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

VÁŠ DOPIS ZN.:
Čj.: **ÚMČ P15 100600/2026**
NAŠE ZN.: 033948/2024/OST/JSo
VYŘIZUJE: Ing. Jiří Sobota
TEL.: 281 003 318
FAX: 274 864 756
E-MAIL: Jiri.Sobota@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 21.10.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ
ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Rezidenční Park Štěrboholy s.r.o., IČO 22301241, Třebonice 110, 155 00 Praha-Třebonice, kterou zastupuje Jana Böhmová, nar. 21.2.1973, Pod kapličkou 2846/9, 130 00 Praha-Žižkov

(dále jen "žadatel") podal dne 28.06.2024 žádost o společné povolení a dne 30.09.2026 naposledy doplnil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby na stavbu nazvanou:

„Bytové domy OÁZA Štěrboholy“

na pozemcích parc.č. 439/2, 439/60 a 439/115 v k.ú. Štěrboholy, ul. Pod valem, Praha Štěrboholy (dále jen „stavba“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení, z něhož bylo usnesením č.j. ÚMČ P15 001237/2026 ze dne 07.01.2026 vyloučeno projednání stavebního řízení a toto stavební řízení následně zastaveno usnesením č.j. ÚMČ P15 001273/2026 ze dne 08.01.2026. Dnem podání žádosti tak bylo v tomto smyslu zahájeno územní řízení o umístění stavby a nadále je toto řízení vedeno v režimu ust. § 84 násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění ke dni 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Stavba je členěna na tyto stavební a inženýrské objekty:

- **S0.01 – Bytový dům A1+A2**
  Bytový dům je koncipován jako třípodlažní objekt s jedním podzemním podlažím, ze kterého vystupují dvě nadzemní části. Nadzemní části objektů jsou navrženy jako podlouhlé kvádry, orientované kratší stranou k přilehlé komunikaci Pod Valem. Celková zastavěná plocha bytového domu A1+A2 činí 2080 m2 při výšce atiky střechy nad terénem +10,235 m. V podzemním podlaží jsou garáže, sklepy, rozvodna slaboproudu, technické zázemí objektu a úklidová komora, v nadzemních podlažích se nachází 42 bytových jednotek kolárna a skladové prostory. Vstup do objektu je v úrovni 1.NP, ostatní podlaží jsou propojena schodišti a výtahem. Pro objekt SO 01 je v 1PP navrženo celkem 54 parkovacích stání, z toho 50 vázaných a 4 návštěvnické.

- **S0.02 – Bytový dům B1+B2**
  Bytový dům je koncipován jako třípodlažní objekt s jedním podzemním podlažím, ze kterého vystupují dvě nadzemní části. Nadzemní části objektů jsou navrženy jako podlouhlé kvádry, orientované kratší stranou k přilehlé komunikaci Pod Valem. Celková zastavěná plocha bytového domu B1+B2 činí 2512 m2 při výšce atiky střechy nad terénem +10,235 m. V podzemním podlaží

jsou garáže, sklepy, rozvodna slaboproudu, technické zázemí objektu a úklidová komora, v nadzemních podlažích se nachází 52 bytových jednotek kolárna a skladové prostory. Vstup do objektu je v úrovni 1.NP, ostatní podlaží jsou propojena schodišti a výtahem. Pro objekt SO 02 je v 1PP navrženo celkem 74 parkovacích stání, z toho 69 vázaných a 5 návštěvnických.

- **S0.03 – Komunikace a zpevněné plochy**
  Navrhované komunikace pokračují směrem k objektu od ul. Pod Valem s navrženým režimem „zóny 30“, kde jsou navržena návštěvnická stání, sjezdy (2x) do podzemních garáží objektu a jeden sjezd na parkoviště při východním okraji pozemku. Nový chodník k objektu je z dlažby, kolmá PS rovněž. Jedná se cca o délku 200 m v šířce 1,5 m. Navrženy jsou vjezdy na garážové rampy přerušením chodníku v délce 6,0-6,5 m. Vjezd do objektu z místní komunikace je v ústí rozšířen pro průjezd bezpečným míjení vozidel. Taktéž je rozšířena na šířku lehce nad 6 m i dvoupruhová obousměrná přímá rampa do podzemních garáží. Komunikace jsou navrženy pro bezbariérový přístup. Celkem je navrženo 33 kolmých venkovních PS na terénu. Z toho jsou 2 PS vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Garážových stání je pak navrženo celkem 128 PS (SO01 – 54 PS, SO02 – 74 PS) včetně 8 PS (4+4 PS INV) vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

- **SO.04 Drobná venkovní architektura – oplocení, opěrné zdi, přístřešek na popelnice**
- **SO.05 Sadové úpravy**
- **SO.06 Veřejné sběrné místo pro tříděný odpad**
- **IO.03 Nakládání s dešťovými vodami**

  Dešťové odpadní vody z objektu A budou svedeny gravitačně do akumulační a retenční nádrže umístěné na pozemku investora. Z nádrže je dešťová voda odváděna regulovaným odtokem 0,75 l/s do kanalizační šachty DN 1000, která slouží jako revizní šachta dešťové kanalizace. Ze šachty jsou vody svedeny novou kanalizační přípojkou KAM DN 200 o délce 6,1 m, do veřejné dešťové kanalizační stoky. Součástí tohoto inženýrského objektu je IO.03.1 - Akumulační a retenční nádrž - jedná se o železobetonovou nádrž na dešťovou vodu s betonovým základem o vnitřním užitném objemu 85,7 m³. Akumulační objem nádrže činí maximálně 29,5 m3, retenční objem min. 56,2 m3. Dešťové odpadní vody z objektu B budou svedeny gravitačně do akumulační a retenční nádrže umístěné na pozemku investora. Z nádrže je dešťová voda odváděna regulovaným odtokem 0,75 l/s do kanalizační šachty DN 1000, která slouží jako revizní šachta dešťové kanalizace. Ze šachty jsou vody svedeny novou kanalizační přípojkou KAM DN 200 o délce 5,1 m, do veřejné dešťové kanalizační stoky. Součástí tohoto inženýrského objektu je IO.03.2 - Akumulační a retenční nádrž - jedná se o železobetonovou nádrž na dešťovou vodu o vnitřním užitném objemu 103,2 m³, akumulační objem nádrže činí 22,7 m3, retenční objem min. 80,5 m3.

- **Dále jsou součástí záměru stavby inženýrských sítí**
  - IO.01 Přípojky splaškové kanalizace
  - IO.02 Přípojky vodovodu
  - IO.04 Přípojka plynu
  - IO.05 Přípojky a rozvody NN, areálové osvětlení
  - IO.07 Veřejné osvětlení

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a 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, oznamuje podle § 87 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), zahájení územního řízení o umístění stavby. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své případné námitky, popřípadě důkazy do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, úřední dny Po a St 8.00 – 12.00 a 13.00 - 17.30 hod.).

Ve stejných lhůtách sdělí svá stanoviska dotčené orgány.

Poučení:

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

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

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

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

Poplatek:

Před vydáním rozhodnutí je stavebník povinen uhradit **správní poplatek** podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000,- Kč; **celkem 29 000,- Kč**; bankovním převodem na účet úřadu městské části, č.ú. 19-2000719399/0800, variabilní symbol pro tuto platbu obdržíte na tel. č. 281003320.

Ing. Jiří Sobota
vedoucí Odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů (do této doby se nezapočítává datum vyvěšení a sejmutí).

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Obdrží:

Účastníci řízení (na doručenku):
účastník podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:
1. Jana Böhmová, Pod kapličkou 2846/9, 130 00 Praha 3-Žižkov
zastoupení pro: Rezidenční Park Štěrboholy s.r.o., Třebonice 110, 155 00 Praha-Třebonice

účastník podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:
2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastník podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:
3. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud
4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
10. Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy
11. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):
vlastníci pozemků parc. č. 439/207, 439/206, 439/204, 439/198, 439/199, 439/195, 439/1, 439/181, 439/157, 439/207, 439/206, 439/176, 439/175, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/103, 439/115, 457/3, 439/58, 439/109, 439/238, 439/160, 439/161, 439/194, 439/155, 439/70, 439/72, 439/114, 439/102, 439/83, 439/124, 439/153, 439/64, 439/65, 439/63, 439/93, 439/94, 439/95, 439/96, 439/104, 439/97, 153/1, 184/24, 184/1, 184/5, 674/33 vše v k.ú. Štěrboholy a ti, kdo mají k těmto pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu

vlastníci staveb č.p. 478, 463, 324, 328, 380, 374, 334, 307, 318, 309, 308, 310, 354, 355, 356, 358, 341 a 136 v Štěrboholy, a ti, kdo mají k těmto stavbám právo odpovídající věcnému břemenu

12. Městská část Praha 15, KT, zde **(k vyvěšení na úřední desce na 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)**

13. Městská část Praha-Štěrboholy, Úřad městské části, Ústřední č.p. 135/15, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102 **(k vyvěšení na úřední desce na 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)**

účastník podle zvláštního právního předpisu (podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):
Městská část Praha-Štěrboholy, (obeslán pod č. 3)

Dotčené orgány (na doručenku):
14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Oddělení prevence pro městské části 10, 15, 22, IDDS: jm9aa6j
15. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Východ, IDDS: zpqai2i
16. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
17. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, IDDS: 48ia97h
- Odbor územního rozvoje,

- Odbor ochrany prostředí,
- Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování,

19. Policie ČR, krajské ředitelství hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Na vědomí:

20. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

Spis OST
Koncept OST