



VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: ÚMČ P15 00911/2016/OST/IBa  
NAŠE ZN.: 56885/2015/OST/IBa  
VYŘIZUJE: Ing. Baňka Ivan  
TEL.: 281 003 304  
FAX: 274 864 756  
E-MAIL: Ivan.Banka@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 21.1.2016

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Toto rozhodnutí nabylo právní  
moci dne..... 12. 7. 2016 .....  
v Praze dne..... 19. 8. 2016 .....

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, 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 91 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území a žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), které dne 11.11.2015 podala společnost

**Euro Park Praha, a.s., IČO: 25076388, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město (původní sídlo Václavské náměstí 1/846, Praha 1), kterou zastupuje Olga Břečková, IČO: 15280519, nar. 11.4.1943, Újezd 415/15, 150 00 Praha 5 -Malá Strana**

(dále jen "žadatel"), a na základě posouzení žádosti podle § 90 stavebního zákona:

- I. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění vyhlášky č. 63/2013

### rozhodnutí o dělení a scelování pozemků

parc. č. 584/3, 584/13 v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10

parc. č. 348/6, 348/72 v k. ú. Štěrboholy, Praha 10.

Pozemky parc. č. 584/3, 584/13 v k. ú. Dolní Měcholupy a parc. č. 348/6, 348/72 v k. ú. Štěrboholy budou rozděleny a sceleny tak, jak je zakresleno v grafické příloze (situace – návrh dělení pozemků RD k záměru územního rozhodnutí M1:1 000), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předána žadateli, Městské části Praha Štěrboholy a Městské části Praha Dolní Měcholupy po nabytí právní moci rozhodnutí.

**Pro dělení a scelování pozemků se stanovují tyto podmínky**

1. Pozemky parc. č. 348/6 – ostatní plocha, 348/72 – ostatní plocha v k.ú. Štěrboholy a parc. č. 584/3 ostatní plocha, 584/13 – ostatní plocha v k.ú. Dolní Měcholupy budou rozděleny a následně sceleny tak, že vzniknou pozemky pro 70 řadových rodinných domů, tři pozemky pro komunikace a zpevněné plochy a jeden pozemek pro další etapu projektu.
2. Pozemky pro rodinné domy budou o výměře od cca 170 m<sup>2</sup> do cca 540 m<sup>2</sup> a v grafické příloze jsou označené č. 101a+101b, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111a+111b, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129a+129b, 130a+130b, 131, 132, 133a+133b, 134a+134b, 135a+135b, 136a+136b, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153a+153b, 154a+154b, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170 .
3. Pozemek pro další etapu projektu bude o výměře cca 1000 m<sup>2</sup> a je v grafické příloze označen č.100.
4. Pozemky pro komunikace a zpevněné plochy jsou v grafické příloze označeny č. 171 o výměře cca 741 m<sup>2</sup>, č. 348/6 o výměře cca 1 962 m<sup>2</sup> a č. 584/13 o výměře cca 2 146 m<sup>2</sup>. Pozemek označený č. 171 vznikne z části pozemku parc. č. 348/6 a parc. č. 348/72 v k.ú. Štěrboholy. Pozemek označený č. 348/6 vznikne z části pozemku parc. č. 348/6 a parc. č. 348/72 v k.ú. Štěrboholy. Prostor pro zajištění dopravní obsluhy bude mezi pozemky rodinných domů široký min. 8,00 m.
5. Přístup na nově oddělené a scelované pozemky bude komunikačním napojením realizovaným v rámci stavby a z prodloužené komunikace Honzíkova, umístěnou vydaným územním rozhodnutím č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015, napojenou na stávající veřejnou komunikaci Honzíkova na pozemku parc. č. 584/251 k.ú. Dolní Měcholupy a na prodlouženou komunikaci Kardausova, umístěnou vydaným územním rozhodnutím č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009, napojenou na stávající veřejnou komunikaci Kardausova na pozemku parc. č. 584/24 k.ú. Dolní Měcholupy. Přístup na zbylé části dělených a scelovaných pozemků zůstane stávající.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je žadatel, společnost Euro Park Praha, a.s., IČO: 25076388, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1 (původní sídlo Václavské náměstí 1/846, Praha 1).

- II. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.,

**rozhodnutí o umístění stavby**

nazvané

**„OBYTNÁ ZÓNA ŠTĚRBOHOLY – DOLNÍ MĚCHOLUPY“ - Bytové domy H1 – H5, řadové rodinné domy, při ulici Honzíkova**

na pozemcích parc. č. 348/5 – ostatní plocha, 348/6 – ostatní plocha, 348/72 – ostatní plocha v katastrálním území Štěrboholy a parc. č. 584/3 – ostatní plocha, 584/4 – ostatní plocha, 584/13 – ostatní plocha, 584/14 – ostatní plocha v katastrálním území Dolní Měcholupy, Praha 10.

**V rámci stavby se umístuje:**

- Bytový dům H1
- Bytový dům H2
- Bytový dům H3
- Bytový dům H4

- Bytový dům H5
- 34 řadových rodinných domů
- Komunikace včetně parkovacích stání
- Chodníky
- Zpevněné plochy
- Dešťová kanalizace (veřejné řady a vnitřní areálová kanalizace včetně retenční nádrže)
- Retenční nádrž na veřejném řadu dešťové kanalizace
- Přípojky dešťové kanalizace
- Přípojky uličních vpustí
- Splašková kanalizace
- Přípojky splaškové kanalizace
- Vodovod
- Přípojky vodovodu
- Vedení horkovodu včetně přípojek
- Kabelové vedení VN včetně 2x TS
- Kabelové vedení NN
- Veřejné osvětlení – rozvody a lampy
- Kabely elektronických komunikací
- Objekty a plochy zařízení staveniště
- Oplocení
- Stanoviště pro odpadové hospodářství

Stavba bude umístěna v souladu s výkresem „koordinační situace“ v měřítku 1: 500 a výkresem „situace – zakres stavby do katastru nemovitostí“ v měřítku 1:1 000, které budou předány žadateli, Městské části Praha Štěrboholy a Městské části Praha Dolní Měcholupy po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci.

**Pro umístění stavby, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Bytový dům H1 bude umístěn na pozemku parc. č. 584/3 v k.ú. Dolní Měcholupy, orientovaný delší stranou ve směru S-J, kolmo na umístěvané prodloužení ulic Honzíkova a Kardausova. Hlavní hmota bytového domu H1 bude mít obdélníkový půdorys o max. půdorysných rozměrech 24,35 m (ve směru V-Z) a 53,40 m (ve směru S-J). Hlavní hmota bude při západní fasádě, v pokračování severní fasády, rozšířená o jednopodlažní hmotu (1. podzemní podlaží) podzemních garáží o max. rozměrech 13,10 m (ve směru V-Z) a max. 37,00 m (ve směru S-J). Hlavní hmota bytového domu H1 bude umístěna východním směrem od bytového domu D2 (umístěného vydaným územním rozhodnutím č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) v min. vzdálenosti 23,70 m, jižní fasáda hlavní hmoty bytového domu H1 bude umístěna od společné hranice pozemků parc. č. 584/3 a parc. č. 584/16 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy) ve vzdálenosti min. 28,20 m. Hlavní hmota bytového domu H1 bude obsahovat 7 nadzemních podlaží (NP) a 1 podzemní podlaží (PP), které bude polouzavřené. V 1. PP bytového domu bude situováno 50 parkovacích stání. 3.NP až 7.NP budou řešena jako ustupující. Hlavní vstup do bytového domu H1 je situován v úrovni 1. PP z východní strany domu. Vjezd do 1. PP bude ze severní strany bytového domu. Úroveň 1. NP = ±0,000 = 267,75 m n. m. Bpv. Bytový dům H1 bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky na kótě 290,15 m n. m. Bpv. Technologická zařízení umístěná na střeše mohou přesahovat výšku atiky o max. 3,00 m.
- 2) Bytové domy H2 a H3 budou umístěny na pozemku parc. č. 584/3 v k. ú. Dolní Měcholupy tak, že budou umístěny kolmo na prodloužení ulic Honzíkova a Kardausova, orientované delší stranou ve směru S-J. Každý z bytových domů H2 a H3 bude mít obdélníkový půdorys o max. půdorysných rozměrech v úrovni 1.PP 53,40 m (ve směru S-J) x 37,45 m (ve směru V-Z), od úrovně 1. NP výše

o max. půdorysných rozměrech 53,40 m (ve směru S-J) x 24,35 m (ve směru V-Z). Bytový dům H3 bude v úrovni 1. PP navazovat na východní fasádu 1. PP domu H2. Bytový dům H2 bude umístěn východním směrem od bytového domu H1 v min. vzdálenosti 23,70 m. Od úrovně 1. NP výše bude západní fasáda domu H3 vzdálena od východní fasády domu H2 min. 26,20 m. Jižní fasáda bytových domů H2 a H3 bude umístěna od společné hranice pozemků parc. č. 584/3 a parc. č. 584/17 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy) ve vzdálenosti min. 28,20 m. Bytové domy budou obsahovat 7 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží, které bude polouzavřené. V každém bytovém domě bude v 1.PP situováno 52 parkovacích stání. 3. NP – 7.NP budou řešena jako ustupující. Hlavní vstup do bytového domu H2 je situován v úrovni 1. PP ze západní strany domu, do bytového domu H3 v úrovni 1.PP z východní strany domu. Vjezd do 1. PP obou domů bude ze severní fasády. Úroveň 1. NP domu H2 = ±0,000 = 267,55 m n. m. Bpv, úroveň 1. NP domu H3 = ±0,000 = 267,75 m n. m. Bpv. V úrovni 1.PP každého domu bude komerční prostor přístupný z jižních stran domů. Bytové domy budou zastřešeny plochou střechou s max. výškou atiky na kótě 289,95 m n. m. Bpv u domu H2 a 290,15 m n. m. Bpv u domu H3. Technologická zařízení umístěná na střeše mohou přesahovat výšku atiky o max. 3,00 m.

- 3) Bytové domy H4 a H5 budou umístěny na pozemku parc. č. 584/3 v k.ú. Dolní Měcholupy tak, že budou umístěny kolmo na prodloužení ulic Honzikova a Kardausova, orientované delší stranou ve směru S-J. Každá z hlavních hmot bytových domů bude mít obdélníkový půdorys o max. půdorysných rozměrech 24,35 m (ve směru V-Z) a 53,40 m (ve směru S-J). Hlavní hmota domu H4 bude při východní fasádě, v pokračování severní fasády, rozšířená o jednopodlažní hmotu (1.PP) podzemních garáží o max. rozměrech 13,10 m (ve směru V-Z) a max. 37,00 m (ve směru S-J). Hlavní hmota domu H5 bude při západní fasádě, v pokračování severní fasády, rozšířená o jednopodlažní hmotu (1. PP) podzemních garáží o max. rozměrech 13,10 m (ve směru V-Z) a max. 37,00 m (ve směru S-J). Rozšíření hlavní hmoty domu H5 bude v úrovni 1.PP svou západní fasádou navazovat na východní fasádu rozšíření hlavní hmoty domu H4 v úrovni 1.PP. Bytový dům H4 bude umístěn východním směrem od bytového domu H3 v min. vzdálenosti 23,70 m. Od úrovně 1.NP výše bude západní fasáda domu H5 vzdálena od východní fasády domu H4 min. 26,20 m. Jižní fasáda bytových domů H4 a H5 bude rovnoběžná se společnou hranicí pozemků parc. č. 584/3 a parc. č. 587/14 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy) a bude od ní vzdálena min. 28,20 m. Bytové domy budou obsahovat 7 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží, které bude polouzavřené. V každém bytovém domě bude v 1.PP situováno 50 parkovacích stání. 3.NP – 7.NP budou řešena jako ustupující. Hlavní vstup do bytového domu H4 je situován v úrovni 1.PP ze západní strany domu, do bytového domu H5 v úrovni 1.PP z východní strany domu. Vjezd do 1.PP obou domů bude ze severní fasády. Úroveň 1.NP domu H4 = ±0,000 = 268,20 m n. m. Bpv, úroveň 1. NP domu H5 = ±0,000 = 269,00 m n. m. Bpv. Bytové domy budou zastřešeny plochou střechou s max. výškou atiky na kótě 290,60 m n. m. Bpv u domu H4 a 291,40 m n. m. Bpv u domu H5. Technologická zařízení umístěná na střeše mohou přesahovat výšku atiky o max. 3,00 m.

- 4) Severním směrem od bytových domů H2 - H5 bude umístěno na pozemcích, které vzniknou po rozdělení a scelení pozemků parc. č. 348/6, 348/72 (oba v k.ú. Štěrboholy) a parc. č. 584/3, 584/13 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy), 34 řadových rodinných domů.

Řada čtyř rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 33,63 m (ve směru V-Z) x 12,40 m (ve směru S-J) označených č. RDC 167, RDB 168, RDB 169, RDA 170 bude umístěna na dílech pozemků parc. č. 584/3 a parc. č. 584/13 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy) označených 167, 168, 169, 170 tak, že východní fasáda krajního řadového domu RDA 170 bude od společné hranice pozemků č. parc. 584/3 a 584/34 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy) v min. vzdálenosti 39,15 m, jižní fasáda řadových rodinných domů bude od severní fasády bytového domu H5 vzdálena min. 18,60 m. Garáž bude umístěna v 1.NP každého rodinného domu.

Řada tří rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 25,40 m (ve směru V-Z) x 12,40 m (ve směru S-J) označených č. RDC 164, RDB 165, RDA 166, bude umístěna na pozemku parc. č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy označených 164, 165, 166 tak, že východní fasáda krajního řadového domu RDA 166 bude od západní fasády krajního řadového domu RDC 167 v min. vzdálenosti 10,97 m, jižní fasáda řadových rodinných domů bude od severní fasády bytového domu H4 vzdálena min. 18,60 m. Garáž bude umístěna v 1.NP každého rodinného domu.

Řada čtyř rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 33,63 m (ve směru V-Z) x 12,40 m (ve směru S-J) označených č. RDC 124, RDB 125, RDB 126, RDA 127 bude umístěna na pozemku parc. č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy označených 124, 125, 126, 127 tak, že východní fasáda krajního řadového domu RDA 127 bude od západní fasády krajního řadového domu RDC 164 v min. vzdálenosti 21,05 m, jižní fasáda řadových rodinných domů bude od severní fasády bytového domu H3 vzdálena min. 18,60 m. Garáž bude umístěna v 1.NP každého rodinného domu.

Řada sedmi rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 55,65 m (ve směru V-Z) x 16,00 m (ve směru S-J) označených č. RDG 117, RDG 118, RDH 119, RDH 120, RDG 121, RDG 122, RDG 123 bude umístěna na dílech pozemků parc. č. 348/6 a parc. č. 348/72 (oba v k.ú. Štěrboholy) označených 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 tak, že západní fasáda krajního řadového domu RDG 117 bude od východní fasády řadových rodinných domů RDB 88, RDB 89, RDB 90 a RDA 91 (umístěných vydaným územním rozhodnutím č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) vzdálena min. 77,85 m, severní fasáda řadových domů bude rovnoběžná s hranicí pozemků parc. č. 348/72 a 348/30 (oba v k.ú. Štěrboholy) a bude od ní vzdálena min. 32,70 m. Garáž bude umístěna v 1.NP a bude řešena jako vsazená do sestavy rodinných domů (RDH 119, RDH120), nebo jako předsazená při jižní fasádě (RDG 118, RDG 121, RDG 122), nebo jako volně stojící (RDG 117, RDG 123), přičemž RDG 117 bude mít dvougaráž.

Řada sedmi rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 49,10 m (ve směru S-J) x 12,50 m (ve směru V-Z) označených č. RDG 101, RDH 102, RDG 103, RDG 104, RDH 105, RDH 106, RDG 107 bude umístěna na dílech pozemků parc. č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy, 584/13 a 584/3 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy) označených 101a, 101b, 102, 103, 104, 105, 106, 107 tak, že západní fasáda řadových rodinných domů bude od východní fasády řadových rodinných domů RDB 88, RDB 89, RDB 90 a RDA 91 (umístěných vydaným územním rozhodnutím č.j. 61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) vzdálena min. 81,55 m, severní fasáda řadového rodinného domu RDG 107 bude od jižní fasády řadového rodinného domu RDG 117 vzdálena min. 14,35 m. Garáž bude umístěna v 1.NP a bude řešena jako předsazená při východní fasádě rodinných domů.

Řada čtyř rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 26,87 m (ve směru S-J) x 12,50 m (ve směru V-Z) označených č. RDH 113, RDH 114, RDH 115, RDH 116 bude umístěna na dílech pozemku parc. č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy označených 113, 114, 115, 116 tak, že západní fasáda řadových rodinných domů bude od východní fasády řadových rodinných domů RDG 101 až RDG 107 vzdálena min. 23,20 m, severní fasáda řadového rodinného domu RDH 116 bude od jižní fasády řadového rodinného domu RDG 123 vzdálena min. 12,18 m. Garáž bude umístěna v 1.NP a bude řešena jako předsazená při západní fasádě rodinných domů.

Řada pěti rodinných domů o max. půdorysných rozměrech 33,10 m (ve směru S-J) x 12,50 m (ve směru V-Z) označených č. RDH 108, RDH 109, RDH 110, RDH 111, RDH 112 bude umístěna na dílech pozemků parc. č. 348/6 v k.ú. Štěrboholy a parc. č. 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy označených 108, 109, 110, 111a, 111b, 112 tak, že západní fasáda řadových rodinných domů bude od východní fasády řadových rodinných domů RDG 101 až RDG 107 vzdálena min. 23,20 m, severní fasáda řadového rodinného domu RDH 112 bude od jižní fasády řadového rodinného domu RDH 113 vzdálena min. 7,00 m. Garáž bude umístěna v 1.NP a bude řešena jako předsazená při západní fasádě rodinných domů.

Řadové rodinné domy budou nepodsklepené a budou obsahovat 2 nadzemní podlaží.

Zastřešení rodinných domů bude nad částí domu pultovou střechou s hřebenem převážně kolmo k ulici, nebo plochou střechou.

Maximální výška konstrukce atiky bude + 8,50 m nad úrovní ± 0,0 jednotlivých ŘRD. Úroveň atiky může být zvýšena o technologická zařízení na střeše rodinných domů o max. 1,50 m.

ŘRD 101 ± 0,0 = 264,9 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 102 ± 0,0 = 264,9 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 103 ± 0,0 = 265,15 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 104 ± 0,0 = 265,15 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 105 ± 0,0 = 265,15 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 106 ± 0,0 = 265,25 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 107 ± 0,0 = 265,25 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 108 ± 0,0 = 264,8 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 109 ± 0,0 = 264,8 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 110 ± 0,0 = 264,8 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 111 ± 0,0 = 264,95 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 112 ± 0,0 = 264,95 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 113 ± 0,0 = 265,1 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 114 ± 0,0 = 265,1 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 115 ± 0,0 = 265,3 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 116 ± 0,0 = 265,3 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 117 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 118 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 119 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 120 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 121 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 122 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 123 ± 0,0 = 265,5 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 124 ± 0,0 = 264,6 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 125 ± 0,0 = 264,6 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 126 ± 0,0 = 264,7 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 127 ± 0,0 = 264,7 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 164 ± 0,0 = 264,95 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 165 ± 0,0 = 265,2 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 166 ± 0,0 = 265,2 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 167 ± 0,0 = 265,65 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 168 ± 0,0 = 265,65 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 169 ± 0,0 = 265,9 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP  
 ŘRD 170 ± 0,0 = 265,9 m n.m. Bpv na úrovni 1.NP

Každý rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Pozemky rodinných domů budou oploceny.

- 5) Vjezd do bytových domů H1 - H5 a do 11 řadových rodinných domů RDC 124 - RDA 127 a RDC 164 - RDA 170 bude z nově umístěvané komunikace, která je východním prodloužením komunikace Honzíkova (umístěná vydanou změnou územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015), délka komunikace bude cca 242 m, jedná se o místní obslužnou komunikaci III. třídy šířky cca 6,50 m s oboustranným chodníkem šířky min. 2,00 m.

Z prodloužení komunikace Honzíkova bude, mezi umístěvanými bytovými domy H1 a H2, vedena jižním směrem nová komunikace „HK“ napojená na umístěnou komunikaci Kardausova (umístěná

vydanou změnou územního rozhodnutí č.j. 045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009). Jedná se o místní obslužnou komunikaci III. třídy šířky cca 6,50 m s oboustranným chodníkem šířky min. 2,00 m.

Severním směrem z umístěvaného prodloužení komunikace Honzíkova bude napojena nová komunikace „SV1“, vedená ve směru S-J v délce cca 103 m zakončená kolmým obratištěm délky cca 40 m. Z této komunikace bude zajištěn přístup k 23 rodinným domům RDG 101 až RDG 123. Komunikace pro obsluhu rodinných domů je navržena jako dopravně zklidněná komunikace IV. třídy. Prostor pro zajištění dopravní obsluhy mezi pozemky rodinných domů bude široký min. 8,00 m.

Při severním okraji umístěné komunikace Kardausova, (umístěná vydanou změnou územního rozhodnutí č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009) bude umístěn chodník šířky max. 3,00 m vedený od západní hranice řešeného území směrem východním k JZ rohu objektu H4. Při východní fasádě domu H3 a západní fasádě domu H4 budou umístěny chodníky šířky min. 2,00 m a to spojující chodník umístěvaný při komunikaci Kardausova s chodníkem umístěvaným při komunikaci v prodloužení ulice Honzíkova. Při jižní a východní fasádě bytového domu H5 budou umístěny chodníky šíře max. 3,00 m. V parkové ploše severně od bytového domu H1, západně od řadových rodinných domů RDG 101 až RDG 107 a severně od řadových rodinných domů RDG 117 až RDG 123, bude umístěna soustava chodníků šíře min. 2,00 m.

- 6) Při jižním okraji prodloužení komunikace Honzíkova bude umístěno 28 kolmých parkovacích stání, 4 stanoviště pro komunální a 2 pro tříděný odpad. Jedno stanoviště pro tříděný odpad bude umístěno jižně od bytového domu H1. Při obou stranách komunikace „HK“ bude umístěno celkem 32 kolmých parkovacích stání. Podél komunikace „SV1“ budou umístěna 2 podélná parkovací stání.

7) Zásobování vodou:

Objekty bytových a rodinných domů budou zásobovány novými přípojkami z nových vodovodních řadů vedených v umístěvané komunikaci v prodloužení ulice Honzíkova (řad DN 200 a DN 100) a v komunikaci „SV1“ (řad DN100). Umístěvaný vodovodní řad je napojen na vodovodní řad umístěný v komunikaci Honzíkova (umístěný vydanou změnou územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015). Z vodovodního řadu umístěného v prodloužení komunikace Honzíkova, bude mezi RDA 127 a RDC 164 veden směrem severním, ve stopě budoucí komunikace, vodovodní řad DN 200 a DN 400, který bude v SV části území propojen s vodovodním řadem umístěným vydaným územním rozhodnutím č.j. 022214/05/OÚR/HDo ze dne 22.11.2005, s nabytím právní moci dne 28.12.2005.

8) Odvedení srážkových vod:

Srážkové vody z jednotlivých řadových rodinných domů, bytových domů a uličních vpustí budou vedeny novými přípojkami do řadů dešťové kanalizace, které budou umístěny v komunikaci „HK“ (DN 500), v komunikaci v prodloužení ulice Honzíkova (DN 300 a DN 500) a komunikaci „SV1“ (DN 300). Řady budou napojeny na řady dešťové kanalizace v ulici Honzíkova (umístěné vydanou změnou územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) a v ulici Kardausova (umístěné vydanou změnou územního rozhodnutí č.j. 045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009). Srážkové vody budou zachytávány v retenčních tělesech. V komunikaci „HK“ bude umístěno retenční těleso s řízeným odtokem o objemu min. 510 m<sup>3</sup>, pod bytovým domem H1 bude umístěno retenční těleso s řízeným odtokem o objemu min. 40 m<sup>3</sup>.

9) Odvedení splaškových vod:

Splaškové vody z jednotlivých řadových rodinných domů a bytových domů budou vedeny novými přípojkami do řadů splaškové kanalizace, které budou umístěny v komunikaci v prodloužení ulice

Honzíkova (DN 300) a komunikaci „SV1“ (DN 300). Řad bude napojen na řad splaškové kanalizace v ulici Honzíkova (umístěný vydanou změnou územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015).

10) Zásobování teplem:

Každý z bytových domů H1 až H5 bude připojen na nové vedení horkovodu, které bude vedeno od napojovacího bodu na stávajícím horkovodu v ulici Honzíkova (umístěné vydanou změnou územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) směrem východním v nové komunikaci v prodloužení ulice Honzíkova a dále do jednotlivých bytových domů H1 až H5.

11) Zásobování elektrickou energií:

Řadové rodinné domy a bytové domy budou napojeny na vedení NN, které bude vedeno v trasách umístěných chodníků a komunikací z dvou nových trafostanic umístěných při SZ rohu objektu H2 a SV rohu objektu H5. Umístěvané trafostanice budou napojeny novým vedením VN, které bude vedeno v trasách umístěných chodníků a komunikací. Vedení VN a NN bude napojeno na vedení VN a NN umístěné v rámci vydané změny územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015 a č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009.

12) Osvětlení:

Veřejné osvětlení bude zajištěno novými stožáry a novými kabely umístěnými a vedenými při nových chodnicích a komunikacích, nové kabely veřejného osvětlení jsou napojeny na stožáry stávajícího zařízení veřejného osvětlení umístěného v rámci vydané změny územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015 a v rámci vydané změny územního rozhodnutí č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009.

13) Síť elektronických komunikací:

V rámci záměru budou umístěny sítě elektronických komunikací (SEK), které budou vedeny při nově umístěných chodnicích a komunikacích z napojovacích bodů, umístěných v rámci vydané změny územního rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015 a v rámci vydané změny územního rozhodnutí č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009. Síť elektronických komunikací budou dovedeny do jednotlivých řadových rodinných domů a bytových domů.

14) Pozemek situovaný při křížení umístěných komunikací Honzíkova a „SV1“, určený pro další etapu projektu, bude napojen přípojkami inženýrských sítí (přípojka na vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, NN, elektronických komunikací a teplovodu) na řady a vedení umístěvaná v přilehlých komunikacích.

15) Oplocení:

Jednotlivé pozemky umístěných řadových rodinných domů budou oploceny plotem výšky max. 2,00 m. Dětská hřiště situovaná v prostoru parkové plochy a při bytových domech budou oplocena plotem výšky max. 1,00 m.

16) Zařízení stavenišť:

Na pozemcích parc. č. 348/6, 348/72 v k.ú. Štěrboholy a parc. č. 584/3, 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy budou umístěny stavby zařízení stavenišť (oplocení stavenišť, staveništní komunikace,



skladovací a manipulační plochy do max. 300 m<sup>2</sup>, buňkoviště, přípojky na vodovod, kanalizaci splaškovou a elektrickou síť, které budou napojeny na nové řady a sítě vedené v ulici Honzíkova).

17) Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:

- obsahovat zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury.
- obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace.
- obsahovat návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením.
- zpracována tak, aby stávající nadloží nad kabely bylo zachováno.
- zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebyla navržena výsadba stromů a keřů.
- zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005.
- obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

18) Projektová dokumentace záměru bude zpracována tak, aby:

- Byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům.
- Obsahovala řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Při navrhování komunikačních staveb byly respektovány normové hodnoty ČSN 73 6056, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102.
- Při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami.
- Používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu.
- Veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy.
- Všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, byly zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
- Při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.
- Byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí.
- Byl zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby.
- Zařízení staveniště nebylo umístěno v ochranném pásmu stávajících kanalizačních stok a vodovodu.
- V ochranném pásmu tepelných rozvodů a zařízení CZT včetně nových horkovodních přípojek nebyly umístěny opěrné zídky, vnější schodiště, sloupy veřejného osvětlení, sloupy oplocení, stanoviště kontejnerů, reklamní sloupy, firemní loga, atp.
- Zařízení staveniště, skládky zeminy, stavebního ani jiného materiálu nebyly umístěny v ochranném pásmu tepelných rozvodů a zařízení CZT.
- Provádění výkopových prací v ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení CZT bylo navrženo pouze ručně.
- Obsahovala účel užití místností označených jako komerční prostory, upřesnění sanitárních a jiných pomocných zařízení, včetně řešení čajových koutů.
- Obsahovala gastro a technologický projekt a projekt VZT zařízení.

- Byla zpracována detailní řešení konkrétních návrhů protihlukových opatření.
- Bylo zpracováno vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku, které budou v objektech umístěny (výměňkové stanice, VZT, strojovny, chlazení, výtahy, provoz garážových vrat, apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku.
- Bylo zpracováno vyhodnocení hluku z provozu kavárny, případně z venkovního provozu s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku.
- Bylo zpracováno vyhodnocení hluku z provozu hřišť, včetně případného provozování skateboardingu s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku.
- Byly uvedeny podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby a vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.
- Obsahovala řešení odvodnění podlah garáží a řešení likvidace dešťových vod u rodinných domů.
- Obsahovala projekt sadových úprav.

#### 19) Koordinace:

Stavba bude koordinována se záměry

- změnou územního rozhodnutí „Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“ vydanou odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009.
- změnou územního rozhodnutí „Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“ vydanou odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod č.j.61132/2014/OÚR/VLe, zn. ÚMČ P15 01771/2015/OST/IBa ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015.

#### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

Euro Park Praha, a.s., IČ 25076388, Havlíčkova 1030/1, Praha 1 (původní sídlo Václavské náměstí 1/846, Praha 1).

III. vydává podle ustanovení § 80 a § 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.,

#### **rozhodnutí o změně využití území**

na pozemcích parc. č. 348/5 – ostatní plocha, 348/6 – ostatní plocha, 348/72 – ostatní plocha v katastrálním území Štěrboholy a parc. č. 584/3 – ostatní plocha, 584/4 – ostatní plocha, 584/13 – ostatní plocha, 584/14 – ostatní plocha v katastrálním území Dolní Měcholupy, Praha 10 kde budou situovány hrubé terénní úpravy (násypy vytvářející úroveň terénu pozemků staveb bytových domů, řadových rodinných domů a jejich okolí) a park tak, jak je zakresleno v grafické části dokumentace (koordinační situace v měřítku 1 : 500), která bude po nabytí právní moci ověřena a předána žadateli, Městské části Praha Štěrboholy a Městské části Praha Dolní Měcholupy po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci

Předmětem záměru jsou:

- hrubé terénní úpravy,
- park, včetně dětských hřišť,
- odvodnění území.

**Pro umístění stavby, změnu využití území, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Hrubé terénní úpravy  
Na pozemcích parc. č. 348/5, 348/6 a 370/72 v k.ú. Štěrboholy a na pozemcích parc. č. 584/3, 584/4, 584/13 a 584/14 v k.ú. Dolní Měcholupy budou provedeny hrubé terénní úpravy (HTU). V rámci HTU budou provedeny výkopy a násypy do úrovně max. 3,20 m pod úroveň stávajícího terénu (u objektu RDC 124 - RDA127) a do úrovně max. 6,0 m nad úroveň stávajícího terénu (v SV části řešeného území).
- 2) Park
  - a) Centrální park:  
Na pozemcích parc. č. 348/5, 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy a na pozemcích parc. č. 584/3, 584/4, 584/13 a 584/14 v k.ú. Dolní Měcholupy, severně od umístěvané komunikace Honzíkova a východně od řadových rodinných domů RDG 101 – RDG 107, bude situován centrální park o rozměrech cca 128,00 m (ve směru S-J) a cca 67,00 m (ve směru V-Z). Součástí parku budou také oplocená víceúčelová a dětská hřiště (včetně herních prvků) oválného tvaru o rozměrech cca 29,00 m x 14,50 m a 19,90 m x 12,85 m, dále také víceúčelová zatravněná plocha o rozměrech cca 30,00 m x 17,00 m.
  - b) Pás sever  
Při severní hranici řešeného území na pozemku parc. č. 348/72 v k.ú. Štěrboholy bude umístěn pás zeleně, který naváže na připravovaný park situovaný západně od řešeného území (změna územního rozhodnutí „Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“ vydaná odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod č.j. 61132/2014/OÚR/VLe, zn. ÚMČ P15 01771/2015/OST/IBa ze dne 13.2.2015, nabytí právní moci dne 17.3.2015) a bude sloužit jako pěší propojení umístěvaného centrálního parku s parkovými plochami umístěnými v předchozích etapách projektu „Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“.
  - c) Parkové plochy mezi bytovými domy  
Na pozemcích parc. č. 584/3, 584/4 a 584/13 v k.ú. Dolní Měcholupy, při umístěvaných bytových domech H1 – H5 budou umístěny parkové plochy zeleně, ve kterých budou situována oplocená víceúčelová a dětská hřiště. Hřiště budou o max. rozměrech 13,00 m x 13,00 m při JZ rohu objektu H1, 28,60 m x 14,00 m a 21,35 m x 14,00 m mezi objekty H3 a H4 a 14,5 m x 13,50 m při JZ rohu objektu H5.
- 3) Odvodnění území  
Dešťové vody z parku a parkových cest budou likvidovány vsakem. Podél severní, východní a jižní hranice řešeného území budou zřízeny odvodňovací a zasakovací rýhy zamezující odtékání dešťových vod na sousední pozemky.
- 4) Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována tak, aby:
  - Všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, byly zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
  - Při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.
  - Zařízení stavenišť, skládky zeminy, stavebního ani jiného materiálu nebyly umístěny v ochranném pásmu tepelných rozvodů a zařízení CZT.
  - Bylo zpracováno vyhodnocení hluku z provozu hřišť, včetně případného provozování skateboardingu s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku.
  - Byly uvedeny podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby a vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

### 5) Koordinace

Záměr bude věcně a časově koordinován s těmito stavbami:

- změnou územního rozhodnutí „ Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“ vydanou odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod č.j.045514/08/OÚR/HDo ze dne 27.1.2009, s nabytím právní moci dne 11.3.2009.
- změnou územního rozhodnutí „ Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“ vydanou odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod č.j.61132/2014/OÚR/VLe, zn. ÚMČ P15 01771/2015/OST/IBa ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015.

#### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

Euro Park Praha, a.s., IČ 25076388, Havlíčkova 1030/1, Praha 1 (původní sídlo Václavské náměstí 1/846, Praha 1).

#### **Odůvodnění:**

Žadatel, společnost Euro Park Praha, a.s., IČ 25076388, Havlíčkova 1030/1, Praha 1, (původní sídlo Václavské náměstí 1/846, Praha 1), zastoupený Olgou Břečkovou, IČ 15280519, Újezd 415/15, Praha 5, dne 11.11.2015 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 29.12.2015, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Žadatel při ústním jednání sdělil, že došlo k 1.12.2015 ke změně sídla společnosti. Tato skutečnost byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku, spisová značka B 4261 vedená u Městského soudu v Praze. Identifikační číslo a všechny další údaje týkající se žadatele zůstávají v platnosti.

#### Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je stavba bytových domů H1, H2, H3, H4 a H5, 34 řadových rodinných domů, záměr parku, terénních úprav a dělení a scelování pozemků. Součástí stavby jsou související stavby technické a dopravní infrastruktury.

#### Kapacita stavby:

- 5 bytových domů (360 bytů), 34 řadových rodinných domů.

#### Počet stání odstavných a parkovacích pro stavby bytových domů:

- 254 stání v garážích, 62 návštěvnických stání na terénu.

#### Počet stání odstavných a parkovacích pro stavby rodinných domů:

- 69 stání (min. 34 v garážích)

Předmětem záměru jsou dále komunikace, včetně chodníků, sítě technického vybavení. Sítě elektronických komunikací budou zdrojem veřejně dostupných služeb a jsou umístěny jako rezervy v území.

#### Využití území:

V rámci stavby budou provedeny hrubé terénní úpravy, které budou velice členité, a to z důvodu stávající konfigurace terénu a jeho následné úpravy. Návrh sadových úprav respektuje stavebně technické řešení území, charakter okolí a v rámci možností zachovává stávající dřeviny. Dále budou provedeny:

- centrální park:

Severně od umístěvané komunikace Honzíkova a východně od řadových rodinných domů RDG 101 - RDG 107, bude situován centrální park, který propojí komunikaci Honzíkova se severním územím.

- pás sever:

Pás zeleně, který naváže na připravovaný park situovaný západně od řešeného území (změna územního rozhodnutí „ Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“ vydaná odborem stavebním ÚMČ Praha 15 pod č.j.61132/2014/OÚR/VLe, zn. ÚMČ P15 01771/2015/OST/IBa ze dne 13.2.2015, s

nabytím právní moci dne 17.3.2015) a bude sloužit jako pěší propojení umístovaného centrálního parku s parkovými plochami umístěnými v předchozích etapách projektu „Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy I. etapa“.

- parkové plochy mezi bytovými domy

Mezi bytovými domy H1 – H5 budou situovány parkové plochy zeleně, které budou sloužit obyvatelům bytových domů.

#### *Dělení a scelování pozemků:*

Dělením a scelováním pozemků vzniknou pozemky pro 70 rodinných domů, pozemky pro komunikace, zpevněné plochy a pozemek pro další etapu projektu. Přístup na pozemky bude zajištěn komunikacemi navrženými v rámci tohoto záměru a komunikacemi, pro něž jsou nově pozemky odděleny.

Stavba bytových domů a část rodinných domů bude napojena na prodloužení komunikace Honzíkova, která je předmětem návrhu, a na připravované inženýrské sítě situované v této komunikaci, které jsou také předmětem záměru. Toto prodloužení bude napojeno na komunikaci umístěnou vydaným územním rozhodnutím č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015. Zbývající rodinné domy budou napojeny na nově umístěnou komunikaci a v ní situované inženýrské sítě, jež jsou předmětem tohoto záměru.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o změnu využití území zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Součástí dokumentace byly následující studie a průzkumy:

- Studie proslunění a denního osvětlení (bytové domy H1 až H5), zpracovaná Ing. Jitkou Ondráčkovou v červenci 2014,
- Studie proslunění a denního osvětlení (řadové rodinné domy 101 - 170), zpracovaná Ing. Jitkou Ondráčkovou v červenci 2014,
- Studie denního osvětlení a proslunění (objekty D1, D2), zpracovaná Ing. Jitkou Ondráčkovou v červnu 2014,
- Akustická studie, zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., dne 27.6.2014,
- Akustická studie, zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., dne 5.6.2015,
- Výsledky přírodovědného průzkumu, zpracované doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v červenci 2014
- Rozptylová studie, zpracovaná RNDr. Marcelou Zambojovou v červnu 2014,
- Posouzení vlivu na veřejné zdraví (dle zákona č. 100/2001 Sb.), zpracované RNDr. Marcelou Zambojovou v červnu 2014,
- Posouzení vlivu na veřejné zdraví (dle zákona č. 258/2000 Sb.), zpracované MUDr. Magdalenou Wantochovou 8.8.2014,
- Opatření ke snížení zátěže životního prostředí benzoapyrenem, zpracované společností ATEM, s.r.o., v říjnu 2014,
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše, předběžné posouzení kontaminace a radonového rizika, zpracované K+K průzkum, s.r.o., v červnu 2014,
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum, zpracovaný K+K průzkum, s.r.o., v dubnu 2015,
- Dendrologický průzkum, zpracovaný Ing. Janem Hamerníkem, Ph.D. dne 31.7.2015,
- Dopravně inženýrské údaje – Kutnohorská TSK.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů, vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro další projektovou přípravu.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Hölzel, ČKA 00187, AHK architekti, s.r.o., Pod Radnicí 2a/1235, Praha 5.

Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

K žádosti byly předloženy následující doklady a stanoviska:

- Magistrát hl. m. Prahy, oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP č.j. S-MHMP 1400984/2015/RED ze dne 20.8.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP-1563014/2015/ODA-04/Kj ze dne 3.9.2015 (silniční správní úřad)
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor rozvoje a financování dopravy č.j. MHMP-1451715/2015/RFD/Šv ze dne 3.9.2015 (zatřídění komunikací)
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č.j. S-MHMP/1398469/2015/UZR ze dne 13.8.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. S-MHMP-1396314/2015/1/OCP/VI ze dne 18.9.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP-1881504/2015/II/R-210/Pp, sp. zn. S-MHMP-1866668/2015/OCP ze dne 29.10.2015, nabytí právní moci dne 5.11.2015 (souhlas dle § 17 vodního zákona)
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. S-MHMP-1300527/2014/OZP/VI/EIA/939-2/Nov ze dne 9.1.2015 – závěr zjišťovacího řízení
- Úřad městské části Praha 15 - odbor územního rozhodování č.j. OÚR 1981/2005/Do,Le,Kř ze dne 14.3.2005, nabytí právní moci dne 31.3.2005 (rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry VRÚ)
- Úřad městské části Praha 15 - odbor životního prostředí č.j. ÚMČ P 15 39720/2015/OZP/V/Va ze dne 2.9.2015, č.j. ÚMČ P 15 48722/2015/OZP/PVy ze dne 1.10.2015, č.j. ÚMČ P 15 45572/2015/OZP/JHI ze dne 22.7.2015 a č.j. ÚMČ P 15 47280/2015/OZP/JHI ze dne 22.9.2015, včetně usnesení o opravě zřejmé nesprávnosti č.j. 44481/2015/OŽP/JHI ze dne 30.9.2015
- ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-9859-3/2015 ze dne 18.8.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 36274/2015, sp. zn. S-HSHMP 36274/2015/07737 ze dne 4.9.2015
- ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha č.j. 384-12.08.15/010.101/Ju ze dne 19.8.2015
- Policie ČR č.j. KRPA-327414-1/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 15.9.2015

Stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady

- Úřad městské části Praha 15 - odbor dopravy č.j. 39721/2015/OD/JBa ze dne 19.8.2015
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní č. SOB/23/08/005394/2008 ze dne 17.7.2008, včetně dodatku č. 1 ze dne 24.10.2014 uzavřená mezi žadatelem a hl. m. Prahou
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831507882 ze dne 30.9.2015 uzavřená mezi žadatelem a PREDistribuce, a.s.
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině VN č. 8831507905 ze dne 30.9.2015 uzavřená mezi žadatelem a PREDistribuce, a.s.
- Smlouva o spolupráci při výstavbě teplovodní přípojky a objektových výměňkových stanic uzavřená mezi žadatelem a společností Dalkia, a.s., ze dne 28.7.2008

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, č.j. 42120/2015-263 ze dne 21.8.2015
- Lesy ČR č.j. 1093/15 ze dne 22.9.2015
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 3201/15/2/02 ze dne 31.8.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, č.j. PVK 52239/OTPC/15 ze dne 11.9.2015
- PREDistribuce, a.s., vyjádření č. 300026781 ze dne 7.9.2015, č.j. 25078557 ze dne 30.9.2015, č.j. 25078583 ze dne 30.9.2015
- ABAK, s.r.o., č.j. 372/15 SS ze dne 8.10.2015
- CZ net, č.j. 150800379 ze dne 14.10.2015

- ČD - Telematika, a.s., č.j. 16154/2015-O ze dne 14.8.2015
- ČEPS, a.s., č.j. 9495 ze dne 13.8.2015
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. (dříve Telefónica O2 Czech Republic, a.s.) č.j. 667209/15 ze dne 15.8.2015
- České Radiokomunikace, a.s., zn. ÚPTS/OS/121515/2015 ze dne 8.9.2015
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 0200349016 ze dne 15.8.2015
- Dial Telecom, a.s., zn. PH331262 ze dne 20.8.2015
- FastCommunication ze dne 25.8.2015
- iLine, s.r.o., č.j. 1760/2015 ze dne 13.8.2015
- Kolektory Praha, a.s., č.j. 1651/016/08/15 ze dne 21.8.2015
- Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku ze dne 19.8.2015
- Miracle Network, spol. s r.o., č.j. MN/10330/15/AM ze dne 20.8.2015
- Net4Gas č.j. 7180/15/OVP/N ze dne 7.10.2015
- Planet A, a.s., ze dne 26.8.2015
- POPE servis ze dne 14.10.2015
- SITEL, spol. s r.o., 1111503804 ze dne 29.8.2015 a č.j. 1411501242 ze dne 29.8.2015
- T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j. E18143/15 ze dne 19.8.2015
- Türk Telekom International CZ, s.r.o., ze dne 17.9.2015
- UNI Promotion, s.r.o. (zast. Air Telecom), č.j. 111405636 ze dne 13.10.2015
- UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 15.8.2015

Žádost byla dále doložena - viz výše - vyjádřeními (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v podmínce č. 17 výrokové části II) a č. 5 výrokové části III) tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení. Společnost Cznet, s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 14.10.2015 konstatovala, že dojde při stavbě ke střetu s nadzemním vedením sítě elektronických komunikací. Součástí vyjádření ze dne 14.10.2015 jsou požadavky, které musí žadatel splnit, aby vyřešil střet s nadzemním vedením. Protože se požadavky týkají provádění stavby, stavební úřad je do územního rozhodnutí nezahrnul.

Výše uvedená závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření se týkaly staveb bytových domů H1 až H5 a 70 rodinných domů. Žadatel podal žádost pouze v rozsahu bytových domů H1 až H5 a 34 rodinných domů, avšak předložené podklady jsou dostatečné pro posouzení stavby, protože se zabývají větším rozsahem stavby a řeší předmětné území jako celek.

#### Vypořádání požadavků dotčených orgánů:

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují, co do obsahu a formy, zákonné požadavky. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 9.1.2015 pod č.j. S-MHMP-1300527/2014/OZP/VI/EIA/939-2/Nov závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že záměr nebude posuzován podle citovaného zákona. Dále stanovil podmínky, které byly, pokud se týkaly umístění stavby, zapracovány, jak je uvedeno níže. Odbor ochrany prostředí MHMP ve svém vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životního prostředí ze dne 18.9.2015 uvedl, že předmětný záměr byl předmětem zjišťovacího řízení, výsledkem tohoto řízení byl závěr ze dne 9.1.2015 s tím, že záměr nebude posuzován. Dále odbor ochrany prostředí MHMP uvedl, že podle předložené dokumentace došlo ke změnám záměru, které nejsou změnou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 100/2001 Sb., tzn., nejedná se o změnu záměru, v rámci níž má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah nebo se má významně měnit jeho technologie, řízení provozu nebo způsob užívání. Rozsah řešeného území je totožný, mírný rozdíl mezi dokumentací k oznámení a dokumentací

k územnímu řízení je dán zpřesněním ve fázi dokumentace pro územní řízení a dále nezahrnutím území ve středu funkční plochy do dokumentace k územnímu řízení. Jedná se o územní rezervu, kde by měla být umístěna mateřská škola. Počet bytových jednotek je téměř shodný (rozdíl je 1 rodinný dům), podlažnost a půdorysné rozměry jsou shodné. Závěr zjišťovacího řízení ze dne 9.1.2015 tedy platí i pro aktuálně předloženou podobu záměru a není nutné provádět nové zjišťovací řízení.

Podmínky byly zapracovány takto:

Požadavek stanovený v závěru zjišťovacího řízení ze dne 9.1.2015 týkající se dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů v kapitole D4, na str. 95 až 96 předloženého oznámení bude zapracován do dokumentace ke stavebnímu řízení, neboť kapitola D4 se týká opatření, která považuje zpracovatel oznámení za nutná zohlednit ve fázi přípravy a realizace záměru. Žadatel v dokumentaci v části B.6.d jednotlivé body kapitoly D4 oznámení okomentoval.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 18.9.2015. Tento orgán se podrobně vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. V odůvodnění uvedl, že stavba je umístěována do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Tuto úvahu dále odbor ochrany prostředí MHMP opírá o skutečnost, že výstavba naváže na zástavbu stávající (rodinné a bytové domy), bude se jednat o novou etapu budování obytné čtvrti na pomezí Štěrbohol a Dolních Měcholup. V lokalitě se dále připravují další projekty obdobného charakteru. Nelze v daném případě hovořit o území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy územního systému ekologické stability, volné horizonty, výrazné nezastavěné svahy či hřbety ani jiné charakteristické útvary. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby, a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se stále o typicky městskou zástavbu (rozvoj na nevyužívané ploše, tzv. brownfield), přičemž uvedené přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejintenzivněji urbanizovaných lokalitách.

Uvedený záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny. Nejbližší evropsky významná lokalita je lokalita Blatov a Xaverovský háj, která je od záměru vzdálena vzdušnou čarou cca 4 km. Uvedený záměr nemůže změnit přírodní podmínky těchto lokalit, nemá vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry ani na dřevinnou skladbu stromů těchto evropsky významných lokalit.

Odbor ochrany prostředí MHMP je v daném případě také vodoprávním úřadem příslušným k vydání souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, neboť stavba obsahuje části, ve kterých dochází k užívání závadných látek (2 distribuční stanice). Souhlas dle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona byl vydán odborem ochrany prostředí MHMP 29.10. 2015. Souhlas byl udělen na dobu 5 let od jeho nabytí právní moci.

Z hlediska ochrany ovzduší odbor ochrany prostředí MHMP konstatoval, že v rámci stavby nemá být umístěn žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší a zdrojem emisí bude pouze vyvolaná doprava. Zhodnocení imisního příspěvku umístěované stavby a vyvolané dopravy bylo provedeno v rozptylové studii vypracované RNDr. Marcelou Zambojovou v červnu 2014. Po aktualizaci vstupních údajů hodnot imisního pozadí lze hodnotit oblast výstavby jako území, kde v současné době nedochází k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Imisní příspěvky související s provozem navržené stavby nezpůsobí překročení platných imisních limitů.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 15 ve svém souhlasném stanovisku uvedl následující:

- z hlediska odpadového hospodářství dotčený orgán se záměrem souhlasil za podmínek navýšení počtu stanovišť kontejnerů, doplnění podrobnějšího popisu způsobu nakládání s odpady ze stavby. Požadavek navýšení počtu stanovišť pro odpad byl splněn (viz podmínku č. 6 výrokové části II) tohoto rozhodnutí) a požadavek týkající se nakládání s odpady při stavbě byl zapracován do podmínky č. 18 výrokové části II) a č. 4 výrokové části III) tohoto rozhodnutí,



- z hlediska ochrany vod dotčený orgán se záměrem souhlasil bez podmínek (vyjádření PVK a správce toku bylo předloženo).

Oddělení krizového managementu odboru kancelář ředitele MHMP souhlasil ve svém stanovisku ze dne 20.8.2015 se záměrem a konstatoval, že v oblasti dotčené stavbou se nenachází žádné evidované stavby civilní ochrany.

Odbor dopravních agend MHMP jako silniční správní úřad ve svém stanovisku ze dne 3.9.2015 stanovil podmínky zajistit přístup k objektům při realizaci a respektovat při navrhování rozměrů stání, nových komunikací, rozhledových poměrů a svislého dopravního značení normové hodnoty. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 19 výrokové části II) tohoto rozhodnutí.

Požadavky Povodí Vltavy uplatněné ve vyjádření ze dne 21.8.2015 byly vyhodnoceny takto:

- požadavek projednat napojení objektů se správcem a provozovatele kanalizace a vodovodu byl splněn, v rámci územního řízení byla předložena vyjádření PVK, a.s., PVS, a.s.,
- požadavek týkající se odvodnění garáží a likvidace dešťových vod u rodinných domů byl zapracován do podmínky č. 18 výrokové části II) tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 vydal dne 19.8.2015 vyjádření, v němž upozornil na doložení souhlasu vlastníka veřejně přístupné komunikace Kardausova a Honzíkova s připojením. Protože je vlastníkem žadatel, nemusel být souhlas s připojením doložen. Dále stanovisko obsahovalo požadavky týkající se doložení projektu dopravního značení a provedení parkovacích míst dle normy, které byly do rozhodnutí zapracovány.

Hygienická stanice hl. m. Prahy požaduje ve svém stanovisku ze dne 4.9.2015 doložit jako součást projektové dokumentace konkrétní návrh komerčních prostor, v komerčních plochách musí být doplněn dřez, musí být doložen gastro a technologický projekt, konkrétní návrhy protihlukových opatření, musí být doloženo vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku, vyhodnocení hluku z provozu venkovní terasy kavárny, z provozu hřišť a dále budou doloženy podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 18 výrokové části II) a č. 4 výrokové části III) tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal dne 18.8.2015 souhlasné stanovisko k záměru bez podmínek.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Předmětem územního řízení jsou stavby, jejichž součástí budou pobytové či obytné místnosti, proto byl proveden radonový průzkum se závěrem, že se pozemky nacházejí na území s nízkým radonovým indexem.

#### Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

Všechny pozemky dotčené stavbou, tedy pozemky parc. č. 348/5, 348/6, 348/72 v katastrálním území Štěrboholy a parc. č. 584/3, 584/4, 584/13 a 584/14 v k.ú. Dolní Měcholupy, jsou ve vlastnictví žadatele.

#### **Okruh účastníků územního řízení byl stanoven takto**

Dle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec hlavní město Prahu v územním řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2, který byl zřízen na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1954 ze dne 29.10.2013 a usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 07.11.2013.

Dle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků:

- a) Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
  - vlastníkem všech dotčených pozemků je žadatel. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou osoby, jež mají věcná práva k výše uvedeným pozemkům, a to společnost Pražská energetika Distribuce, a.s., Dial Telecom, a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura, s.r.o. (dříve O2 Czech Republic, a.s., Planet A, a.s., a hlavní město Praha, kteří mají věcná břemena k pozemkům dotčeným stavbou, a společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která má zástavní práva k pozemkům dotčeným stavbou.
- b) Osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena,
  - v tomto případě mohou být rozhodnutím dotčeni všichni vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, včetně osob, jež mají k těmto pozemkům jiná věcná práva:
  - parc. č. 302/1, 302/103, 345/6, 346/2, 346/4, 348/1, 348/2, 348/8, 348/9, 348/10, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/23, 348/25, 348/26, 348/27, 348/30, 348/40, 348/52, 348/53, 348/54, 348/55, 348/57, 348/58, 348/73, 348/76, 348/79, 470 vše k. ú. Štěrboholy
  - parc. č. 584/1, 584/10, 584/11, 584/16, 584/17, 584/18, 584/24, 584/25, 584/29, 584/34, 584/61, 584/62, 584/63, 584/70, 584/130, 584/221, 584/227, 584/250, 584/251, 584/255, 584/270, 584/272, 584/274, 584/276, 584/278, 584/297, 584/300, 584/301, 584/302, 586/37, 587/13, 587/14, 587/15 vše v k. ú. Dolní Měcholupy

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha Štěrboholy a Městská část Praha Dolní Měcholupy. Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona spolky, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se nepřihlásil jako účastník řízení žádný spolek.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 26.11.2015 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Současně bylo oznámeno konání ústního jednání na den 29.12.2015.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona pro velký počet účastníků řízení dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), doručeno žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě dne 28.12.2015 uplatnil námítky účastník řízení Městská část Dolní Měcholupy. Stavební úřad do protokolu z ústního jednání vyzval žadatele, aby předložil vyjádření k těmto námítkám. Žadatel vyjádření předložil. Stavební úřad konstatoval, že veškeré informace, na základě kterých námítky vyhodnocoval, jsou obsaženy v předložené dokumentaci. Protože z vyjádření nevyplývaly žádné nové skutečnosti a nejedná se tedy o nový podklad k rozhodnutí, stavební úřad s tímto vyjádřením účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 36 správního řádu neseznamoval.

Městská část Praha – Dolní Měcholupy podala následující námítky:

*„Účastník řízení je zřízen mj. k tomu, aby zajišťoval ochranu veřejných zájmů, které mu zákon svěřuje. Takovým veřejným zájmem je i otázka zajištění dostatečné kapacity občanské vybavenosti, včetně dostatečné kapacity mateřských a základních škol. Pokud by měl být záměr realizován, bude to znamenat pro MČ Praha - Dolní Měcholupy nárůst obyvatel v řádu několika tisíc osob. Již nyní jsou kapacity občanské vybavenosti, zejména mateřských a základních škol, nedostatečné. Pokud by byl záměr realizován, bude již nyní nevyhovující stav dále výrazně zhoršen, a obec nebude sto poskytnout svým obyvatelům tuto veřejnou službu. Účastník proto namítá, že v území není dosud závazně dořešena otázka občanské vybavenosti (mateřská a základní škola ...) a financování její výstavby. Současně požadujeme vypracování koncepce výstavby školských zařízení a závazný souhlas hlavního města Prahy s poskytnutím finančních prostředků na výstavbu mateřské a základní školy v lokalitě. Záměr je v tomto ohledu v rozporu s OTHP.*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad v územním řízení podle ustanovení § 90 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a také, zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, posoudil soulad s cíli a úkoly územního plánování a také posuzoval zajištění napojení na veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu. Závazný požadavek na zajištění občanské vybavenosti nevyplývá ze schválené územně plánovací dokumentace, avšak žadatel se touto otázkou také zabývá. Součástí rozhodnutí o dělení a scelování pozemků (výrok I tohoto rozhodnutí) je nově vzniklý pozemek ve výkresu označený č. 100 jako pozemek pro další etapu projektu. Jak vyplývá z dokumentace i ze stanovisek dotčených orgánů (např. odboru ochrany prostředí MHMP, odboru územního rozvoje MHMP), tento pozemek je ponechán jako rezerva pro výstavbu mateřské školy, přičemž žadatel kompletně umísťuje inženýrské sítě a komunikace, aby zajistil zásobování a dopravní napojení budoucího objektu mateřské školy. Dále je v území realizován důchodový dům (stavební povolení vydáno dne 24.8.2015 pod č.j. ÚMČ P15 39677/2015/OST/IRo), který se nachází jihozápadně od bytových domů. Občanská vybavenost, v sobě dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 stavebního zákona zahrnuje nejen stavby pro vzdělávání, ale také stavby pro sociální služby.

Z toho vyplývá, že celé území je řešeno koncepčně a zahrnuje v sobě i stavby občanské vybavenosti, a to různého druhu.

Požadavek vypracování koncepce výstavby školských zařízení a předložení souhlasu hl. m. Prahy s poskytnutím finančních prostředků nevyplývá z žádných právních předpisů. Stavební úřad nemůže žadateli stanovovat požadavky, jež nemají oporu v právních předpisech a které s umístěním stavby nesovisí. Záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích

na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), jak je podrobně odůvodněno v rozhodnutí v části týkající se souladu s veřejnými zájmy.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Záměr je v rozporu s urbanistickou studií, na jejímž základě byla udělena výjimka ze stavební uzávěry velkého rozvojového území Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč rozhodnutím ze dne 14.3.2005, sp.zn. OÚR 1981/2005/Do, Le, Kř, a je tedy zjevné, že výjimka byla udělena pro zcela odlišný záměr a nemůže být použita pro záměr stávající. Výjimka ze stavební uzávěry nebyla s městskou částí projednána a nebyla městskou částí schválena. Rozhodnutí o výjimce bylo vydáno v roce 2005, tj. před více než 10 lety, bylo vydáno za okolností, které jsou zcela odlišné od stávající situace.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Protože se daný záměr nachází ve „Velkém rozvojovém území Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy“, byla dne 14.3.2005 povolena odborem územního rozhodování ÚMČ Praha 15 výjimka z tohoto velkého rozvojového území pod č.j. OUR/1981/2005/Do, která nabyla právní moci dne 31.3.2005. V této výjimce je zmíněna „vypracovaná a projednávaná urbanistická studie tohoto velkého rozvojového území“. Tato studie uvažuje se zástavbou podél ulice Kutnohorské a dále východním směrem. Studie jednoznačně počítá s tím, že podél ulice Kutnohorská bude existovat bariéra, která odcloní od hluku z Kutnohorské nově situované objekty rodinných či bytových domů. Záměr všechny požadavky studie splňuje, neboť východním směrem jsou umístěny pouze stavby pro bydlení, nikoliv jiné rušící funkce. K záměru se kladně vyjádřil úřad územního plánování – odbor územního rozvoje MHMP (č.j. S- MHMP/1398469/2015/UZR ze dne 13.8.2015), který je dotčeným orgánem z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Odbor územního rozvoje MHMP ve svém vyjádření konstatuje, že záměr je součástí výstavby „Obytné zóny Štěrboholy – Dolní Měcholupy“, pro kterou byla výjimka povolena.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Záměr je v rozporu s požadavky OTPP na umístění staveb. Umístění záměru a míra zastavění neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Záměr není v souladu s předpokládaným rozvojem území vyjádřeným v územně plánovací dokumentaci. Umístěním takto rozsáhlé stavby a jejím následným provozem bude obtěžováno okolí, zejména ve stávajícím obytném prostředí, a vlivem značného navýšení dopravní zátěže bude ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Záměr nerespektuje charakter původní zástavby řešeného území. Záměr je vzhledem ke své hmotě zcela nevhodný k umístění do venkovského či příměstského charakteru stávající zástavby, je v příkrém rozporu se stávajícím urbanistickým a architektonickým charakterem zástavby. Absentuje jakákoli urbanistická, architektonická a provozní vazba na existující veřejné plochy.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Navržený záměr respektuje předpokládaný rozvoj území, který je vyjádřený v územně plánovací dokumentaci – v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Záměr je situován severně od prodloužení ulice Kardausova, předmětnou lokalitou prochází prodloužení ulice Honzíkova. Území se nachází jižně od zastavěné oblasti Městské části Praha Štěrboholy. Stávající zástavba MČ Praha Štěrboholy končí na jihu terénní hranou a zeleným pásem. Na východním konci řešeného území lze propojit zástavbu směrem do MČ Praha Štěrboholy. Západně od navrženého záměru se nachází bytové domy Malý Háj – A, B, C3, C4, C1, C2, připravované bytové domy D1, D2 a řadové rodinné domy situované severně od ulice Honzíkova. Jižně od ulice Kardausova a tedy od navržených bytových domů se nachází volné plochy, jejichž využití dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je až k Hostavickému potoce a ke stávající zástavbě MČ Praha - Dolní Měcholupy OP – orná půda a NL (zeleň nelesní), ZMK (zeleň

městská a krajinná) podél Hostavického potoka. Pouze část ploch jižně od ulice Kardausova, jež se k této ulici přímo přimyká, je určeno pro OV – F (všeobecně obytné, zástavba městského typu). Navrženým záměrem dochází k rozvoji MČ Praha - Dolní Měcholupy a MČ Praha – Šterboholy, avšak v intencích regulativů stanovených územně plánovací dokumentací. Podrobné posouzení naplnění regulativů územně plánovací dokumentace je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí.

Urbanistické řešení je určeno existující dopravní situací a zástavbou v okolí (stávající rodinné domy v MČ Praha – Šterboholy; rodinné domy v MČ Praha – Dolní Měcholupy, které se však nachází až za Hostavickým potokem; bytové domy Malý Háj – A, B, C3, C4, C1, C2; připravované bytové domy D1, D2 a řadové rodinné domy situované severně od ulice Honzíkova). Navržený záměr tedy respektuje založenou městskou zástavbu a navrhuje její pokračování. Bytové domy podél komunikace Kardausova zajistí odclonění nových rodinných domů od této komunikace a situování rodinných domů podél této kapacitní komunikace by nebylo vhodné. Záměr na severu navazuje na stávající zástavbu rodinných domů velice nenásilně, a to zeleným pásem, kterým prochází cesta propojující okolní stávající či připravované zelené pásy a parky. Zahrady stávajících a navržených rodinných domů tedy na sebe vůbec nenavazují a jsou odděleny nově vzniklou zelenou plochou. Stávající soukromý prostor obyvatel rodinných domů je tak zachován. Součástí záměru je také park západně od rodinných domů, který bude na severu propojen s parkovou plochou a vytvoří tak velkorysý prostor pro obyvatele rodinných i bytových domů. Území jižně od ulice Kardausova směrem do MČ Praha – Dolní Měcholupy je záměrem nedotčeno, vjezdy do navržených objektů budou z ulice Honzíkova.

Bezpečnost ani plynulost provozu nebude záměrem ohrožena, neboť komunikace, na něž je záměr napojován, jsou dimenzovány pro dostatečný počet jejich uživatelů. Součástí záměru jsou i komunikace pro pěší, které zajistí komfortní a bezpečné propojení jednotlivých částí záměru i záměru samotného s okolím.

Záměr respektuje veškeré limity stanovené právními předpisy (limity hluku, limity týkající se ochrany ovzduší, apod.). K záměru vydaly kladná stanoviska dotčené orgány. Podrobněji je soulad s právními předpisy a požadovanými limity popsán v odůvodnění rozhodnutí.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Stávající stavby sítí a technického vybavení jsou kapacitně nedostačující pro umístění a napojení takto rozsáhlého záměru.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Žadatel předložil kladná vyjádření vlastníků či správců inženýrských sítí a smlouvy o připojení uzavřené s vlastníky sítí – Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (správce vodovodů a kanalizací, zastupuje vlastníka hl. m. Praha), PREDistribuce, a.s. (vlastník elektrických vedení) a Dalkia, a.s. (vlastník energetických vedení). Pokud by byla jakákoliv síť nedostatečná, souhlas se záměrem by nebyl udělen.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Budovy jsou převýšeny. Suterén (I.PP) je na úrovni terénu, nejedná se tedy o skutečný suterén, ale fakticky o I.NP. Fikce suterénu je docílena přisypáním zeminy po části obvodu.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Podzemní podlaží je definováno v ustanovení čl. 3 písm. j) OTHP jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby“. Navržený záměr bytových domů a jeho podzemní podlaží definici splňují, jak vyplývá z dokumentace záměru, v níž je obsažen výřez čistých terénních úprav z koordinační situace. Z tohoto výřezu jednoznačně vyplývá rozdíl výšek, resp. hloubek podlaží.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Nedostatečný počet parkovacích míst, záměr je v tomto ohledu v rozporu s OTPP. Aby stavebník docílil potřeby nižšího počtu parkovacích míst v garáži, jsou byty plochy 50 m<sup>2</sup> a dispozicí odpovídající 2+kk upraveny spekulativním vypuštěním části příčky na 1+kk, fakticky však jde o byty s dispozicí 2+kk. Spekulativní úpravou bytů tedy nedojde ke snížení počtu obyvatel a počtu automobilů, ty budou odpovídat dispozici 2+kk. Nejsou splněny požadavky OTPP na parkování v klidu.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Výpočet dopravy v klidu, který je součástí dokumentace záměru, byl proveden dle OTPP a je s ustanoveními týkajícími se dopravy v klidu v souladu, jak je uvedeno v odůvodnění souladu dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu. Dokumentace obsahuje návrhy bytů a k nim vztahuje potřebný počet parkovacích stání. Stejným způsobem bude následně ve stavebním řízení předložena projektová dokumentace. Stavební úřad bude posuzovat dopravu v klidu i při stavebním řízení o povolení stavby. Argumenty rozdělování bytů příčkami jsou irelevantní. Stavební úřad zkoumá, zda dokumentace splňuje požadavky na dopravu v klidu stanovené v OTPP.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Garáže nemají střechu po celé ploše, v ploše mimo budovy se jedná o povrchové parkoviště v části půdorysu kryté střechou. Nejsou splněny požadavky OTPP na parkování v klidu.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Podle ustanovení čl. 10 odst. 3 OTPP musí být „stavby vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být v odůvodněných případech odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. Definice „garáže“ je obsažena pouze v normě ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže, přičemž hromadnou garáž se rozumí objekt, popř. oddělený prostor, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má více než 3 stání. Navržený záměr jednoznačně navrhuje polouzavřenou (z důvodu přirozeného provětrání) hromadnou garáž jako oddělený prostor propojený s bytovým domem. Navržené řešení je v souladu s OTPP.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Nepřijatelná degradace parteru tvořeného garážemi s oplocením, dům nevytváří městský charakter území, domy vypadají jako domy na kuřích nohách. Záměr je v rozporu s požadavky OTPP na umístování staveb, je zjevně nevhodný z hlediska stávajícího urbanismu a architektury.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Soulad záměru z hlediska urbanismu a charakteru prostředí byl podrobně popsán u námitky č. 3, soulad s jednotlivými požadavky OTPP je uveden v odůvodnění rozhodnutí v části týkající se souladu s veřejnými zájmy. Bytové domy jsou navrženy se sedmi nadzemními a jedním podzemním podlažím. Podzemní podlaží je polouzavřené, přirozeně provětrávané a slouží k parkování. Z důvodu sousedství rodinných domů budou 3. – 7. nadzemní podlaží při severních fasádách ustoupená, aby byl zmírněn rozdíl výšek mezi bytovými a rodinnými domy. Domy mají obdélníkový půdorys. Fasády domů jsou členěné okny, balkony a terasami. Obdobným způsobem jsou řešeny realizované a připravované bytové domy situované západním směrem a záměr tak navazuje na architektonické a urbanistické řešení realizovaných a připravovaných staveb v lokalitě.

Této námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Centrální ulice Kardausova je provedena jen zčásti a není dokončena podél domů, nedochází k dotvoření území. Připojení záměru na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení nevyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Stavba nesplňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Komunikace Kardausova a její umístění není předmětem tohoto územního rozhodnutí. Komunikace byla umístěna územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem dne 12.3.2009 pod č.j. 045514/08/OÚR/HDo. Součástí dokumentace je popis a návrh dopravního řešení (viz část B.4 Průvodní zprávy) i požárně bezpečnostní řešení (viz část B.2.8. Průvodní zprávy). Záměr byl projednán s dotčeným orgánem na úseku dopravy (odborem dopravních agend MHMP), s orgánem zabezpečujícím požární dozor (Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy) i s Policií ČR, jako orgánem sledujícím bezpečnost provozu na pozemních komunikacích. Výsledkem projednání byla kladná stanoviska, případné požadavky uvedených orgánů byly zapracovány do dokumentace záměru či do podmínek územního rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí.

Této námítky stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Místo pro popelnice je umístěno u nerealizované komunikace. Je nepřijatelné řešení, které bude nutit popeláře couvat velmi dlouhý úsek cesty. V důsledku navrženého řešení reálně hrozí vážné problémy s odvozem komunálního odpadu.“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Součástí dokumentace je popis a návrh dopravního řešení – viz část B.4 Průvodní zprávy, včetně návrhu likvidace odpadů. Záměr byl projednán s dotčeným orgánem na úseku dopravy (odborem dopravních agend MHMP) i s orgánem odpadového hospodářství (odbor životního prostředí ÚMČ Praha 15). Výsledkem projednání byla kladná stanoviska, případné požadavky uvedených orgánů byly zapracovány do dokumentace záměru či do podmínek územního rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí. Právě odbor životního prostředí ÚMČ Praha 15 stanovil požadavek navýšení počtu kontejnerů, který byl do dokumentace zapracován.

Této námítky stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Realizace záměru bude znamenat zrušení historické cesty propojující Dolní Měcholupy a Štěrboholy. Zásadně nesouhlasíme.“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr neruší historickou cestu, naopak záměr navrhuje při východní hraně bytových domů zelenou plochu, včetně komunikace pro pěší, která může sloužit pro budoucí propojení ulic Kardausova, Honzíkova a MČ Praha Štěrboholy. V koordinační situaci je tento budoucí propojení zakreslen a jeho umístění umožňuje i navržené dělení a scelování pozemků, které řeší širší území.

Této námítky stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*„Developer v předchozích etapách dosud nedokončil chodník podél ulice Kardausovy vedoucí k zastávce autobusů v ulici Kutnohorská, obyvatelé musí k zastávce chodit oklikou po chodníku s nedostatečnými parametry. Umístění nového záměru situaci dále podstatně zhorší.“*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Realizace chodníku není předmětem tohoto územního rozhodnutí. Chodník byl umístěn územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem dne 25.11.2015 pod č.j. ÚMČ P15 56960/2015/OST/IBa. Dotčený orgán na úseku dopravy nestanovil realizaci tohoto chodníku jako podmiňující požadavek k umístění předmětné stavby.

Těto námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

*Navrhovaný záměr přináší do území naší městské části naddimenzovaný a cizorodý prvek, který se se stávajícím charakterem neslučuje. Stávající veřejná a technická infrastruktura je přetížena a realizaci záměru se situace stane katastrofální. Navržený záměr v mnoha parametrech nerespektuje a záměrně obchází závazná pravidla výstavby, je koncipován tak, aby na úkor veřejných zájmů stavebník dosáhl maximálního profitu.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Jak je uvedeno u výše uvedených námitek č. 1, 3 a 4, záměr je v souladu s charakterem území, s územně plánovací dokumentací. V území se nachází stavby pro bydlení a záměr navrhuje také stavby pro bydlení, které respektují stávající zástavbu a jsou dimenzovány dle regulativů územně plánovací dokumentace (regulativy umožňují zástavbu vyšší než je předmětem tohoto rozhodnutí). Požadavky týkající se umístění stavby byly splněny, jak je podrobně odůvodněno v rozhodnutí v části týkající se souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a s právními předpisy.

Těto námitce stavební úřad na základě výše uvedeného nevyhověl.

#### Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Při posuzování záměru podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009. Stavební úřad vycházel z platné územně plánovací dokumentace v měřítku 1:10000. Záměr se nachází v rozvojovém území ve funkčních plochách:

- OV - všeobecně obytné (kód míry využití území F a C). V této funkční ploše jsou navrženy stavby bytových domů a rodinných domů, včetně komunikací, chodníků, parkovacích stání, inženýrských sítí, zastavěných ploch, upravených ploch zeleně kolem bytových domů, včetně dětských hřišť. Stavby pro bydlení (bytové a rodinné domy) jsou v dané funkční ploše hlavním funkčním využitím. Pěší a vozidlové komunikace, parkovací stání, zeleň a stavby technického vybavení jsou doplňkovým funkčním využitím plochy OV.

Ve funkční ploše OV je jako výjimečně přípustné posuzováno umístění některé z obecně přípustných funkcí v převažujícím podílu celkové kapacity. Součástí dokumentace záměru je výpočet, který prokazuje, že ve funkční ploše OV má funkce bydlení převažující podíl z celkové kapacity funkční plochy.

Řešené území bude navazovat přímo na sousedící stávající či připravované rodinné a bytové domy. Při ulici Kutnohorská bylo územní rozhodnutím č.j. ÚMČ P15 56960/2015/OST/IBa, sp. zn. 47089/2015/OST/IBa vydaným stavebním úřadem dne 25.11.2015 umístěno obchodní centrum, které vytváří akustickou bariéru pro celou obytnou zónu, která je situována směrem východním, tedy i pro rodinné a bytové domy, jež jsou předmětem tohoto rozhodnutí. Další rozšiřování zastoupení služeb je ve funkční ploše OV již neefektivní – připravované a umístěné obchodní centrum odpovídá předpokládané



poptávce, která je vzhledem k bezprostřední blízkosti dalších obchodních center v lokalitě již saturována. Využití lokality pro umístění bytových a rodinných domů je logické vzhledem k návaznosti na již realizovanou rezidenční zástavbu a její dopravní dostupnost. Umístění jiných, než bytových funkcí v této pozici by znamenalo větší zátěž pro okolní stávající realizovanou obytnou zástavbu, a to zejména dopravním zatížením.

- DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. V této funkční ploše je navržena stavba pěší komunikace a inženýrské sítě. Pěší komunikace jsou hlavním funkčním využitím této plochy, liniová vedení technického vybavení jsou doplňkovým funkčním využitím.

- ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. V této funkční ploše jsou navrženy plochy zeleně východně od bytového domu H5 a park západně a severně od rodinných domů a od bytového domu H1, který navazuje na zeleň na severu území, která byla předmětem rozhodnutí stavebního úřadu č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015. Parky a plochy zeleně jsou předmětem rozhodnutí o změně využití území a jsou v souladu s funkčním využitím plochy ZP, neboť parky jsou jejím hlavním funkčním využitím. Parky obsahují, mimo jiné, pěší cesty a dětská hřiště. Pěší komunikace jsou doplňkovým funkčním využitím plochy ZP. Umístění dětských hřišť je ve funkční ploše ZP výjimečně přípustným funkčním využitím. Vzhledem k rozlohám ploch a jejich umístění byla hřiště v této funkční ploše navržena, neboť bezprostředně nenavazují na bytové či rodinné domy a nebude tak docházet k nadměrnému rušení obyvatel.

Ve funkční ploše DU a OV v místě budoucích staveb, upravených ploch a komunikacích pro pěší bude po dobu výstavby situováno zařízení staveniště, které bude po dokončení stavby odstraněno. Situování zařízení staveniště po dobu výstavby není v rozporu s budoucím využitím pozemku.

Soulad s prostorovou regulací byl posuzován na funkční ploše OV - F, která je dotčena stavbou bytových domů H1 až H5 a rodinných domů RD 101 až RD 122 a RD 124, a ve funkční ploše OV - C, která je dotčena stavbou rodinných domů RD 108 až RD 116, RD 125 až 127, RD 164 až RD 170 a RD 123. Soulad byl posuzován pro celou funkční plochu OV-F, resp. OV-C, tak, jak je požadován v Průvodní zprávě k ÚPn, kde je koeficient podlažních ploch definován jako koeficient, který stanovuje maximální míru využití vymezené funkční plochy.

#### Funkční plocha OV - F

Pro funkční plochu OV, v níž je část záměru navržena, je stanoven kód míry využití území – F, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 1,4 a koeficient zeleně KZ = 0,25 (stanovený dle vypočtené podlažnosti 3,01).

#### *Koeficient podlažních ploch (KPP)*

Celková výměra funkční plochy OV - F je 47458 m<sup>2</sup>. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při koeficientu KPP = 1,4 v ploše OV - F celkem 66441,2 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha (HPP) předmětného záměru (bytových domů H1 až H5 a rodinných domů RD 101 až RD 122 a RD 124) činí 32571 m<sup>2</sup>, HPP záměru bytových domů D1, D2 a rodinných domů, jež jsou umístěny, činí 23423 m<sup>2</sup>. Celková hrubá podlažní plocha všech staveb (navržených či umístěných) ve funkční ploše OV - F, je 32571 + 23423 = 55994 m<sup>2</sup> a je menší než maximální možná hrubá podlažní plocha dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (66441,2 m<sup>2</sup>). Hrubá podlažní plocha je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

#### *Koeficient zeleně (KZ)*

Celková výměra funkční plochy OV - F je 47458 m<sup>2</sup>. Při koeficientu zeleně KZ = 0,25 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše OV - F 11864,5 m<sup>2</sup>. Plocha zeleně předmětného záměru a ostatních záměrů již umístěných v území v ploše OV - F je 17772 m<sup>2</sup>, což je více než minimální požadovaná plocha zeleně dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (11864,5 m<sup>2</sup>), záměr je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

### Funkční plocha OV - C

Pro funkční plochu OV, v níž je část záměru navržena, je stanoven kód míry využití území - C, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 0,5 a koeficient zeleně KZ = 0,45 (stanovený dle vypočtené podlažnosti 2).

#### *Koeficient podlažních ploch (KPP)*

Celková výměra funkční plochy OV - C je 17282 m<sup>2</sup>. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při koeficientu KPP = 0,5 v ploše OV - C celkem 8641 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha (HPP) předmětného záměru (RD 108 až RD 116, RD 125 až 127, RD 164 až RD 170 a RD 123) činí 2050 m<sup>2</sup> a je menší než maximální možná hrubá podlažní plocha dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (8641 m<sup>2</sup>). Hrubá podlažní plocha je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

#### *Koeficient zeleně (KZ)*

Celková výměra funkční plochy OV - C je 17282 m<sup>2</sup>. Při koeficientu zeleně KZ = 0,45 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše OV - C 7776,9 m<sup>2</sup>. Plocha zeleně předmětného záměru v ploše OV - C je 14609 m<sup>2</sup>, což je více než minimální požadovaná plocha zeleně dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (7776,9 m<sup>2</sup>), záměr je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

Součástí dokumentace záměru je také výpočet koeficientů podlažních ploch a koeficientů zeleně vztahený pouze k pozemkům žadatele se závěrem, že požadavkům míry využití území vyhovuje.

Stavební úřad po této úvaze došel k závěru, že navržený záměr je z hlediska míry využití území v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Záměr se nachází ve „Velkém rozvojovém území Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy“, přičemž dne 14.3.2005 byla povolena odborem územního rozhodování ÚMČ Praha 15 výjimka z tohoto velkého rozvojového území pod č.j. OUR/1981/2005/Do, která nabyla právní moci dne 31.3.2005.

Projektová dokumentace stavby byla vypracována k 30.8. 2014, tedy před nabytím účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“). V době před nabytím účinnosti nařízení PSP ji rovněž žadatel začal projednávat s dotčenými orgány. V řízení o umístění stavby tak byla v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 nařízení PSP dokumentace posuzována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „vyhláška OTPP“).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), a to v souladu s účinným ustanovením § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s:

- čl. 4 odst. 1 OTPP: Stavební úřad posoudil umístění stavby podle ustanovení § 90 písm. b) stavebního zákona a došel k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na souvislosti a charakter území. Jedná se o území severně od prodloužení ulice Kardausova, předmětnou lokalitou prochází prodloužení ulice Honzíkova. Území se nachází jižně od zastavěné oblasti Městské části Praha Štěrboholy. Stávající zástavba MČ Praha Štěrboholy končí na jihu terénní hranou a zeleným pásem a za ním se nachází nejvyšší bod řešeného území. Na východním konci řešeného území lze propojit zástavbu směrem do MČ Praha Štěrboholy. Jižním směrem se nachází MČ Praha Dolní Měcholupy a jihovýchodním směrem MČ Praha Dubeč. Řešené území není dosud zastavěno stavbami.

Urbanistické řešení je podmíněno existující dopravní situací a zástavbou v okolí – bytovými domy Malý Háj – A, B, C3, C4, C1, C2 a připravovanými bytovými domy D1, D2, řadovými rodinnými domy situovanými severně od ulice Honzíkova. Řešené území navazuje na již umístěné bytové a rodinné domy. Mezi připravovanými rodinnými domy (územní rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) a mezi novými rodinnými domy bude situován park, který bude na severu propojen s připravovanou parkovou plochou a je navržen jako velkorysý veřejný prostor

obyvatelům okolních bytových a rodinných domů. Bytové domy navazují na připravované bytové domy D1, D2 (územní rozhodnutí č.j.61132/2014/OÚR/Vle ze dne 13.2.2015, s nabytím právní moci dne 17.3.2015) a zajistí tak, spolu s nově umístěvanými bytovými domy H1 – H5, odclonění nových rodinných domů od komunikace Kardausova. Navržené stavby jsou pokračováním již založené urbanistické koncepce v území.

Bytové domy jsou navrženy se sedmi nadzemními a jedním podzemním podlažím. Podzemní podlaží je polouzavřené, přirozeně provětrávané a slouží k parkování. Z důvodu sousedství rodinných domů budou 3. – 7. nadzemní podlaží při severních fasádách ustoupená, aby byl zmírněn rozdíl výšek mezi bytovými a rodinnými domy. Domy mají obdélníkový půdorys. Fasády domů jsou členěné okny, balkony a terasami.

V rámci záměru jsou navrženy dva typy rodinných domů, přičemž rozdíl mezi těmito dvěma typy je v šířce a v umístění garáže. Rodinné domy jsou nepodsklepené s plochou střechou a mají dvě nadzemní podlaží. Záměr je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je výše uvedeno. Záměr byl kladně posouzen úřadem územního plánování (odbor územního rozvoje MHMP) z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Záměr vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

Jak vyplývá z výše uvedených úvah, požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot byly splněny.

- čl. 4 odst. 2 OTHP: stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje využití pro daný účel budov, a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

- čl. 8 OTHP: odstup stavby od staveb okolních splňuje urbanistické, architektonické požadavky, požadavky životního prostředí, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod, ochrany památkové péče, požární ochrany a dalších. Navržená stavba splňuje požadavky na denní osvětlení a neovlivňuje negativně z hlediska denního osvětlení a oslunění sousední objekty. Odstup stavby umožňuje její údržbu i údržbu sousedních staveb a umožňuje užívání volného prostoru pro technickou infrastrukturu.

Podle ustanovení čl. 8 odst. 2 OTHP musí být odstup staveb roven výšce vyšší z protilehlých stěn, a to tehdy, pokud jsou v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností. Obdobně se určují odstupy v případě mezi stavbou bytovou a stavbou nebytovou. Odstupy mezi bytovými domy i mezi bytovými a rodinnými domy požadavky čl. 8 odst. 2 OTHP splňují. Vzdálenosti jsou měřeny od představených částí, jsou tedy posouzeny v nejnepříznivějších místech. Průkaz dodržení odstupových vzdáleností je součástí dokumentace záměru – viz výkres č. D.4.1 Řezy, řezopohledy 1-1, 2-2, 3-3.

Rodinné domy jsou řešeny jako řadové. Vzdálenost mezi rodinnými domy, které mezi sebou vytváří volný prostor, je min. 7 m (RDH 112 a RDH 113). V ostatních případech je vzdálenost mezi rodinnými domy větší (např. mezi RDH 108 a RDH 124 je 8,7 m, mezi RDA 166 a RDC 167 je 10,97 m). Vzdálenost rodinných domů, které mezi sebou vytváří volný prostor, je minimálně 3,00 m od společné hranice. Řadové rodinné domy na sebe navazují vždy minimálně jednou třetinou hloubky štítové zdi. Stěny, ve kterých jsou okna obytných místností bytových a rodinných domů jsou minimálně 3,00 m od okraje vozovky – viz koordinační situace.

- čl. 9 odst. 1, 2 OTHP: stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na komunikační síť.

- čl. 10 OTHP: stavba splňuje požadavky na rozptylové plochy a na odstavná a parkovací stání, jak je podrobně uvedeno výše. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, případně jako

provozně neoddělitelná část. Navržené objekty se nachází v zóně 04 (koeficient vlivu území  $ku = 1$ ) a nenacházejí se ve spádové oblasti stanice metra (koeficient dopravní obsluhy  $kd = 1,0$ ).

#### Bytový dům H1:

- byt o jedné obytné místnosti – požadovaný počet stání 28,5
- byt do 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 9
- byt nad 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 12
- požadovaný počet návštěvnických stání (72 bytů) – 8.

Celkem je požadovaný počet stání pro bytový dům H1 roven  $50 + 8 = 58$  stání. V garáži bytového domu je navrženo celkem 50 stání a 8 stání na terénu pro návštěvníky bytů.

#### Bytový dům H2:

- byt o jedné obytné místnosti – požadovaný počet stání 28,5
- byt do 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 9
- byt nad 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 12
- komerční plochy – požadovaný počet stání 4
- požadovaný počet návštěvnických stání (72 bytů) – 8.

Celkem je požadovaný počet stání pro bytový dům H2 roven  $50 + 8 + 4 = 62$  stání. V garáži bytového domu je navrženo celkem 52 stání a 12 stání na terénu pro návštěvníky bytů a pro návštěvníky komerčních ploch.

#### Bytový dům H3:

- byt o jedné obytné místnosti – požadovaný počet stání 28,5
- byt do 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 9
- byt nad 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 12
- komerční plochy – požadovaný počet stání 3
- požadovaný počet návštěvnických stání (72 bytů) – 8.

Celkem je požadovaný počet stání pro bytový dům H3 roven  $50 + 8 + 3 = 61$  stání. V garáži bytového domu je navrženo celkem 52 stání a 11 stání na terénu pro návštěvníky bytů a pro návštěvníky komerčních ploch.

#### Bytový dům H4:

- byt o jedné obytné místnosti – požadovaný počet stání 28,5
- byt do 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 9
- byt nad 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 12
- požadovaný počet návštěvnických stání (72 bytů) – 8.

Celkem je požadovaný počet stání pro bytový dům H4 roven  $50 + 8 = 58$  stání. V garáži bytového domu je navrženo celkem 50 stání a 8 stání na terénu pro návštěvníky bytů.

#### Bytový dům H4:

- byt o jedné obytné místnosti – požadovaný počet stání 28,5
- byt do 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 9
- byt nad 100 m<sup>2</sup> – požadovaný počet stání 12
- požadovaný počet návštěvnických stání (72 bytů) – 8.

Celkem je požadovaný počet stání pro bytový dům H4 roven  $50 + 8 = 58$  stání. V garáži bytového domu je navrženo celkem 50 stání a 8 stání na terénu pro návštěvníky bytů.

Požadavky na dopravu v klidu u rodinných domů jsou stanoveny v čl. 50 odst. 5 OTPP. Každý rodinný dům má minimálně jedno garážové stání a jedno stání na pozemku rodinného domu, celkem tedy min. 68 stání. Protože jeden z rodinných domů obsahuje dvojgaráž, je navrženo celkem 69 míst.

Navržený záměr je z hlediska dopravy v klidu v souladu s požadavky OTPP.

- čl. 11 odst. 1 OTPP: stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury. Respektuje ochranná pásma energetických vedení i přístup požární techniky. Záměr byl kladně projednán s orgánem požárního dozoru (Hasičským záchranným sborem), s jednotlivými vlastníky či správci inženýrských sítí. Stavba má zajištěno připojení na vodovod, kanalizaci i ostatní inženýrské

sítě. Při návrhu jsou jednoznačně respektovány požadavky na prostorové uspořádání sítě technického vybavení, jež jsou stanoveny normou ČSN 73 6005. Požadavek respektovat tuto normu i v dalším stupni dokumentace byl zpracován do podmínky č. 18 výroku II) a č. 4 výrokové části III) tohoto rozhodnutí.

- čl. 11 odst. 7 OTHP: dešťové vody jsou likvidovány odvedením do kanalizace přes retenční objekty s řízeným odtokem. Dešťové vody nelze vzhledem nevhodným hydrogeologickým podmínkám likvidovat vsakem.

- čl. 22 OTHP: stavba neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, neohrožuje zdravé životní podmínky uživatelů stavby, ani uživatelů okolních budov a neohrožuje životní prostředí. Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti. Světlá výška místností v bytových domech je min. 2,60 m, u rodinných domů 2,50 m, u komerčních prostor min. 3,00 m.

- čl. 23 OTHP: záměr respektuje požadavky na denní osvětlení pobytových místností a požadavky na dostatečné větrání. Osvětlení a oslunění předmětného záměru a vliv záměru na zastínění připravované zástavby (bytový dům D2 a rodinné domy) byly posouzeny v rámci Studií proslunění a denního osvětlení, které jsou součástí dokumentace. Ve studiích je posouzen vliv nových objektů na okolní připravované objekty se závěrem, že vypočtené hodnoty vyhovují požadavku normy ve stavu po realizaci záměru. Větrání je zajištěno nucené, systémem vzduchotechniky s úpravou čerstvého vzduchu (filtrace, ohřev, chlazení, vlhčení, odvlhčování) a se zpětným získáváním tepla z odpadního vzduchu. Nová pracoviště splňují požadavky na osvětlení ve smyslu nařízení č. 361/2007 Sb.

- čl. 25 OTHP: součástí dokumentace je akustická studie, z jejíž závěrů vyplývá, následující: Hygienický limit hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb z dopravy i provozu stacionárních zdrojů bude dodržen.

- čl. 50 OTHP: Každý rodinný dům má prostor pro ukládání komunálního odpadu vymezený na pozemku rodinného domu. Každý rodinný dům má minimálně jedno garážové stání na jeden byt a jedno parkovací stání umístěné na pozemku rodinného domu. Světlá výška v obytných a pobytových místnostech v rodinných domech je minimálně 2500 mm. Plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku nepřesahuje 30% plochy pozemku rodinného domu u koncových sekcí řadových domů; a 50% plochy pozemku rodinného domu u běžných sekcí řadových domů.

- čl. 56 OTHP: Výjezd z garáží je u bytových domů vzdálen od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace min. 7,10 m, tedy splňuje požadavek minimální vzdálenosti na délku největšího vozidla, které může být v garáži umístěno. Vjezdy z garáží rodinných domů situovaných u prodloužení ulice Honzíkova jsou ve vzdálenosti min. 5,00 m od hranice pozemku komunikace a požadavek vzdálenosti splňují. U rodinných domů situovaných podél nově navržené komunikace SV1 se požadavek vzdálenosti neuplatní, neboť navržená komunikace SV1 je obytnou zónou (místní komunikací 4. třídy). Obytnou zónou jsou místní (účelové) komunikace funkční podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Obytná zóna nemá vozovku, ani jízdní pruhy a pásy, a požadavek na vzdálenost uvedený v čl. 56 odst. 1 OTHP se z tohoto důvodu neuplatní.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Stanovený počet vyhrazených parkovacích stání osobních automobilů osob se sníženou možností pohybu je v návrhu naplněn. Stanovený počet vyhrazených parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz § 90 písm. d) stavebního zákona), neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikace, plochy pro zásobování, vozidlové i pěší komunikace a byly umístěny inženýrské sítě, včetně potřebných zařízení (retenčních nádrží, trafostanic, apod.).

Stavební úřad dále posuzoval záměr z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona. Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Tuto zátěž hodnotil na základě stanovisek dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a Akustické studie „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy, obchodní park, bytové domy G1,2,3, bytové domy H1,2,3,4,5, řadové rodinné domy 101 - 170“ zpracované dne 5.6.2015.

V akustické studii ze dne 5.6.2015 byly modelovány různé stavy záměru, a to:

- stav před záměrem, v němž jsou uvažovány stávající domy a domy ve výstavbě či povolené, jejichž realizace se předpokládá před realizací záměrů DUR II (objekty G1 až G3 a objekty obchodního centra) a DUR V (bytové domy H1 až H5, 70 řadových rodinných domů). Intenzita na komunikaci Kutnohorská je uvažována pro rok 2017. Tento stav lze nazvat stavem 0, ke kterému se budou vztahovat všechna posouzení nárůstu hluku.

U stávající zástavby jsou v denní i noční době hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru, dotčené území tedy není nadlimitně zatíženo.

- stav po dokončení dílčího záměru DUR II (objekty G1 až G3 a objekty obchodního centra). Intenzita na komunikaci Kutnohorská je uvažována pro rok 2017. Tento stav slouží pro posouzení vlivu záměru DUR II na hlukovou situaci v dané lokalitě.

U stávající zástavby jsou v denní i noční době hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru.

U nově navržené zástavby jsou hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru. Předpokladem splnění hygienických limitů je navržení atik o výšce 268 až 271 m n.m. v rámci objektů obchodního centra, které odstíní hluk z dopravy. Obchodní centrum včetně příslušné výšky atik bylo umístěno rozhodnutím vydaným stavebním úřadem pod č.j. ÚMČ P15 56960/2015/OST/IBa, sp. zn. 47089/2015/OST/IBa vydaným stavebním úřadem dne 25.11.2015

- stav po dokončení dílčího záměru DUR V (objekty H1 až H5 a 70 rodinných domů), který je předmětem tohoto rozhodnutí. Intenzita na komunikaci Kutnohorská je uvažována pro rok 2017. Tento stav slouží pro posouzení vlivu záměru DUR V na hlukovou situaci v dané lokalitě.

U stávající zástavby jsou v denní i noční době hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru.

U nově navržené zástavby jsou hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru.

- stav po dokončení celého záměru, tedy po dokončení všech uvažovaných objektů obytné zóny Štěrboholy – Dolní Měcholupy. Intenzita na komunikaci Kutnohorská je uvažována pro rok 2017. Tento stav slouží pro posouzení vlivu celého záměru v obytné zóně na hlukovou situaci v dané lokalitě.

U stávající zástavby jsou v denní i noční době hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru.

- stav po dokončení celého záměru – výhled, tedy po dokončení všech uvažovaných objektů obytné zóny Štěrboholy – Dolní Měcholupy. Intenzita na komunikaci Kutnohorská je uvažována pro rok 2017. Tento stav slouží pro posouzení hluku u nově navržené zástavby.

U nově navržené zástavby jsou hygienické limity splněny ve všech chráněných venkovních prostorech staveb i v chráněném venkovním prostoru. Předpokladem splnění hygienických limitů u domů G1 až G3 je vybudování atik u obchodního centra, které bylo, včetně příslušných výšek, umístěno územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem pod č.j. ÚMČ P15 56960/2015/OST/IBa, sp.zn. 47089/2015/OST/IBa vydaným stavebním úřadem dne 25.11.2015

V závěru zjišťovacího řízení zpracovaného odborem ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-1300527/2014/OZP/VI/EIA/939-2/Nov ze dne 9.1.2015 bylo konstatováno, že po realizaci předmětného záměru jsou splněny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb bez dodatečných akustických opatření. Všechny obytné místnosti budou mít okna orientovaná do prostoru, kde je předpoklad plnění hygienických limitů hluku.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a Rozptylovou studii zpracovanou v červnu 2014 RNDr. Marcelou Zambojovou. Studie z června 2014 byla zpracována pro celou obytnou zónu. Předložená studie modeluje imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím  $\text{NO}_2$ , prachových částic  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$ , benzenu a benzoapyrenu a k maximálním krátkodobým koncentracím  $\text{NO}_2$  a  $\text{PM}_{10}$ . Ze studie i ze závěru zjišťovacího řízení vyplývá, že hodnoty  $\text{NO}_2$ , prachových částic  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$  a benzenu nepřesahují hodnotu platného imisního limitu. V zájmové lokalitě je v současné době z hlediska dlouhodobých průměrů překračován imisní limit pro průměrnou roční koncentraci benzoapyrenu, jehož průměrná roční imisní koncentrace je v daném území, dle aktualizovaných map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací,  $1,06 \text{ ngm}^{-3}$  (pětiletý průměr 2008-2012 – BaP =  $1,03 \text{ ngm}^{-3}$ , pětiletý průměr 2009-2013 – BaP =  $0,99 \text{ ngm}^{-3}$ , pětiletý průměr 2010-2014 – BaP =  $1,06 \text{ ngm}^{-3}$ ). Podle map pětiletých průměrů lze tedy zájmové území charakterizovat jako oblast, kde u většiny relevantních znečišťujících látek nedochází k překračování imisních limitů, s výjimkou benzoapyrenu. Zdrojem emisí při provozu záměru bude automobilová doprava. Nárůst průměrných ročních koncentrací jednotlivých škodlivin v ovzduší vzniklý provozem záměru dle předložených podkladů ve vazbě na stávající imisní zátěž je nepatrný (v hodnotách  $0,037 \text{ } \mu\text{gm}^{-3}$  u  $\text{NO}_2$ ,  $0,04 \text{ } \mu\text{gm}^{-3}$   $\text{PM}_{10}$ ,  $0,041 \text{ } \mu\text{gm}^{-3}$  u benzenu a  $0,0082 \text{ ngm}^{-3}$  u benzoapyrenu). Příspěvky těchto imisí budou kompenzovány novými výsadbami zeleně. Požadavek předložit projekt sadových úprav ke stavebnímu řízení byl zapracován do podmínek územního rozhodnutí. Zákon o ochraně ovzduší obsahuje institut kompenzačních opatření, která se aplikují za podmínek a způsobem definovaným v § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší – v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ Jak je uvedeno výše, nárůst úrovně znečištění benzoapyrenu nedosahuje hodnoty uvedené ve vyhlášce. Přesto byla kompenzační opatření navržena, jak je zpracováno v samostatné části dokumentace „Opatření ke snížení zátěže životního prostředí benzoapyrenem“ (zpracoval ATEM, s.r.o. v říjnu 2014) se závěrem, že navrhovaná výsadba zeleně dostatečně a zcela kompenzuje nárůst emisí vyvolaných provozem záměru, a to jak v letním, tak zimním období, a to i přesto, že podle platné legislativy nejsou kompenzační opatření pro předmětný záměr nutná.

Ze závěru Hodnocení zdravotních rizik z hlediska ovzduší vyplývá, že u žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo zaznamenáno významné zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví. V případě benzoapyrenu byl nárůst zdravotního rizika vypočten hluboko pod hranici rozpoznatelného zvýšení výskytu účinků. Pro potřeby zjišťovacího řízení bylo zpracováno RNDr. M. Zambojovou dne 27.6.2014 Posouzení vlivů stavby na veřejné zdraví dle zákona č. 100/2001 Sb. a MUDr. Magdalenou Wantochovou dne 8.8.2014 Posouzení vlivů stavby na veřejné zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., která jsou veřejně k dispozici na internetových stránkách [www.portal.cenia.cz](http://www.portal.cenia.cz). Posouzení hodnotí zdravotní rizika chemických škodlivin a zdravotní rizika hluku. Co se týče chemických škodlivin, byla hodnocena zdravotní rizika související s  $\text{NO}_2$ , se suspendovanými částicemi  $\text{PM}_{10}$ , benzenem a benzoapyrenem. Jak je uvedeno výše, podle rozptylové studie lze v řešené lokalitě po realizaci záměru očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr oxidu dusičitého, částic  $\text{PM}_{10}$  i  $\text{PM}_{2,5}$ , benzenu. Také maximální hodinové imisní koncentrace  $\text{NO}_2$  a maximální denní koncentrace  $\text{PM}_{10}$  jsou v řešené lokalitě plněny. Kumulativní imisní příspěvek k průměrným ročním koncentracím benzoapyrenu se pohybuje na úrovni nejvýše piktogramů a jedná se o příspěvek pod úrovní jednoho procenta imisního limitu. Podle posouzení vlivů na veřejné zdraví se stávající riziko při příspěvku v úrovni piktogramů významně nemění, takovéto změny koncentrací benzoapyrenu lze z hlediska vlivu na veřejné zdraví označit za nevýznamné. Charakteristika rizika pro nekarcinogenní látky byla provedena metodou výpočtu

relativního rizika, které představuje poměr pravděpodobnosti výskytu určitých syndromů u exponované a neexponované populace. Byl proveden kvantitativní výpočet, na jehož základě bylo zjištěno, že prevalence chronických respiračních a astmatických symptomů u dětí a dospělé populace na základě expozice chemických škodlivin se v důsledku imisních příspěvků realizací záměru takřka nezmění, posuny prevalence se pohybují v úrovni setin procenta. Charakteristika rizika pro karcinogenní látky byla provedena metodou výpočtu pravděpodobnosti zvýšení výskytu nádorových onemocnění nad běžný výskyt v populaci při celoživotní expozici hodnocené škodliviny. Z provedeného výpočtu vyplývá, že akceptovatelná míra zvýšení není v hodnocené lokalitě překračována a realizací záměru se tato situace nezmění. Na základě provedeného vyhodnocení odhadu zdravotních rizik lze konstatovat, že realizací záměru nedojde ke zvýšení zdravotních rizik pro obyvatele okolní zástavby.

Při hodnocení zdravotních rizik hluku, hlavním podkladem byla akustická studie. Byly porovnávány různé varianty, a to jak bez realizace záměru, tak s realizací záměru. Výsledky ukazují, že se v jednotlivých stavech a variantách neliší procento obtěžovaných exponovaných obyvatel, změny počtu osob obtěžovaných a rušených nočním hlukem mezi nulovou a aktivní variantou jsou nevýznamné. Závěrem lze tedy konstatovat, že nedojde k navýšení rizika negativního ovlivnění veřejného zdraví ani vlivem hluku, ani vlivem chemických škodlivin pro obyvatele stávající zástavby.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl.m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění v části nazvané „Vypořádání požadavků dotčených orgánů“.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad po podání žádosti o vydání územního rozhodnutí přezkoumal jejich úplnost podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3, § 4 a § 6, včetně příloh č. 1, 2 a 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné. Stavební úřad zároveň obdržel žádost o spojení vedení řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků. Stavební úřad této žádosti vyhověl a usnesením ze dne 20.11.2015 spojil řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, řízení o změně využití území a řízení o dělení a scelování pozemků ve smyslu ustanovení § 140 správního řádu.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno:

Na úřední desce Úřadu MČ Praha 15 v době od 26.11.2015 do 11.12.2015.

Na úřední desce Úřadu MČ Praha Štěrboholy v době od 30.11.2015 do 16.12.2015.

Na úřední desce Úřadu MČ Praha Dolní Měcholupy v době od 30.11.2015 do 16.12.2015.

Protože se nejedná o záměr, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nenařizoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona konání veřejného ústního jednání.

Ve stanovené lhůtě uplatnil účastník řízení námitky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.



Řešení předmětné stavby, včetně komunikací, v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 15 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námitky.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 2, § 10 odst. 2 a § 12 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. stanovil pro dělení a scelování pozemků podmínky 1 až 5 (výroková část I), pro umístění staveb podmínky 1 až 19 (výroková část II) a pro změnu využití území podmínky 1 až 6 (výroková část III).

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

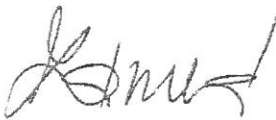
Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

#### **Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu MČ Praha 15, Odbor stavební, Boloňská 478, Praha 10.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

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.



Ing. Kamila Zárubová  
vedoucí Odboru stavebního



Za správnost vyhotovení: Baňka



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů, položky 17, odst. 1 písm. b) ve výši 5.000,- Kč, písm. c) ve výši 500,- Kč, e) ve výši 1.000,- Kč, písm. f) ve výši 20.000,- Kč, písm. h) ve výši 3.000,- Kč, odst. 2 písm. b) ve výši 3.000,- Kč a odst. 3 ve výši 1.000,- Kč, v celkové výši **33.500,- Kč** byl zaplacen dne 18.12.2015.

#### Doručuje se:

##### Účastníci řízení (na doručence):

1. Olga Břečková, Újezd 415/15, 150 00 Praha-Malá Strana

##### Účastníci řízení veřejnou vyhláškou dle odst. 6 § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu:

2. Městská část Praha 15, Kancelář úřadu a tajemníka, zde, k vyvěšení na úřední desku úřadu MČ Praha 15 po dobu 15 dnů a doložení dokladu o vyvěšení
3. Městská část Praha Dolní Měcholupy, k vyvěšení na úřední desku úřadu MČ Praha Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy, po dobu 15 dnů a doložení dokladu o vyvěšení
4. Městská část Praha Štěrboholy, Ústřední 135/15, 102 00 Praha-Štěrboholy, k vyvěšení na úřední desku úřadu MČ Praha Štěrboholy po dobu 15 dnů a doložení dokladu o vyvěšení

##### Identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

- č. parc. 302/1, 302/103, 345/6, 346/2, 346/4, 348/1, 348/2, 348/8, 348/9, 348/10, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/23, 348/25, 348/26, 348/27, 348/30, 348/40, 348/52, 348/53, 348/54, 348/55, 348/57, 348/58, 348/73, 348/76, 348/79, 470 vše k. ú. Štěrboholy  
- č. parc. 584/1, 584/10, 584/11, 584/16, 584/17, 584/18, 584/24, 584/25, 584/29, 584/34, 584/61, 584/62, 584/63, 584/70, 584/130, 584/221, 584/227, 584/250, 584/251, 584/255, 584/270, 584/272, 584/274, 584/276, 584/278, 584/297, 584/300, 584/301, 584/302, 586/37, 587/13, 587/14, 587/15 vše v k. ú. Dolní Měcholupy

##### Dotčené orgány a ostatní (na doručence):

5. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
6. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor Kancelář ředitele magistrátu, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
7. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
8. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
9. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i
11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
12. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
13. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
14. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

Spis OST

Koncept OST