 ze dne 13.3.2023:
Po odstranění dočasných staveb budou dotčené nezastavitelné plochy uvedeny do cílového stavu dle předložené dokumentace
 10. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru dopravy ÚMČ P15, č.j.: 63938/2022/OD/JHr ze dne 5.1.2023:
 1. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - a) z hlediska připojení na stávající komunikační síť dle § 10:
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 účelových komunikací v k. ú. Dolní Měcholupy a Štěrboholy, 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.
V řízení o povolení omezení obecného užívání částečnou nebo úplnou uzavírkou pozemní komunikace – zábor komunikace (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) stavebník zpracuje návrh případných dopravních opatření po dobu stavby, který posoudí Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 a vydá příslušná rozhodnutí. Požadovaný zábor bude posouzen z hlediska rozsahu i vlivu na provoz na okolní komunikační síti, z důvodu opatření omezení nebo ovlivnění dopravy na dotčených komunikacích (případná realizace jiných záměrů s dopadem na provoz na těchto komunikacích). 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:
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. 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. Další požadavky:
Zásahy do účelových komunikací budou prováděny se zachováním provozu.
Případné změny PD je nutno znovu projednat.

11. Bude dodržena podmínka uvedená ve stanovisku Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-27436-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 21.2.2023:

bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

12. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí UMČ P15, č.j.: ÚMČ P15 63937/2022/OŽP/VVa ze dne 20.1.2023

z hlediska odpadového hospodářství:

na vyžádání správním orgánem předložit doklady o likvidaci vyprodukovaných odpadů, pokud jejich další využití nebude možné; tyto doklady budou obsahovat název a místo stavby, název odpadu, katalogové číslo a množství odpadu, a dále identifikaci zařízení určeného k nakládání s odpady, kam byl odpad předán včetně data předání

13. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku z hlediska odnětí půdy ze ZPF Odboru ochrany prostředí MHMP, čj. MHMP 1818303/2022 ze dne 5.10.2022 – souhlas k odnětí ze zemědělské půdy, kterým

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona

I. u d ě l u j e s o u h l a s

pro trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) o celkové rozloze 1,3226 ha a dočasné odnětí půdy ze ZPF o celkové rozloze 1,5564 ha v k. ú. Dolní Měcholupy. Souhlas se vydává za účelem realizace projektu „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy – Staveništní komunikace a deponie zeminy“, jehož investorem je společnost Real 2 a.s., IČO: 27897206, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1.

Souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF se uděluje po dobu potřebnou k zajištění staveništní dopravy pro výstavbu rodinných a bytových domů v lokalitě včetně souvisejících staveb, konkrétně objektů H 6, 7 a G 4, 5, 8, 9 v k. ú. Dolní Měcholupy a Štěrboholy, a na dobu potřebnou k navrácení dočasně odejmuté půdy zemědělskému hospodaření dle schváleného plánu rekultivace. Předpokládaná doba odnětí 7 let.

Vymezení pozemků v k. ú. Dolní Měcholupy, kterých se odnětí týká, je následující:

Trvalé odnětí

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m ²)
586/60	orná půda	8 493	22601	III.	2 839
586/34	orná půda	6 801	22601	III.	6 783
587/15	orná půda	5 572	22601	III.	3 604
			24811	IV.	0
Celkem					13 226

Trvalý zábor zemědělské půdy činí 13 226 m² III. třídy ochrany.

Dočasné odnětí

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha dočasného odnětí (m ²)
587/13	orná půda	23 379	22601	III.	470

			26701	V.	0
584/714	orná půda	1 404	22601	III.	942
584/63	orná půda	902	22601	III.	902
584/17	orná půda	4 302	22601	III.	382
584/16	orná půda	7 951	22601	III.	1 198
584/5	orná půda	4 013	22601	III.	368
584/61	orná půda	1 746	22601	III.	259
587/14	orná půda	56 190	22601	III.	837
			26701	V.	0
			24811	IV.	961
587/1	orná půda	28 614	22601	III.	4 169
			24811	IV.	6
587/20	orná půda	7 699	22601	III.	388
587/21	orná půda	4 286	22601	III.	4 063
586/60	orná půda	8 493	22601	III.	328
586/34	orná půda	6 801	22601	III.	18
587/15	orná půda	5 572	22601	III.	273
			24811	IV.	0
Celkem					15 564

Dočasný zábor zemědělské půdy činí 14 597 m² III. třídy ochrany a 967 m² IV. třídy ochrany.

Graficky jsou odnímané pozemky zobrazeny na mapě s názvem „Malý háj – Staveništní komunikace – Odnětí ploch ze ZPF – výkres 1/4“ v příloze č. 1 tohoto souhlasu.

OCP MHMP podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona

II. s t a n o v í p o d m í n k y

pro osobu oprávněnou z tohoto souhlasu:

1. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého a dočasného záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
2. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, k poškozování okolních pozemků ani k narušování jejich vodního režimu.
3. Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
4. Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy o objemu cca 7 240 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta z celé plochy zájmového území v průměrné mocnosti 19 cm v místě degradovaného půdního profilu (dočasně neobdělávané půdy) a v průměrné mocnosti 37 cm na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích. Při vlastní skrývce je třeba respektovat reálnou mocnost humózního horizontu.
5. Před započítáním skrývky humózní zeminy v místě degradovaného půdního profilu bude plocha zbavena náletových dřevin a z půdního profilu budou odstraněny cizorodé materiály a kusy betonu. Skrývka zemin z této plochy bude deponována na pozemku parc. č. 587/1 v k. ú. Dolní Měcholupy a po dokončení terénních úprav bude vrácena zpět v průměrné mocnosti 0,19 m, kde bude využita k rekultivaci pozemků dočasně odňatých ze ZPF a k založení sadových úprav na plochách trvalého odnětí půdy ze ZPF.
6. Humózní zemina skrytá z ploch s přirozeným půdním pokryvem (zemědělsky obhospodařované plochy) bude deponována odděleně na pozemku parc. č. 584/63 v k. ú. Dolní Měcholupy a po odstranění staveništní komunikace bude vrácena zpět na pozemky v původní mocnosti a využita k rekultivaci pozemků dočasně odňatých ze ZPF.

7. Veškerá deponovaná skrytá humózní zemina bude zajištěna před zcizením či znehodnocením a ošetřena proti zaplevelení.
8. Bezprostředně po ukončení nezemědělského využití zemědělské půdy bude na celé ploše dočasně odnímané půdy provedena technická a biologická rekultivace podle schváleného plánu rekultivace ve smyslu ust. § 15 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“). Po celou dobu provádění rekultivace bude veden protokol, v němž budou zaznamenány použité postupy při rekultivaci, průběh a termíny rekultivačních prací.

Z právních předpisů ochrany ZPF vyplývají povinnému další povinnosti:

9. o všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden protokol, ve smyslu ust. § 14 odst. 5 vyhlášky, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF OCP MHMP. Do protokolu se zaznamená objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, ochrana a ošetřování skrývky.
10. Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona). Oznámení bude učiněno orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tj. odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 15 (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 15“) a orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal.
11. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona).
12. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).
13. Po ukončení poslední etapy biologické rekultivace oprávněný ze souhlasu s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona oznámí ukončení rekultivace orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za účelem provedení šetření v terénu a vydání potvrzení o ukončení odnětí zemědělské půdy (§ 15 odst. 2 vyhlášky).

OCP MHMP podle § 9 odst. 8 písm. c) zákona

III. s c h v a l u j e p l á n r e k u l t i v a c e

půdy dočasně odněté ze ZPF pro stavbu „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy – Staveništní komunikace a deponie zeminy“, jež je součástí dokumentu „Malý háj – staveništní komunikace, Praha, k. ú. Dolní Měcholupy; Přílohy k žádosti o souhlas s odnětím půd ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 9 odst. (6) písmeno a) – l)“, zpracovaného Ing. Pavlem Beranem, Ph.D. – Rustical B dne 21.09.2022.

OCP MHMP podle § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona

IV. v y m e z u j e o r i e n t a č n ě o d v o d

za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 5 521,49 Kč/rok.

14. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
15. Stavbu trvalých terénních úprav lze užívat pouze na základě kolaudace.

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

pro společné územní a stavební řízení:

- účastník řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona:

Real 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

- účastníci podle § 94k písm. d) stavebního zákona:

Daria Klapetková, nar. 18.6.1950, Ovinecká 753/1, 170 00 Praha-Holešovice

Eva Valentová, nar. 16.3.1958, Běhounkova 2457/41, 158 00 Praha-Stodůlky

Ing. Ivan Valenta, nar. 29.1.1944, Běhounkova 2534/67, 158 00 Praha-Stodůlky

Michael Janovský, nar. 8.4.1966, Štichova 651/48, 149 00 Praha-Háje

JUDr. Alena Maříková, nar. 4.4.1939, rue Marcello 1700, Fribourg, Switzerland

Bc. Ondřej Novák, nar. 3.9.1967, Slezská 647/11, 586 01 Jihlava-Horní Kosov

Filip Novák, nar. 31.12.1971, Hennerova 221/27, 150 00 Praha-Motol

Karel Attl, nar. 28.7.1944, Kutnohorská 200/10, 111 01 Praha-Dolní Měcholupy

Ing. Jan Attl, nar. 22.7.1946, Ve skálách 272, 282 01 Doubravčice

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

Viktor Bobák, nar. 2.11.1975, Vítkovice 174, 512 38 Vítkovice

Marika Matějů, nar. 16.6.1976, Diblíkova 587/14, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy

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

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

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

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

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 110 00 Praha 6

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

Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Rytířská 406/10, 110 00 Praha-Staré Město

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

Odůvodnění:

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 žádostí dne 26.7.2023.

Průběh řízení:

Dne 26.7.2023 stavebník pod společným č.j. ÚMČ P15 41720/2023 podal žádost o vydání společného povolení a žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedenou stavbu. Zároveň požádal o spojení obou řízení.

Obě řízení spolu věcně souvisí, protože se týkají téhož stavebního záměru. Stavební úřad tato řízení spojil.

Dnem podání žádostí bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podané žádosti posoudil a zjistil, že neposkytují dostatečný podklad pro posouzení umístění a provedení navrhované stavby. Stavebník byl proto vyzván k doplnění žádostí a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení.

Stavebník žádosti částečně doplnil dne 28.3.2024 a dále dne 29.4.2024.

Stavební úřad doplněné žádosti opětovně posoudil a zjistil, že ani po doplnění neposkytují dostatečný podklad pro posouzení umístění a provedení navrhované stavby. Proto stavební úřad dne 13.6.2024 opětovně vyzval stavebníka k doplnění žádostí a z tohoto důvodu bylo též znovu rozhodnuto o přerušení řízení.

Dne 5.8.2024 stavebník žádosti znovu doplnil. Stavební úřad doplněné žádosti opětovně posoudil a shledal je dostatečné.

Po doplnění dne 31.10.2024 stavební úřad oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém v souladu s § 87 odst. 1 a § 94m odst. 3 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) a podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 7.11.2024 do 26.11.2024, na úřední desce Úřadu městské části Praha – Dolní Měcholupy od 7.11.2024 do 22.11.2024 a na úřední desce Úřadu městské části Praha – Štěrboholy od 11.11.2024 do 27.11.2024.

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

Okruh účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení byl pro územní řízení o změně využití území 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: společnost Real 2 a.s., zastoupená 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: Daria Klapetková, Eva Valentová, Ing. Ivan Valenta, Michael Janovský, Filip Novák, JUDr. Alena Maříková, Bc. Ondřej Novák (oba zastoupeni Filipem Novákem), HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, Povodí Vltavy, státní podnik, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s., Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Vodafone Czech Republic a.s.,

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: vlastníci stavby č.p. 672 v k.ú. Dolní Měcholupy; vlastníci pozemků parc.č. v k.ú. Dolní Měcholupy:

584/598

584/599

587/14

584/601

584/638

584/600

584/694

584/500

584/847	586/54	587/1	584/13	584/501	586/33	586/52	586/45
584/854	587/22	587/20	587/21	586/37	586/38	586/55	

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

348/72	302/103	302/95	302/96	348/6
--------	---------	--------	--------	-------

podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha 11, Městská část Praha- Praha-Dolní Měcholupy,

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Okruh účastníků řízení byl pro společné řízení stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 správního řádu tak, že účastníky předmětného řízení jsou:

podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník: Real 2 a.s., zastoupen na základě plné moci spol. FINEP CZ a.s.,

podle § 94k písm. b) stavebního zákona obec hlavní město Praha zastoupená na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

podle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastníci pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem a ti, kdo mají k tomuto pozemku jiné věcné právo: Daria Klapetková, Eva Valentová, Ing. Ivan Valenta, Michael Janovský, Filip Novák, JUDr. Alena Maříková, Bc. Ondřej Novák (oba zastoupeni Filipem Novákem), Karel Attl, Ing. Jan Attl, Euro Park Praha,a.s., Viktor Bobák, Marika Matějů, Technologie hlavního města Prahy, a.s., Veolia Energie ČR, a.s., Bytové družstvo MALÝ HÁJ X, Matej Pustay, Ing. Kateřina Pustay, Radovan Čihák, Martina Čiháková, CETIN a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, Povodí Vltavy, státní podnik, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s., Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Vodafone Czech Republic a.s.,

podle § 94k písm. e) stavebního zákona vlastníci sousedních staveb nebo pozemků, jejichž vlastnické, nebo jiné věcné právo může být rozhodnutím přímo dotčeno: vlastníci staveb č.p. 672, 705, 706 v k.ú. Dolní Měcholupy; vlastníci pozemků parc.č. v k.ú. Dolní Měcholupy:

584/1	584/924	584/913	584/599	584/847	586/37	586/45
584/12	587/18	584/912	584/601	584/13	586/33	
584/602	584/763	584/70	584/638	584/854	586/38	
584/585	584/810	584/598	584/600	586/54	586/52	
584/18	584/835	584/500	584/694	587/22	586/55	

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

302/103	302/95	302/96	348/6
---------	--------	--------	-------

podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha 11, Městská část Praha- Praha-Dolní Měcholupy a Městská část Praha-Štěrboholy,

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- 2x dokumentace změny využití území, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Muška, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0003006
- 3x dokumentace pro společné povolení, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Muška, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0003006
- plná moc k zastupování stavebníka
- plná moc k zastupování Aleny Maříkové
- plná moc k zastupování Ondřeje Nováka
- vyjádření k záměru stavby – souhlas s napojením na účelovou komunikaci vydaný vlastníkem komunikace – Státním pozemkovým úřadem dne 29.5.2023 pod zn. SPU 217870/2023/Ben včetně vyznačení souhlasu na situačním výkrese stavby, vyjádření vlastníka ze dne 27.8.2014 zn. SPU 386836/2014/2-Holí a kolaudačního rozhodnutí komunikace ze dne 4.6.1993, vydaného Magistrátem hl.m. Prahy pod č.j. DOP//I-referát-5040/93, Raj, Dá
- souhlas vlastníků dotčených pozemků vyznačený na situačním výkrese stavby (Ing. Jan Attl, Karel Attl)
- souhlas vlastníků dotčených pozemků vyznačený na situačním výkrese stavby (Euro Park Praha, a.s.)
- souhlas vlastníků dotčených pozemků vyznačený na situačním výkrese stavby (Viktor Bobák, Marika Matějů)
- souhlas vlastníků dotčených pozemků vyznačený na situačním výkrese stavby (Daria Klapetková, Ing. Ivan Valenta, Eva Valentová)
- souhlas vlastníků dotčených pozemků vyznačený na situačním výkrese stavby (Michael Janovský)
- souhlas vlastníků dotčených pozemků vyznačený na situačním výkrese stavby (Filip Novák a Filip Novák jako zástupce JUDr. Aleny Maříkové a Bc. Ondřeje Nováka)
- akustická studie zpracovaná společností Greif-akustika, s.r.o.
- inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše, zpracovaná spol. K + K průzkum, s.r.o.
- dendrologický průzkum a kácení zpracovaný Ing. Věrou Filipovou, autorizovaným architektem pro krajinářskou architekturu – ČKA 03008
- rozhodnutí ÚMČ Praha-Dolní Měcholupy č.j. 636/2023 ze dne 24.4.2024 ve věci povolení kácení dřevin
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 03578/2023 ze dne 3.2.2023
- závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP, čj. MHMP 398544/2023 ze dne 23.2.2023
- sdělení Odboru památkové péče MHMP, čj. MHMP 111056/2023 ze dne 16.1.2023
- závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, čj. MHMP 295748/2023 ze dne 13.3.2023
- stanovisko, vyjádření a sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP, čj. MHMP 308039/2023 ze dne 10.2.2023 včetně stanoviska s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000
- závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, čj. MHMP 1818303/2022 ze dne 5.10.2022 – souhlas k odnětí ze zemědělské půdy
- stanovisko Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-27436-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 21.2.2023
- závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ P15, č.j.: 63938/2022/OD/JHr ze dne 5.1.2023
- závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Odboru životního prostředí UMČ P15, č.j.: ÚMČ P15 63937/2022/OŽP/VVa ze dne 20.1.2023
- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn. PVL-38092/2023-263 ze dne 26.5.2023
- vyjádření Lesy hl. m. Prahy, zn. 229/2023/VT_0785/18 ze dne 28.2.2023
- vyjádření Dopravní podnik hl.m.Prahy a.s., zn. DP/181/23/100630/DK/3/105 ze dne 6.2.2023
- vyjádření Ropid zn. 0094/23/TB ze dne 30.1.2023

- vyjádření PREDistribuce, a.s., č.ž.: 300110271 ze dne 30.1.2023
- vyjádření Vodafone, a.s., zn.: 230217-1132520395 ze dne 21.2.2023
- vyjádření PVK a.s., a PVS a.s., č.j. ZADOST202301802 ze dne 16.2.2023
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 93299/23 ze dne 12.4.2023
- nekolizní vyjádření a razítka správců sítí: ABAK, spol. s r.o., Alfa Telecom s.r.o., Arelion Czech Republic a.s., BTS Support s.r.o., ČD-Telematika, a.s., ČEPS, a.s., České radiokomunikace, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Fast Communication s.r.o., Fine technology Outsource, s.r.o., INETCO.CZ a.s., Internet Praha Josefov s.r.o., Irongate s.r.o., Kaora s.r.o., Kolektory Praha, a.s., MEREDA INTERNET s.r.o., MO ČR, MV ČR, Nej.cz s.r.o., NET4GAS, s.r.o., OPTILINE a.s., PODA a.s., POPE servis s.r.o., Pražská plynárenská distribuce, a.s., Pražská teplárenská, a.s., Quantcom, a.s., Rychlý drát, s.r.o., SITEL, spol. s r.o., Sys-DataCom s.r.o., TC net – data s.r.o., Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., Telco Pro Services, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Türk Telekom International CZ s.r.o., Technologie hl.m. Prahy a.s., ÚVT Internet s.r.o., Veolia Energie ČR/Energie Praha, a.s.

Posouzení žádosti o vydání rozhodnutí o změně využití území:

Pro povolení navržených terénních úprav, které jsou předmětem rozhodnutí o změně využití území v souladu s ust. § 104 odst. 1 písm. i) stavebního zákona postačí ohlášení (za předpokladu splnění podmínek uvedených v § 105 a násled. stavebního zákona). Na základě související žádosti jsou navržené terénní úpravy povoleny II. výrokem tohoto rozhodnutí ve společném řízení.

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 IV PSP na umístování staveb.

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

§ 20 obecné požadavky na umístování staveb – záměr je v souladu s charakterem území, navržené terénní úpravy navazují na již dříve provedené terénní úpravy na západní straně.

§ 38 hospodaření se srážkovými vodami – srážkové vody se likvidují vsakem prostřednictvím navržených vsakovacích příkopů.

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

Na posuzovaný stavební záměr se vzhledem k jeho povaze (terénní úpravy) nevztahují požadavky užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

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:

Stavební záměr je navržen v sousedství stávajících staveb dopravní a technické infrastruktury v území – komunikace Kardausova a Honzíkova a sítě technické infrastruktury v okolí záměru. Záměr tuto infrastrukturu respektuje a to včetně jejího zamýšleného budoucího rozvoje. 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).

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-Dolní Měcholupy, Městská část Praha 15 - Odbor životního prostředí, Odbor dopravy, hlavní město Praha, MHMP – Odbor územního rozvoje, Odbor bezpečnosti, Odbor ochrany prostředí, Odbor památkové péče, Hygienická stanice hl.m. Prahy. Všechna předložená stanoviska jsou souhlasná.

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

Posouzení žádosti o vydání společného povolení:

Posouzení souladu stavby podle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

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 (dále jen „vyhláška č. 398“).

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle PSP a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: části druhé, hlavy IV PSP na umístování staveb, 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 IV PSP na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí.

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

§ 20 obecné požadavky na umístování staveb – záměr je v souladu s charakterem území, stavba je dotvořením stávající zástavby (trvalé terénní úpravy) a dále stavba slouží k realizaci povolené zástavby v území (stavby zařízení stavenišť).

§ 38 hospodaření se srážkovými vodami – srážkové vody se likvidují vsakem,

§ 39, 43 – dokumentace je zpracována osobami s autorizací v příslušných oborech a splňuje základní požadavky na stavby včetně zakládání,

§ 52 hluk a vibrace – stavba splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím a byla kladně posouzena příslušným dotčeným orgánem - Hygienickou stanicí hl.m. Prahy.

Další ust. PSP se na stavbu 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 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 společným povolením stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se povoluje.

Na posuzovaný stavební záměr se vzhledem k jeho povaze (terénní úpravy a stavby zařízení staveniště) nevztahují požadavky užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

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

Posouzení souladu stavby podle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona - s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Stavební záměr je navržen v sousedství stávajících staveb dopravní a technické infrastruktury v území – komunikace Kardausova a Honzíkova a sítě technické infrastruktury v okolí záměru. Záměr tuto infrastrukturu respektuje a to včetně jejího zamýšleného budoucího rozvoje. 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, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie).

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

Posouzení souladu stavby podle § 94o 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-Dolní Měcholupy, Městská část Praha 15 - Odbor životního prostředí, Odbor dopravy, hlavní město Praha, MHMP – Odbor územního rozvoje, Odbor bezpečnosti, Odbor ochrany prostředí, Odbor památkové péče, Hygienická stanice hl.m. Prahy a Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie. Všechna předložená stanoviska jsou souhlasná. Podmínky uvedené v předložených závazných stanoviscích dotčených orgánů stavební úřad převzal do podmínek rozhodnutí.

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

Stavební úřad dále ověřil, že předložená dokumentace je úplná a přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Přijezd ke stavbě je zajištěn, v místě je dostupná veškerá potřebná infrastruktura.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby v rozsahu trvalé části záměru – terénních úprav. Předmětem povolení jsou terénní úpravy, které jsou pokračováním již provedených terénních úprav na západní straně. Terénními úpravami bude urovnán stávající terén tak, aby zamýšlená budoucí zástavba vhodně navazovala na stávající zástavbu. Z tohoto důvodu lze předpokládat kladné účinky budoucího užívání stavby.

Stavebníkovi a osobě odpovědné za odborné vedení stavby se připomíná:

- Stavebník musí dodržovat povinnosti, uvedené v hlavě „V“ zákona č. 283/2021 Sb. - nový stavební zákon, ve znění platných předpisů,
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci (ust. § 74 odst. 1 správního řádu).
- Společné povolení pozbývá podle ust. § 94p odst. 5) stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti společného povolení může

stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek s údaji o povolené stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby a jejímu oznámení stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (včetně příloh).
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě nebo na staveništi k dispozici ověřená dokumentace stavby.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby je nutno chránit veřejnou zeleň ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků, zajišťovat čistotu na veřejném prostranství ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb., hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- 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 způsobeným stavbou.
- Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.
- Upozorňujeme, že dotčené území je územím s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o splnění oznamovací povinnosti.
- Stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé vyhotovení bude předáno ÚMČ Praha-Dolní Měcholupy a třetí vyhotovení a štítek s údaji o povolené stavbě bude k vyzvednutí pro stavebníka na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10, Horní Měcholupy, 3. patro, kancelář č. 323, úřední dny: Po a St 8.00 – 12.00 a 13.00 - 17.30 hod.

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 „změny využití území“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 13000 Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 17.1.2025 (variabilní symbol č. 3018003045).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 21 -01- 2025.....

Sejmuto dne: 06 -02- 2025.....

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:**A) Řízení o změně využití území + příloha:****Účastníci řízení (na doručenkou):****účastník podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:**

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

zastoupení pro: Real 2 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. Daria Klapetková, Ovinecká č.p. 753/1, 170 00 Praha 7-Holešovice
4. Eva Valentová, Běhounkova č.p. 2457/41, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58
5. Ing. Ivan Valenta, Běhounkova č.p. 2534/67, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58
6. Michael Janovský, Štichova č.p. 651/48, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
7. Filip Novák, Hennerova č.p. 221/27, 150 00 Praha 5-Motol
zastoupení pro: JUDr. Alena Maříková, rue Marcello 1700, Fribourg, Switzerland
zastoupení pro: Bc. Ondřej Novák, Slezská 647/11, 586 01 Jihlava-Horní Kosov
Filip Novák, (obeslán pod č. 7)
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
9. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
10. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
11. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
12. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
13. Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), IDDS: ku79q7n
14. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

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 stavby č.p. 672 v k.ú. Dolní Měcholupy,

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

584/598	584/601	584/694	584/854	587/1	587/21	586/33	586/55
584/599	584/638	584/500	586/54	587/20	584/501	586/38	586/45
587/14	584/600	584/847	587/22	584/13	586/37	586/52	

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

348/72	302/103	302/95	302/96	348/6
--------	---------	--------	--------	-------

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

16. 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**)

17. Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s (**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-Štěrboholy, IDDS: ethakud (**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. 17)

Dotčené orgány (na doručení):

20. Městská část Praha-Dolní Měcholupy (obeslán pod č. 17)

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP (obeslán pod č. 8)

Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování

Odbor památkové péče

Odbor územního rozvoje

- Odbor ochrany prostředí
22. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
23. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

Ostatní (na vědomí):

24. Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7
25. Institut plánování a rozvoje hl.m.Prahy, SPI, Faktorová, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 +
příloha

B) Společné územní a stavební řízení:

Účastníci řízení (na doručení):

účastník řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona:

- FINEP CZ a.s., (obeslán pod č. 1)
zastoupení pro: Real 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

účastník podle § 94k písm. b) stavebního zákona:

- Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, (obeslán pod č. 2)

účastník podle § 94k písm. d) stavebního zákona:

- Daria Klapetková, (obeslán pod č. 3)
Eva Valentová, (obeslán pod č. 4)
Ing. Ivan Valenta, (obeslán pod č. 5)
Michael Janovský, (obeslán pod č. 6)
Filip Novák, (obeslán pod č. 7)
zastoupení pro: JUDr. Alena Maříková, rue Marcello 1700, Fribourg, Switzerland
zastoupení pro: Bc. Ondřej Novák, Slezská 647/11, 586 01 Jihlava-Horní Kosov
Filip Novák, (obeslán pod č.7)
26. Ing. Jan Attl, Ve skálách č.e. 272, Doubravčice, 282 01 Český Brod
27. Euro Park Praha,a.s., IDDS: eivdymh
28. Viktor Bobák, IDDS: frs9v96
29. Marika Matějů, IDDS: p2qaj32
30. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
31. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
32. Bytové družstvo MALÝ HÁJ X, IDDS: urf7ys3
33. Matej Pustay, Rathouského č.p. 564/20, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
34. Ing. Kateřina Pustay, U hranic č.p. 1936/19, 100 00 Praha 10-Strašnice
35. Radovan Čihák, IDDS: j2nggsh
36. Martina Čiháková, IDDS: meuggy6
37. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
38. Karel Attl, Kutnohorská č.p. 200/10, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy **HLAVNÍ MĚSTO**
PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, (obeslán pod č. 8)
Povodí Vltavy, státní podnik, (obeslán pod č. 9)
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., (obeslán pod č. 10)
Pražská vodohospodářská společnost a.s., (obeslán pod č. 11)
PREdistribuce, a.s., (obeslán pod č. 12)
Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), (obeslán pod č. 31)
Vodafone Czech Republic a.s., (obeslán pod č. 14)

účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

vlastníci staveb č.p. 672, 705, 706 v k.ú. Dolní Měcholupy,

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

584/1	584/18	584/810	584/70	584/601	584/847	587/22	586/52
584/12	584/924	584/835	584/598	584/638	584/13	586/37	586/55
584/602	587/18	584/913	584/500	584/600	584/854	586/33	586/45
584/585	584/763	584/912	584/599	584/694	586/54	586/38	

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

302/103 302/95 302/96 348/6

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

Městská část Praha-Dolní Měcholupy, Úřad městské části, (obeslán pod č. 16, 17) **(k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)**

Městská část Praha-Štěrboholy, Úřad městské části, (obeslán pod č. 18, 19) **(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. 17)

Městská část Praha-Štěrboholy (obeslán pod č. 19)

Dotčené orgány (na doručení):

Městská část Praha-Dolní Měcholupy, (obeslán pod č. 20)

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Východ, (obeslán pod č. 215)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP (obeslán pod č. 8)

Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování

Odbor památkové péče

Odbor územního rozvoje

Odbor ochrany prostředí

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

Městská část Praha 15, Odbor dopravy, (obeslán pod č. 22)

Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, (obeslán pod č. 23)

Ostatní (na vědomí):

Lesy hl. m. Prahy, IDDS: obeslán pod č. 24)

40. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, SPI, Faktorová, (obeslán pod č. 2)

Koncept OST

Spis OST

