



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

ODBOR STAVEBNÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 14971/2020/OST/IRo**

NAŠE ZN.: 24318/2019/OST/IRo

VYŘIZUJE: Rosičová Ivana

TEL.: 281 003 328

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Ivana.Rosicova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 6.5.2020

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“), kterou dne 20.5.2019 podala a dne 20.12.2019 doplnila společnost

EURO DEVELOPMENT PRAGUE 2, s.r.o., IČO 038 40 379, Ječná 550/1, 120 00 Praha - Nové Město

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení

I. podle § 79 a § 92 stavebního zákona vydává

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y, nazvané:

„Řadové rodinné domy II. etapa, včetně dopravní a technické infrastruktury“

na pozemcích parc. č. 370/1 (orná půda), 371/21 (orná půda), 349/128 (ostatní pl. – jiná pl.) a 349/2 (ostatní pl. – jiná pl.) v katastrálním území Štěrboholy, Praha – Štěrboholy (dále jen „stavba“).

Stavba obsahuje:

- SO 01 Vodovodní řad, přípojky,
- SO 02 Splašková kanalizace, přípojky,
- SO 03 Odvodnění komunikace, retence s regulovaným odtokem do srážkové kanalizace,
- SO 04 Akumulační jímky na dešťové vody s přepadem do vsakovacího objektu na pozemcích rodinných domů,
- SO 05 Prodloužení STL plynovodního řadu, přípojky,
- SO 06 Kabelové zemní vedení NN,
- SO 07 Sítě elektronických komunikací (SEK),
- SO 08 Veřejné osvětlení,
- SO 09 Komunikace včetně parkovacích stání, chodníky a zpevněné plochy,
- SO 10 Řadové rodinné domy sestávajících se z 5ŘRD, 9ŘRD a 11ŘRD o 2 NP, zastřešené plochými střechami, o 1 bytové jednotce.

- Rozvody elektro, vody, splaškové kanalizace a srážkové kanalizace
- Oplocení při hranici s veřejným prostranstvím popřípadě komunikací označených v koordinační situaci jako č. 370/209, 370/213, 370/241, 370/222, 370/208 a 370/198 v k.ú. Štěrboholy
- Dočasné stavby zařízení staveniště

Řešení dopravy v klidu je zajištěno na pozemcích stavby. Připojení na komunikaci bude novým vjezdem na pozemek z křižovatky ulic Pod areálem a K Hrušovu.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. SO – 10: Nepodsklepené řadové rodinné domy o 2.NP budou umístěny ve třech řadách; řada „5ŘRD“ orientovaná severovýchod-jihozápad, podél příjezdové komunikace (kolmo k ul. Pod areálem, řady „9ŘRD“ a „11ŘRD“ ve středu obytné lokality orientované jihovýchodním směrem (souběžně s ulicí Pod areálem), na pozemcích parc. č. 370/1 a 371/21 v k.ú. Štěrboholy. Každý řadový rodinný dům bude doplněn o terasu.
2. V řadě „5ŘRD“ budou rodinné domy označeny jako „S14-S17“ o půdorysu obdélníku o celkových rozměrech max. 7 x 12 m, dům označen jako SO-18 bude půdorysu ve tvaru písmene „L“ o vnějších rozměrech max. 11 x 12 m a umístěny na pozemcích označených v koordinační situaci jako parc. č. 370/209, 370/210, 370/211, 370/212 a 370/213 v k.ú. Štěrboholy v min. odstupové vzdálenosti 5,70 m od hranice místní komunikace „Větve A“ na pozemcích parc.č. 370/1 a 370/21 v k.ú. Štěrboholy (orientované severovýchod-jihozápad). Řada „5ŘRD“ bude zastřešena plochými střechami o max. výšce atiky + 6,50 m od úrovně podlahy 1. NP $\pm 0,00$ (= 251,50 m n.m., B.p.v.).
3. V řadě „9ŘRD“ budou rodinné domy označeny jako „S20-S28“ o půdorysu obdélníku o celkových rozměrech max. 7,2 x 12 m a umístěny na pozemcích označených v koordinační situaci jako parc. č. 370/214, 370/215, 370/216, 370/217, 370/218, 370/219, 370/220, 370/221 a 370/222 v k.ú. Štěrboholy v min. odstupové vzdálenosti 3,5 m od hranice místní komunikace „Větve B“ 370/21 na pozemku parc. č. 370/21 v k.ú. Štěrboholy (orientované severozápad-jihovýchod). Řada „9ŘRD“ bude zastřešena plochými střechami o max. výšce atiky +6,50 m od úrovně podlahy 1. NP $\pm 0,00$ (= 253,40 m n.m., B.p.v.).
4. V řadě „11ŘRD“ budou rodinné domy označeny jako „S29-S39“ o půdorysu obdélníku o celkových rozměrech max. 7,2 x 12 m a umístěny na pozemcích označených v koordinační situaci jako parc. č. 370/198, 370/199, 370/200, 370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207 a 370/208 v k.ú. Štěrboholy v min. odstupové vzdálenosti 5,70 m od hranice místní komunikace „Větve A“ na pozemku parc. č. 370/21 v k.ú. Štěrboholy (orientované severovýchod-jihozápad). Řada „11ŘRD“ bude zastřešena plochými střechami o max. výšce atiky +6,50 m od úrovně podlahy 1. NP $\pm 0,00$ (= 253,40 m n.m., B.p.v.).
5. SO 09 Komunikace včetně parkovacích stání, chodníky a zpevněné plochy.
Veřejně přístupně účelovou komunikaci budou tvořit dvě větve A a B, bude dopravně napojena na místní komunikaci křižovatku ul. Pod areálem a ul. Hrušovská. Větev A bude vedena severozápadním směrem při severozápadní hranici lokality na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v k.ú. Štěrboholy, větev B bude vedena jihovýchodním směrem středem lokality mezi nově navržené rodinné domy až k hranici pozemku parc. č. 370/21 v k.ú. Štěrboholy, kde bude ukončena obratištěm. Komunikace bude obousměrná, bude ve tvaru písm. „T“. Vozovka větev A při severozápadní straně lokality bude mít šířku min. 5,5 m, chodníky šířky 2 m a 4 podélná parkovací místa a vozovka větev B uvnitř lokality bude mít šířku min. 5,5 m v zúžení 4 m, chodníkový přejezd šířky 1,75 (chodník vpravo) a chodníkový přejezd šířky 1,25 m a 5 podélných parkovacích míst (1 invalidní) a 1 parkovací stání na konci obratiště. Na navrženou veřejně přístupně účelovou komunikaci budou napojeny zpevněné plochy vjezdů na pozemky jednotlivých rodinných domů.
Chodníky budou upraveny v souladu s požadavky pro bezbariérové užívání staveb. Budou upraveny i oblouky a chodníky v křižovatce ul. Pod areálem a Hrušovská v návaznosti na přechod pro chodce v ul. Pod areálem.
6. SO - 01: Vodovod V1 DN 110x10 délky cca 173 m bude napojen na stávající vodovod PE 160 v křižovatce ul. Pod areálem a ul. Hrušovská na hranici pozemků parc.č. 349/128 a 349/2 v k.ú. Štěrboholy. Od místa napojení bude vodovod V1 veden jihozápadním směrem ve veřejně přístupné účelové komunikaci v pozemku parc.č. 370/21 v k.ú. Štěrboholy v délce cca 51 m, kde prudce zahne

k jihovýchodu a povede až na konec veřejně přístupné účelové komunikaci k obratišti k jihovýchodní hranici pozemku parc. č.370/21 v k.ú. Štěrboholy v délce cca 113 m, kde bude ukončen podzemním hydrantem DN 80 a vzdušníkem. Z nového vodovodního řadu V1 budou 25 novými přípojkami PE 32x3 připojeny jednotlivé rodinné domy.

7. SO - 02: Splašková kanalizace S1 KT DN 30 délky cca 169 m bude napojena na stávající kanalizační stoku DN 300 v křižovatce ul. Pod areálem a ul. Hrušovská na hranici pozemků parc.č. 349/128 a 349/2 v k.ú. Štěrboholy. Od místa napojení bude kanalizační stoka S1 vedena jihozápadním směrem ve veřejně přístupné účelové komunikaci v pozemcích parc.č. 370/1 a 370/21 v k.ú. Štěrboholy v délce cca 46 m, kde prudce zahne k jihovýchodu a povede až na konec veřejně přístupné účelové komunikaci k obratišti k jihovýchodní hranici pozemku parc. č.370/21 v k.ú. Štěrboholy v délce cca 113 m, kde bude ukončena revizní šachtou. Na novou splaškovou kanalizaci S1 bude novými přípojkami DN 150 napojeno 25 jednotlivých rodinných domů.
8. SO - 03: Odvodnění komunikace, retence s regulovaným odtokem do srážkové kanalizace. Soustava dešťové kanalizace stoka D1 DN 300 délky cca 46 m na pozemku parc. č. 370/1 v k.ú. Štěrboholy a stoka D2 DN 300 délky cca 113 m na pozemcích parc. č. 370/21 a 370/1 v k.ú. Štěrboholy bude napojena do nově provedené spadišťové šachty, ze které povede severovýchodním směrem v pozemku parc. č. 370/1 v k.ú. Štěrboholy podzemní retenční stoka o objemu 34 m³ délky cca 28 m do armaturní šachty s regulovaným odtokem 10 l/s do spadišťové šachty a následně zaústí do stávající dešťové kanalizace stoky DN 1600 na pozemku parc. č. 370/19 v k.ú. Štěrboholy. Dešťové vody z veřejně přístupné účelové komunikace a z přilehlých zpevněných ploch budou svedeny do 7 uličních vpustí UV1 – UV7 a dále do podzemní retenční stoky na pozemku parc. č. 370/1 v k.ú. Štěrboholy.
9. SO 04 Akumulační jímky na dešťové vody s přepadem do vsakovacího objektu na pozemcích rodinných domů. Dešťové vody ze střech rodinných domů budou svedeny do akumulčních jímek o objemu 3 m³ s přepadem do vsakovacích retenčních nádrží o objemu 4,4 m³ s regulovaným odtokem 0,25 l/s do stok dešťové kanalizace D1 a D2.
10. SO 05 Prodloužení STL plynovodního řadu, přípojky. STL plynovod větev P1 PE 63 bude napojen na stávající STL plynovod PE 63 v křižovatce ul. Pod areálem a ul. Hrušovská na hranici pozemků parc.č. 349/128 a 349/2 v k.ú. Štěrboholy a povede severozápadním směrem cca 63 m, kde prudce zahne k jihovýchodu a v menší dimenzi povede větev P1.1 PE 50 až na konec veřejně přístupné účelové komunikaci k obratišti k jihovýchodní hranici pozemku parc. č.370/21 v k.ú. Štěrboholy v délce cca 110 m, kde bude ukončena uzávěrem. Z tohoto plynovodu povedou STL plynovodní přípojky pro jednotlivé rodinné domy, které budou ukončeny hlavními uzávěry plynu (HUP).
11. SO 06 Kabelové zemní vedení NN. Kabelové vedení elektro NN bude umístěno po pozemku parc. č. 370/21 v k.ú. Štěrboholy podél veřejně přístupné účelové komunikaci v zemní rýze k jednotlivým dělicím skříním RE (3x25 A) rodinných domů a dále do domovních rozvaděčů. Prostorové uspořádání bude odpovídat platným ČSN.
12. SO 07 Sítě elektronických komunikací (SEK). Sdělovací kabely budou umístěny na pozemcích parc. č. 349/2, 349/128 a 370/21 v k.ú. Štěrboholy v délce cca 558 m.
13. SO 08 Veřejné osvětlení. 3 ks sloupů veřejného osvětlení budou umístěny ve veřejně přístupné účelové komunikaci v pozemku parc. č. 370/21 v k.ú. Štěrboholy a vedeny jihozápadním směrem a dalších 5 ks sloupů VO směrem jihovýchodním. Celková délka kabelů VO bude cca 160 m.
14. Rozvody elektro, plynu, vody, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace budou umístěny na pozemku parc. č. 370/21 v k. ú. Štěrboholy.
15. Oplocení při hranici s veřejným prostranstvím popřípadě komunikací bude umístěno na pozemcích označených v koordinační situaci jako č. 370/209, 370/213, 370/241, 370/222, 370/208 a 370/198 v k.ú. Štěrboholy.
16. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována tak, že:
 - Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OŽP ÚMČ P15 pod č.j.: ÚMČ P15 3499/2018/OŽP/MKo ze dne 25.10.2018:
(závazné stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu):

- Bude provedeno vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajištěno, aby tyto hranice nebyly činností výstavby narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
- Na celé ploše trvalého záboru na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v k. ú. Štěrboholy bude provedena skrývka humózního horizontu o mocnosti 20 cm.
- Objem skryté kulturní zeminy bude cca 911,4 m³.
- Skrývka ornice bude provedena před zahájením stavby, termín zahájení skrývky bude oznámen písemně OŽP ÚMČ Praha 15 nejméně 15 dní předem.
- S ornici se bude hospodařit samostatně. Skrývka ornice bude po dobu stavby deponována na pozemcích investora.
- Skrytá kulturní vrstva půdy bude po ukončení stavby rozprostřena na nezastavenou část pozemku parc. č. 370/21 v k. ú. Štěrboholy, kde bude využita k doplnění stávající orniční vrstvy a zlepšení půdních poměrů. Rozprostření bude provedeno v souladu se zpracovaným materiálem „Vynětí ze ZPF“ zhotoveným firmou Ateliér 2, IČO: 275 74 261, se sídlem Kunětická 2534/2, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, z června 2018.
- Od doby sejmutí ornice do doby jejího použití na opětovnou kultivaci pozemků bude ornice deponována tak, aby nedošlo k jejímu zcizení či znehodnocení. Po dobu uložení ornice bude deponie řádně ošetřována. Vše v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“).
- Za provedení skrývky kulturních vrstev půdy z celého zájmového území, deponování a zpětného rozprostření, zodpovídá a náklady s tím spojené hradí ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván tj. shora uvedený investor. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden, ve smyslu § 10 odst. 2 vyhlášky, přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ochrany ZPF OŽP ÚMČ Praha 15.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF, tj. OŽP ÚMČ Praha 15 doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí jeho platnosti.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OŽP ÚMČ P15 pod č.j.: 45623/2016/OŽP/VVa ze dne 12.10.2016 a pod č.j.: ÚMČ P15 61991/2017/OŽP/VVa ze dne 22.1.2018: (závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší):
 - navržené zdroje vytápění budou splňovat emisní třídu 5 podle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297,
 - aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování dané lokality prachem,
 - případné mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal,
 - při vykládce a nakládce prašného materiálu či odpadu minimalizovat spádovou výšku,
 - při odvozu prašného materiálu a odpadu zajistit nákladní prostor vozidel proti jakémukoli úniku nákladu a důsledně dodržovat plachtování nákladu na ložné ploše vozidel,
 - pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace,
 - s výše uvedenými podmínkami prokazatelně seznámit pracovníky vykonávající činnosti při výstavbě.
- Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření OŽP ÚMČ P15 pod č.j.: ÚMČ P15 49717/2019/OŽP/VVa ze dne 15.3.2019: (vyjádření z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně):
 - v kořenové zóně stromů kopat ručně,
 - poškozené kořeny ošetřit,
 - dlouhé větve vyvázat směrem nahoru,
 - dodržet vzdálenost výkopu od kmene stromů, která má činit minimálně 2,5 m,
 - okolo kmene instalovat bednění z dřevěných prken s polystyrenem do výšky 2 m,
 - dodržet ochranu vegetačních ploch před znečišťováním poškozující rostliny nebo půdu,
 - dodržet ochranu dřevin před tepelným poškozením,
 - dodržet ochranu půdy proti zhutnění.

- **Dále je nutné požádat o povolení ke kácení** ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Stavební záměr je dle projektové dokumentace v kolizi s dřevinami, které mají ve vytyčené výšce 130 cm obvod kmene 80 cm a více nebo plocha porostů je v součtu větší než 40 m². Žádost podejte na ÚMČ Praha – Štěrboholy.
 - Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OD ÚMČ Praha 15 č.j.: 13789/2018/OD/JBa ze dne 22.3.2018:
 - Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.
 - Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 požádejte o vyjádření k situaci definitivního dopravního značení (kterou předložíte ve 3 výtiscích) – zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů v platném znění.
 - Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j.: KRPA-97079-2/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 20.9.2018.
 - Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik č.j.: 57924/2018-263 ze dne 30.10.2018.
 - Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. – zn.: 4051/18/2/02 ze dne 11.9.2018.
17. Části stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (rozvody elektro, vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a sítě sdělovacích kabelů), budou prováděny tak, aby bylo zajištěno splnění následujících podmínek:
- po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě,
 - budou splněny podmínky ve vyjádření PVK č.j.: PVK 42759/OTPC/18 ze dne 28.8.2018,
 - budou splněny podmínky ve vyjádření PPDistribuce, a.s. č.j.: 2017/OSDS/03340 ze dne 30.5.2017,
 - budou splněny podmínky ve vyjádření PREdistribuce, a.s. č.j.: 300059385 ze dne 1.11.2018,
 - budou splněny podmínky ve vyjádření CETIN a.s. pod č.j.: 752375/18 ze dne 16.10.2018,
 - budou splněny podmínky ve vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., č.j.: 190122-1713107069 ze dne 14.2.2019,
 - budou splněny podmínky ve vyjádření Technologie hl. m. Prahy č.j. THMP0085/18 ze dne 18.4.2019,
 - budou provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění bude toto ihned odstraněno,
 - před zahájením stavby budou aktualizována vyjádření správců sítí, která pozbyla platnosti.
18. Stavby zařízení staveniště – součástí staveniště bude mobilní, osvětlené, oplocení o max. výšce 2 m. Doba trvání staveb zařízení staveniště je stanovena na dobu provádění stavby.
19. Stavba bude umístěna podle dokumentace z 02/2019, ověřené v územním řízení, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0009672, Ing. Ivan Fiala autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0007124, Jaroslav Šolc autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0013462, Ing. Ivan Macháček autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0007294, Jaroslav Šolc autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0013462, Vladimír Ballý autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0090973, Ing. Zdeněk Fiedler autorizovaný technik pro dopravní stavby, spec. nekolejová doprava ČKAIT 0010168 a Ing. Josef Žáček autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0700155D2.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EURO DEVELOPMENT PRAGUE 2, s.r.o., IČO 038 40 379, Ječná 550/1, 120 00 Praha - Nové Město

Odůvodnění:

Dne 20.5.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení předmětné stavby, proto v souladu s ustanovením § 86 odst. 4 stavebního zákona a § 45 odst. 2 správního řádu vyzval stavebníka

k doplnění žádosti, stanovil přiměřenou lhůtu k provedení tohoto úkonu a v souladu s ustanovením § 86 odst. 4 stavebního zákona a § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu, usnesením č.j.: ÚMČ P15 28240/2019/OST/IRo ze dne 24.6.2019 řízení přerušil. Stavebník žádost doplnil naposledy dne 20.12.2019.

Po doplnění žádosti oznámil stavební úřad dne 6.2.2020 zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 19.2.2020 nahlížel do spisu účastník řízení – Jiří Horník.

Okruh účastníků řízení byl pro územní řízení stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tak, že za účastníka předmětného řízení považuje:

podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele společnost EURO DEVELOPMENT PRAGUE 2, s.r.o., kterou na základě plné moci zastupuje Ivana Němcová,

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, vlastníky pozemků nebo staveb, na kterých má být navrhovaný záměr uskutečněn, a ty, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo: Městská část Praha - Štěrboholy, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Technologie hlavního města Prahy, a.s.,

podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vlastníky sousedních staveb nebo pozemků, jejichž vlastnické, nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: Státní pozemkový úřad, Štěrboholy Retail Park s.r.o., Jiří Horník a Jana Strnadová,

podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona osoby, o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis: Městská část Praha – Štěrboholy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 EURO DEVELOPMENT PRAGUE 2, s.r.o. udělena Ivaně Němcové
- 3x dokumentace, kterou vypracoval v 02/2019 Ing. Ivan Fiala autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0007124 (ZTI, plyn), Jaroslav Šolc autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0013462, Ing. Ivan Macháček autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0007294 (SEK), Jaroslav Šolc autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0013462 (elkto), Vladimír Ballý autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0090973 (VO), Ing. Zdeněk Fiedler autorizovaný technik pro dopravní stavby, spec. nekolejová doprava ČKAIT 0010168 (kom) a Ing. Josef Žáček autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0700155D2 (architektonicko-stavební řešení ŘRD)
- souhlas vlastníka dotčené nemovitosti vyznačený na situačním výkrese
- závazné stanovisko HS hl. m. Prahy pod z.n.: S-HSHMP 21910/2018 ze dne 17.5.2018
- závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-11990-3/2016 ze dne 12.10.2016
- závazné stanovisko UZR MHMP č.j.: MHMP 2086318/2018 ze dne 12.3.2019
- závazné stanovisko UZR MHMP č.j.: MHMP 292176/2019 ze dne 11.2.2019
- závazná stanoviska a vyjádření OCP MHMP č.j.: MHMP 198655/2017 ze dne 8.2.2018

- vyjádření OCP MHMP č.j.: MHMP 1688901/2016 ze dne 26.9.2016
- sdělení OPP MHMP č.j.: MHMP 1689016/2016 ze dne 26.9.2016
- závazné stanovisko BEZ MHMP č.j.: MHMP 127472/2018 ze dne 15.1.2018
- závazné stanovisko, sdělení a vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 č.j.: ÚMČ P15 61991/2017/OZP/VVa ze dne 22.1.2018
- vyjádření z hlediska souhlasu s vyjmutím zemědělského půdního fondu OŽP ÚMČ Praha 15 č.j.: ÚMČ P15 49717/2019/OZP/MKo ze dne 15.3.2019
- závazné stanovisko z hlediska ochrany vod OŽP ÚMČ Praha 15 č.j.: ÚMČ P15 45623/2016/OZP/VVa ze dne 12.10.2016
- závazné stanovisko z hlediska ochrany vod OŽP ÚMČ Praha 15 č.j.: ÚMČ P15 57531/2016/OZP/PVy ze dne 16.11.2016
- závazné stanovisko OŽP ÚMČ Praha 15 č.j.: ÚMČ P15 51133/2018/OZP/MKo ze dne 25.10.2018
- závazné stanovisko OD ÚMČ Praha 15 č.j.: 13789/2018/OD/JBa ze dne 22.3.2018
- závazné stanovisko OD ÚMČ Praha 15 č.j.: 23173/2017/OD/MBa ze dne 30.11.2017
- vyjádření Policie ČR ze dne 20.9.2018 pod č.j.: KRPA-97079-2/ČJ-2018-0000DŽ
- rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti Odboru dopravy ÚMČ P15 č.j.: 53173/2017/OD/MBa ze dne 30.11.2017
- vyjádření PVS a.s., zn.: 4051/18/2/02/Ho ze dne 11.9.2018
- vyjádření PVK a.s., zn.: PVK 42759/OTPČ/18 ze dne 26.8.2018
- ve vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik č.j.: 57924/2018-263 ze dne 30.10.2018
- vyjádření Lesů hl. m. Prahy č.j.: 627/2018/Zav ze dne 6.4.2018
- vyjádření PREDistribuce, a.s., zn.: S 300059385 ze dne 1.11.2018
- vyjádření PPDistribuce, a.s. č.j.: 2017/ODSDS/03340 ze dne 30.5.2017
- vyjádření CETIN č.j.: 752375/18 ze dne 16.10.2018
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. č.j.: 190122-1713107069 ze dne 14.2.2019
- vyjádření Městské části Praha – Štěrboholy
- vyjádření Technologie hl. m. Prahy č.j. THMP0085/18 ze dne 18.4.2019
- vyjádření IPR Praha č.j. 5053/18, 7417/18, 9576/18 ze dne 29.8.2018
- vyjádření a razítka správců sítí: Alfa Telecom s.r.o., CentroNet, a.s., Cznnet, s.r.o., České radiokomunikace a.s., Dial Telecom, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCM, FastCommunication, Fit-Out, Fine technology Outsource, s.r.o., ICT Support, s.r.o., INTECO.CZ, a.s., Kolektory Praha, a.s., MO-SEM Praha, MV ČR, NET4GAS, s.r.o., OPTILINE a.s., Planet A, a.s., POPE servis s.r.o., Pražská teplárenská a.s., SITEL, spol. s r.o., Telco Pro Services, a.s., TSK 7100, Türk Telekom International CZ, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Vodafone Czech Republic, a.s.

Stavební úřad stanovil podmínku rozhodnutí č. 1 až č. 15 pro umístění stavby a podmínku č. 16 pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a podmínku č. 17 pro provádění těch částí stavebního záměru, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Stavby rozvodů inženýrských sítí, elektro, vodovodu, kanalizace, telekomunikací a oplocení v souladu s ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 10, 4 a 14 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Odbor územního plánování MHMP, jako úřad územního plánování ve své závazném stanovisku uvedl, že se část stavebního záměru „11 řadových rodinných domů označených jako „S29-S39“ umístěných na pozemcích označených v koordinační situaci jako parc. č. 370/198, 370/199, 370/200, 370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207 a 370/208 v k.ú. Štěrboholy, nachází na západě řešeného území a jsou situovány při hranici zastavitelného území. Přibližně polovina rozlohy budoucích pozemků, které budou podle předložené dokumentace náležet k těmto domům, se podle platného územního plánu nachází v nezastavitelném území v ploše ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, jejíž hlavním využitím jsou parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci, pohřebišť a pietní místa. Tato plocha je navíc součástí celoměstského systému zeleně a jedná se o územním plánem vymezenou veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) 7/ZP/49 Štěrboholy – Centrální park, která již byla částečně realizovaná (na pozemcích parc. č. 348/4, 375/1, 375/7, 376/1 a 377/1 v k.ú. Štěrboholy). Další část VPS, která přiléhá k navrhované zástavbě, však zatím realizovaná nebyla. Jedná se o část VPS vymezené na nezastavitelných částech pozemků označených jako parc. č. 370/198, 370/199, 370/200,

370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207 a 370/208 v k.ú. Štěrboholy. Stavební záměr nesmí dokončení VPS ohrozit ani omezit. Využití nezastavitelných částí pozemků parc. č. 370/198 – 370/208 v k.ú. Štěrboholy pro soukromé zahrady je proto nepřipustné. Podle platného územního plánu se jedná o plochu veřejné zeleně, kde je přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. **Podle předložené dokumentace však nebudou budoucí pozemky označené jako parc. č. 370/198, 370/199, 370/200, 370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207 a 370/208 v k.ú. Štěrboholy zasahující do nezastavitelného území oploceny a bude se jednat o veřejně přístupnou zeleně.**

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn.

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.

K žádosti stavebníka byla doložena dokumentace zpracovaná v únoru 2019 a proto je posuzována 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“). Stavební úřad předloženou žádost posoudil 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 umisťování staveb, hlavy V PSP na připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Navržený stavební záměr je z hlediska umístění stavby v souladu s požadavky na 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:

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny přípojkou vodovodu, kanalizace, dešťové kanalizace, plynovodu, elektro a SEK na vodovodní řad, splaškovou a dešťovou kanalizaci, STL plynovod, vedení NN a SEK. Žadatel pro svůj stavební záměr zajistil vyjádření příslušných správců dotčených sítí technické infrastruktury, podle kterých správci souhlasí s plánovanými odběry.

Dopravní obsluhu pro 25 řadových domků bude zajišťovat příjezdová veřejně přístupná účelová komunikace v režimu obytná zóna s napojením na místní komunikaci ul. Pod areálem, která je zaústěna na páteřní ul. Ústřední. Jednotlivé pozemky rodinných domů budou připojeny na tuto veřejnou komunikaci.

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 ochrany prostředí, Odbor památkové péče, Odbor bezpečnosti, Hygienické stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha – Východ, Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy a Policie ČR. Všechna předložená stanoviska jsou souhlasná. Podmínky uvedené v závazných stanoviscích stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí o povolení umístění stavby.

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

Součástí územního rozhodnutí je zařízení staveniště.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru stavebního řádu 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 1000,- Kč a položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000,- Kč, **celkem 25.000,- Kč**, byl uhrazen bankovním převodem dne 27.4.2020, variabilní symbol č. 3018001558.

Doručuje se:

Účastníci řízení (na doručenkou):

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

1. EURO DEVELOPMENT PRAGUE 2, s.r.o., Ječná 550/1, 120 00 Praha - Nové Město

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

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

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

3. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud
4. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
8. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

10. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
11. Štěrboholy Retail Park s.r.o., IDDS: hki9qzb
12. Jiří Horník, U Šumavy 287/14, 109 00 Praha - Dolní Měcholupy
13. Jana Strnadová, K učilišti 296/21, 109 00 Praha - Dolní Měcholupy

účastníci podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:

- Městská část Praha – Štěrboholy (obeslán pod č. 3)

Dotčené orgány (na doručení):

14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
15. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i
16. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
17. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, IDDS: 48ia97h
 - Odbor bezpečnosti
 - Odbor ochrany prostředí
 - Odbor územního rozvoje
 - Odbor památkové péče

Koncept OST

2x Spis OST