



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**

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ústřední 627/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	26 -10- 2026
Čj.:	Počet příloh:
1331/2026	1/0

**Rezidenční Park Štěrboholy s.r.o., IČO 22301241, Třebonice 110, 155 00 Praha-Třebonice,
kterou zastupuje Jana Běhmová, 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 akumulární 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 užitém 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 akumulární 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 užitém objemu 103,2 m³, akumulární 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 věci, 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 odst. 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

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

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

Vyvěšeno dne: 26.10.2026

Sejmuto dne: 11.11.2026

Obdrží:Účastníci řízení (na doručence):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. Pramet 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 doručence):

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: zpqi2i
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

