



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

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 07775/2025/OST/IRo**

NAŠE ZN.: 033021/2024/OST/IRo

VYŘIZUJE: Rosičová Ivana

TEL.: 281 003 328

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Ivana.Rosicova@praha15.cz

DATUM: 4.2.2025

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ústřední 527/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	12-02-2025
Čj.:	169/2025
Počet příloh:	1/0

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Praha 10 – Horní Měcholupy, Boloňská 478/1, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 34a ve spojení s ustanovením § 330 a § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stavebního povolení, kterou dne 25.6.2024 podali

Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, IČO 19669569, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město,
Euro Park Praha, a.s., IČO 25076388, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město,
obě společnosti zastoupené na základě plné moci společností FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

I. vydává podle § 115 stavebního zákona stavební povolení na stavbu nazvanou:

„Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Bytový dum G8, G9
a infrastruktura při ul. Honzíková“

na pozemcích parc. č. 348/6 (ostatní plocha), 348/72 (ostatní plocha), 348/276 (ostatní plocha) a 348/277 (ostatní plocha) v k.ú. Štěrboholy (dále jen „stavba“), která byla umístěna územním rozhodnutím pod zn. 022214/05/OÚR/HDo ze dne 22.11.2005 vydaném ÚMČ Praha 15 Odborem územního rozhodování.

Stavba bude obsahovat:

- SO.03 – bytový dům G8
- SO.04 – bytový dům G9
- SO.13 - stanoviště komunálního odpadu G8
- SO.14 - stanoviště komunálního odpadu G9

dočasné objekty zařízení staveniště:

SO.70 až SO 79 – oplocení, buňkoviště, manipulační a skladové plochy, TS

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v měsíci únoru 2024 Ing. Zdeněk Muška autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb č. ČKAIT 0003006 (část architektonicko-stavební řešení), Ing. Pavel Benhák autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb č. ČKAIT 0102378 (část stavebně konstrukční řešení), Ing. Alexandr Šubrt autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika č. ČKAIT 0001268 (vytápění), Ing. Miroslav Roztočil autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení č. ČKAIT 1400010 (část elektro), Ing. Igor Čermák autorizovaný inženýr pro dopravní stavby č. ČKAIT 0009419 (garáže, doprava), Ing. Jiří Hartmann autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby č. ČKAIT 0002095 (část ZTI), Ing. Jiří Vonásek autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení č. ČKAIT 0003970 (část ZTI), Ing. Jiří Albrecht autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechniku č. ČKAIT 0601397 (část VZT, chlazení), Ing. Miroslav Praxl autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb č. ČKAIT 0101367 (část PBŘ).
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a sídlo, nebo jméno a adresu stavbyvedoucího, včetně dokladu o jeho oprávnění, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
3. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Odboru dopravy ÚMČ Praha ze dne 30.5.2024 pod č.j.: 23689/2024/OD/JHr:

a) z hlediska zásahu do komunikace dle § 24 a 25:

k záborům ploch pro účely stavby, bude docházet jen v nezbytně nutné míře a na nezbytně nutnou dobu;

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

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

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

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

3. Další požadavky:

Připojení staveništní komunikace na účelové komunikace bude obsahem vydaného rozhodnutí o umístění a povolení stavby.

V rámci připojení staveniště (sjezd nebo nájezd) požádá o přechodnou úpravu silničního provozu na účelové komunikace dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (zákon o silničním provozu), v platném znění.

Činností jeřábů nebude ohrožena doprava na parkovišti a bude zajištěn bezpečný provoz chodců (případně vyznačena náhradní trasa). Parkovací stání v garážích budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Stavbou bude po celou dobu výstavby v co nejmenší míře narušen silniční provoz na dotčených komunikacích - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce k přilehlým objektům (případně vyznačena náhradní trasa), bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (odstranění závad v případě havárie) a nebude omezen provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu.

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

Případné změny PD je nutno znovu projednat.

4. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy pod č.j.: S-HSHMP 12340/2024 ze dne 4.4.2024:
 - před začátkem užívání stavby předložíte protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina

- akustického tlaku A z provozu (výměňíková stanice, kondenzační jednotky chlazení a výústky VZT zařízení, garážová vrata, apod.) při souběhu a nastavení na maximální možný výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní a noční době,
- před začátkem užívání stavby předložíte protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku umístěných uvnitř objektů (výťahy, výmėňíkové stanice, garážová vrata, VZT zařízení, UPS, apod.) nepřekračuje v chráněných vnitřních prostorách staveb hygienické limity hluku v denní a noční době.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- po dokončení základových desek domů
 - po dokončení nosných konstrukcí domů
 - po dokončení střešních a obvodových plášťů
 - po dokončení hrubých staveb
 - dokončení stavby.
 - Dokončenou stavbu, případně část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudace.
6. Stavba bude dokončena o 2 roků ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, pokud nebude na žádost stavebníka rozhodnuto jinak.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, IČO 19669569, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město
Euro Park Praha, a.s., IČO 25076388, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město

Odůvodnění:

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti všechna ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023, neboť předmětné řízení bylo zahájeno podáním žádosti dne 25.6.2024.

Dne 25.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Výše uvedená stavba byla umístěna územním rozhodnutím pod zn. 022214/05/OÚR/HDo ze dne 22.11.2005 vydaném ÚMČ Praha 15 Odborem územního rozhodování, a dále změnou územního rozhodnutí pod zn. 56885/2015/OST/IBa ze dne 21.1.2016; pod zn. 07678/2016/OST/IBa ze dne 8.4.2016; pod ZN. 059477/2021/OST/PDo ze dne 30.3.2023 a pod ZN.: 003415/2024/OST/PDo ze dne 12.8.2024 vydaném ÚMČ Praha 15 Odborem stavebním.

Bytový dům G8 a G9 bude mít 1 PP a 3 NP. Základní obdélíkový půdorys bude o rozměrech 161,7 x 16,6 m. Výška atiky bytového domu bude max. 276,7 m n m., systém Bpv. Vstup do domu bude na úrovni 1.NP do vstupní haly přístupné z chodníku jižně od domu. Ze vstupní haly budou přístupná vyšší bytová patra, a to schodištěm a výťahem. Některé byty v 1.NP budou mít předzahrádky na střeše garážové podnože, některé na terénu. Podzemní podlaží bude sloužit k parkování, dále tu budou situovány sklípky, technické místnosti a komunikační prostory. Bytový dům bude obsahovat 25 bytových jednotek, 45 vázaných parkovacích stání v 1.PP a 4 venkovní stání. Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění, v objektu bude výmėňíková stanice. Stavba bude připojena z jihu novou účelovou komunikací - rampou odbočující z ul. Honzíčkova prostřednictvím nového sjezdu o šířce 6,0 m.

Stavební úřad dne 18.11.2024 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Tito účastníci řízení mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich a jejich práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Jako tyto účastníky stanovil stavební úřad stavebníka - společnost Euro Park Praha, a.s. a Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, obě zastoupené na základě plné moci společností Finep CZ, a.s. a dále vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na něm evidované v katastru nemovitostí:

parc. č. 302/103, 302/1, 470, 348/2, 348/40, 345/6, 348/52, 348/53, 348/54, 348/55, 348/9, 348/30, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/58, 348/57, 346/2 v k.ú. Štěrboholy.

Účastníkem stavebního řízení jsou též osoby, jež mají k pozemkům a stavbám na nich věcná práva. Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Vzhledem k tomu, že ve smyslu ustanovení § 144 správního řádu se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, oznámil stavební úřad zahájení řízení všem známým účastníkům řízení podle ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 21.11.2024 a sejmuto dne 9.12.2024 a na úřední desce Úřadu městské části Praha – Štěrboholy od 25.11.2024 do 11.12.2024.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v měsíci únoru 2024 a je posuzována podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

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

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

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 – vstupy do objektů jsou bezbariérové, výtahy splňují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., jsou zřízena parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, která spočívala v povolení různého počtu schodišťových stupňů v ramenech téhož schodiště na hlavním domovním schodišti v bytovém domě G8 a v bytovém domě G9 na pozemcích parc. č. 348/6 a 348/72 v k.ú. Štěrboholy, která spojují jako vertikální komunikace jednotlivá podlaží bytových domů, bylo vydáno stavebním úřadem dne 12.11.2024 pod č.j.: ÚMČ P15 72142/2024/OST/IRo.

Konkrétně je stavební záměr v souladu s těmito ustanovení PSP:

§ 15 Pozemky určené k zastavění

Pozemek pro stavbu má přístup ze stávající komunikace ul. Honzíkova. Připojení na komunikaci splňuje parametry přístupu odpovídající navrženému využití pozemku stavby.

§ 17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

Součástí stavby nejsou mimoúrovňová křižení, svodidla, ani protihlukové stěny nebo zemní valy.

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Stavba je připojena na stávající síť technického vybavení z ul. Honzíkova. Všechna vedení jsou situována pod zem.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

Připojení na síť je v souladu s technickými požadavky.

§ 31 Napojení na komunikace

Bytový dům G8 a G9 je na pozemní komunikaci napojen rampou a dále na komunikaci Honzíkova. Komunikace Honzíkova i vjezd svými parametry zaručuje bezkolizní dopravní napojení podzemních garáží domu. Vjezd do garáže je navržen jako chodníkový přejezd tak, aby respektoval kontinuitu pěších tras.

§ 32 Kapacity parkování

Doprava v klidu byla navržena dle hrubých podlažních ploch účelu užívání záměru takto:

Záměr se nachází v zóně 8, kde je pro vázaná stání bydlení stanoven minimální počet 140 % a pro návštěvnická stání pro bydlení a ostatní stání pro další účely užívání je pak stanoven 100%. Pro bytový dům G8 jsou navržena vázaná i návštěvnická stání v celkovém počtu 49 stání a pro bytový dům G9 jsou navržena vázaná i návštěvnická stání v celkovém počtu 49 stání. Navržený počet odpovídá požadavku podle tohoto nařízení.

§ 33 Forma a charakter parkování

Navržená stání jsou umístěna na pozemku stavebníka – v podzemních garážích a v rámci společně řešeného celku. Návštěvnická stání jsou venkovní, volně přístupná.

Vázaná stání pro účel užívání bydlení navrhovaného bytového domu jsou řešena formou uzavřených garáží. Povrchové parkoviště je navrženo severně od ulice Honzíkova. Severně podél nové příjezdové komunikace jsou kolmá parkovací stání v řadě 4-4 stání doplněny stromy.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Možnosti vsakování v lokalitě jsou nevhodné, dané koeficientem vsaku $k_v = 1-5.10^{-7}$ m.s⁻¹. Takové zeminy jsou málo propustné a pro vsakování nevhodné. Dešťové vody ze střech jsou odváděny do dešťové kanalizace přes domovní akumulační nádrže. Dešťová voda z akumulačních nádrží bude zpětně využívána pro závlivku zeleně. Dešťové vody ze zpevněných ploch malého rozsahu, které sousedí se zelenými zatravněnými plochami, jsou do těchto zelených ploch sváděny a jsou v nich zasakovány. Retenční parametry jsou zpracovány na základě pokynů správce vodního toku – Lesy hl. m. Prahy. Odvádění dešťových vod z řešeného území je v souladu s koncepcí odvodnění celé lokality – v rámci společně řešeného celku. Pro lokalitu je vybudovaná centrální retenční nádrž mezi ulicemi Honzíkova, Kardausova a Fr. Jansy, do ní jsou odváděny dešťové vody. Dešťové vody z chodníků v zeleni jsou odváděny do přilehlé zeleně, kde se vsakují.

§ 39 Základní zásady a požadavky

Stavba splňuje základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu.

§ 40 Obecné požadavky

Stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit: destruktivní poškození, nepřípustné přetvoření, poškození provozuschopnosti připojených technických zařízení, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací přiléhajících ke staveništi a technické infrastruktury, porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod.

Stavba je navržena tak, aby nedošlo k nepředvídanému ohrožení provozuschopnosti stavby jako celku.

Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby byly navrženy tak, aby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí.

§ 41 Zakládání staveb

Založení stavby je navrženo na základě provedeného hydrogeologického průzkumu a dle platných norem, hlubinné založení je na velkopřůměrových pilotách. Z návrhu založení na pilotách nevyplývají žádné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích. Vzhledem k hloubce ustálené hladiny podzemní vody nedojde ke změně režimu podzemních vod.

§ 42 Požární bezpečnost

Požadavky jsou stanoveny jiným právním předpisem (Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb.) Každá stavba je navržena tak, aby bránila vzniku a šíření požáru a jeho zplodin mezi jednotlivými požárními úseky uvnitř stavby, bránila šíření požáru mimo stavbu, umožňovala bezpečnou evakuaci osob; a byl umožněn účinný a bezpečný zásah požárními jednotkami. Pro zamezení přenosu požáru z posuzovaného požárního úseku nebo stavby na jiný požární úsek nebo stavbu je vymezený požárně nebezpečný prostor, který zasahuje pouze na přilehlé chodníky a komunikace. Požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství, což návrh splňuje. V požárně nebezpečném prostoru jsou umístěny pouze části stavby, které odpovídají normovým hodnotám požární bezpečnosti. Každá stavba umožňuje požární zásah vedený vnitřkem stavby. Nástupní plochy a přístupové komunikace jsou navrženy tak, aby pro příjezd a umístění požární techniky odpovídaly normovým hodnotám požární bezpečnosti. Zdroj požární vody svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňuje účinný požární zásah.

§ 43 Obecné požadavky

Stavba je navržena a bude prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a neohrožuje životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem: uvolňování nebezpečných látek, přítomnosti nebezpečných látek, nepříznivými účinky elektromagnetického záření, znečištěním vzduchu, povrchových anebo podzemních vod a půdy, nedostatečným zneškodňováním odpadních vod a kouře, nevhodným ukládáním odpadů, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích.

§ 44 Výšky a plochy místností

Světlá výška všech navržených obytných a pobytových místností je min. 2,6 m.

§ 45 Denní a umělé osvětlení

Obytné místnosti navrženého objektu splňují požadavky na denní osvětlení, plochy okenních otvorů jsou vždy větší než 1/10 podlahové plochy příslušné obytné místnosti, oknům nestíní v odstupových úhlech od oken obytných místností okolní stavby.

§ 46 Vytápění a větrání

Větrání je navrženo v souladu s PSP. Obytné místnosti budou větrány převážně přirozeně okny. Větrání je zajištěno v koupelnách, WC v technické místnosti a kuchyni nuceně podtlakově, pro výměnu vzduchu bude sloužit vzduchotechnická zařízení. Vytápění bude zajištěno teplovodní.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Vnitřní rozvody budou napojeny přes vodovodní přípojku na veřejný řad.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Vnitřní kanalizace bude oddílná. Větrací porubí vnitřní kanalizace bude umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí.

§ 50 Hygienické zařízení

Každý byt je vybaven minimálně jednou místností se záchodovou mísou a hygienickým zařízením – koupelna s WC. Záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo kuchyně. Výjimkou jsou koupelny s WC u velkých bytů, které náleží k ložnici rodičů. Tam se ale nejedná o jediný záchod v bytě. Dům je vybaven úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu, místnost úklidu je umístěna v PP každé sekce.

§ 51 Odpady

Bytový dům je vybaven místem pro odkládání odpadu. Jedná se o venkovní stanoviště poblíž domu.

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

§ 53 obecné požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání – stavba splňuje obecné požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání.

§ 54 Domovní komunikace

Hlavní komunikace bytového domu umožňuje přepravu břemena rozměrů 1,95 / 1,95 / 0,8 m. Vstupní dveře do bytů mají minimální světlou šířku 0,8 m.

§ 55 Výtah:

Každá sekce domu je vybavena osobním výtahem.

§ 56 Schodiště a rampy

Všechna podlaží jsou přístupná schodištěm. Navržená schodiště splňují požadavky uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 k tomuto nařízení. Schodiště jsou vybavena nouzovým osvětlením.

§ 57 Stání v garážích:

Prostory garáží mají minimální světlou výšku 2,2 m. Jsou navržena kolmá stání, jejichž minimální rozměr je 2,5 x 5 m. Parametry vnitřní komunikace v garážích umožňují zajištění vozidel jízdu vpřed s maximálně jedním nadjetím.

§ 58 Zábradlí

Všechny okraje pochozích ploch navržených staveb, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup, jsou opatřena ochranným zábradlím, popřípadě jinou zábranou, plnící funkci ochrany před pádem osob. Parametry splňují hodnoty uvedené v bodě 7 přílohy č. 1 PSP. Zábradlí schodišť jsou opatřena zábradelními madly. Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m, jsou navrženy s výškou minimálně 0,85 m od úrovně podlahy, nebo jsou doplněny zábradlím či jinou pevnou zábranou zasklením, které při úderu nebo nárazu plní funkci zábradlí nebo zábrany. Skleněná zábradlí jsou navržena z bezpečnostních skel.

§ 59 Protiskluznost:

Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii mají navrženou protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu. Povrch schodišť, podest a ramp mají navrženou protiskluzovou úpravu povrchu.

§ 60 Pád ledu a sněhu a stékání vody

Střechy svým tvarem (ploché s vnitřními vpustěmi) zachycují a odvádějí srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací. Stavba je připojena na stávající distribuční soustavu a přípojkou elektronických komunikací. Rozvody elektro jsou řešeny v souladu s platnými právními předpisy. Zařízení umožňující vypnutí elektrické energie je trvale přístupné a viditelně trvale označené.

§ 64 Ochrana před bleskem

Na objektu bude instalován hromosvod v souladu s platnými právními předpisy.

§ 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Zájmový pozemek se nenachází v záplavovém území.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Budova je navržena a bude provedena tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší. Pro budovu byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy.

Další ustanovení PSP se na stavbu nevztahují.

Navržený stavební záměr je v souladu s požadavky PSP.

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby pod ZN.: 059477/2021/OST/PDo, č.j.: ÚMČ P15 14460/2023/OST/PDo ze dne 30.3.2023, které nabylo právní moci dne 29.4.2023.

Podmínky výše uvedeného územního rozhodnutí (dále jen UR) jsou splněny takto:

Podmínka č. 1 je splněna, neboť veškeré objekty zařízení staveniště jsou navrženy jako stavby dočasné s dobou trvání max. do doby kolaudace objektů G4 - G9.

Podmínka č. 2 je splněna, neboť osvětlení stavby a zařízení staveniště bude ve věci rušivého osvětlení v souladu s požadavky normy ČSN EN 12464-2 pro oblast E2.

Podmínka č. 3 je splněna, neboť veškerá návštěvnická stání jsou navržena trvale veřejně přístupná bez omezení.

Podmínka č. 4 je splněna, neboť parkovací stání v prodloužené části ulice Honzíkova pro návštěvníky jsou navržena trvale veřejně přístupná.

Podmínka č. 5 je splněna, neboť v rozhledových polích nejsou umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu.

Parkovací stání pro návštěvníky jsou navržena trvale veřejně přístupná. Parkovací stání jsou navržena a budou provedena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ČSN 73 6110. Projektování místních komunikací vč. Změny ZI. Parkovací stání jsou navržena a budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6056 — Odstavné a

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

Parkovací stání pro návštěvníky jsou navržena trvale veřejně přístupná. Projekt komunikací obsahuje návrh dopravního značení.

Stavba bytových domů je připojena novými přípojkami na stávající inženýrské sítě. Přípojky a stavby energetických zařízení nevyžadují podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 5 až 9 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení, a proto nebyly předmětem tohoto stavebního povolení.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- doklad o vlastnictví k dotčené nemovitosti a snímek z katastrální mapy pořízený přímým vstupem do KN,
- plná moc ze dne 30.3.2020 od společnosti Euro Park Praha, a.s. udělena společnosti Finep CZ a.s.,
- plná moc ze dne 30.3.2020 od společnosti Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, a.s. udělena společnosti Finep CZ a.s.,
- 3x projektová dokumentace, kterou zpracoval v měsíci únoru 2024 Ing. Zdeněk Muška autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb č. ČKAIT 0003006 (část architektonicko-stavební řešení), Ing. Pavel Benhák autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb č. ČKAIT 0102378 (část stavebně konstrukční řešení), Ing. Alexandr Šubrt autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika č. ČKAIT 0001268 (vytápění), Ing. Miroslav Roztočil autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení č. ČKAIT 1400010 (část elektro), Ing. Igor Čermák autorizovaný inženýr pro dopravní stavby č. ČKAIT 0009419 (garáže, doprava), Ing. Jiří Hartmann autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby č. ČKAIT 0002095 (část ZTI), Ing. Jiří Vonásek autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení č. ČKAIT 0003970 (část ZTI), Ing. Jiří Albrecht autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechniku č. ČKAIT 0601397 (část VZT, chlazení), Ing. Miroslav Praxl autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb č. ČKAIT 0101367 (část PBR),
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 19.9.2023 zpracovaný energetickým specialistou Ing. Jiřím Cihlářem, č. 0997,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 27.5.2024 pod č. j.: HSAA-4141-3/PRE5-2024,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy pod č.j.: S-HSHMP 12340/2024 ze dne 4.4.2024,
- závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP ze dne 7.8.2024 pod č.j.: MHMP 1574124/2024,
- závazné stanovisko a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 6.6.2024 pod č.j.: MHMP-1098689/2024,
- závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 15 ze dne 30.5.2024 pod č.j.: 23689/2024/OD/JHr,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ vydaná pod č.j.: ÚMČ 23692/2024/OŽP/VVa ze dne 3.6.2024,
- souhlasné stanovisko Policie ČR ze dne 11.6.2024 pod č.j.: KRPA-74795-7/ČJ-2024-0000DŽ,
- vyjádření ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha ze dne 14.5.2024 vydané pod č.j.: SEI/10944/2024/10.102,
- vyjádření THMP, a.s. ze dne 20.11.2023 pod č.j.: VPD-03282/2023,
- vyjádření Vodafone CR, a.s. ze dne 29.2.2024 pod č.j.: 240213-1117649041,
- vyjádření Veolia Enegie ČR, a.s. ze dne 3.1.2024 pod č.j.: REVE/20240103-005/SR,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek pro povolení stavby. Podmínka č. 3 vyplývá ze závazného stanoviska OD ÚMČ Praha 15 pod č.j.: 23689/2024/OD/JHr ze dne 30.5.2024. Podmínka č. 4 vyplývá ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy pod č.j.: S-HSHMP 12340/2024 ze dne 4.4.2024.

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

Upozornění pro stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Shora uvedená stavba po jejím dokončení podléhá procesu „kolaudace“ podle stavebního zákona.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto rozhodnutí nabyde právní moci (ustanovení § 74 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (včetně příloh).
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ustanovení § 152 a 153 stavebního zákona.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl. m. Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.
- Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek s údaji o povolené stavbě a ponechat jej tam až o dokončení stavby.
- V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě k dispozici ověřená dokumentace stavby.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé vyhotovení a štítek s údaji o povolené stavbě bude k vyzvednutí pro stavebníka na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10, Horní Měcholupy, 3. patro, kancelář č. 328, návštěvní dny: Po a St 8.00 - 12:00 a od 13:00 - 17.30 hod. Třetí vyhotovení zašle ÚMČ Štěrboholy.

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Mgr. Vladimír Ježek
vedoucí Odboru stavebního



Sídlo: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
Pracoviště: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
Bankovní spojení: ČS a.s., č.ú. 19-2000719399/0800
e-mail: podatelna@p15.mepnet.cz
ID datové schránky: nkybvp5

tel.: +420-281 003 111
fax: +420-274 864 756
IČO: 00231355
DIČ: CZ00231355

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. b) + c) ve výši 10.500,- Kč, byl zaplacen bankovním převodem dne 18.12.2024, v. symbol 3018003002.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: **12 -02- 2025**

Sejmuto dne: **28 -02- 2025**

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

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

**Doručuje se:**

Účastníci řízení (na doručence):

1. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c
zastoupení pro: Euro Park Praha, a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město
zastoupení pro: Bytové družstvo MALÝ HÁJ XII, a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha - Nové Město

Účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb.):

- vlastníci pozemků parc. č. v k.ú. Štěrboholy: parc. č. 302/103, 302/1, 470, 348/2, 348/40, 345/6, 348/52, 348/53, 348/54, 348/55, 348/9, 348/30, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/58, 348/57, 346/2
- 2. Městská část Prahy 15, oddělení informací, zde (k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)
- 3. Městská část Praha - Štěrboholy, Úřad městské části, Ústřední 527/14, 102 00 Praha – Štěrboholy (k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)

Dotčené orgány (na doručence):

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, IDDS: 48ia97h
 - Odbor bezpečnosti,
 - Odbor ochrany prostředí
6. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
7. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

Koncept OST

3x Spis OST