



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

ISSŘ ID záměru: Z/2026/99361
ISSŘ číslo řízení: R/2026/133058
VÁŠ DOPIS ZN.:
Čj.: **ÚMČ P15 090673/2026**
NAŠE ZN.: 60665/2026/OST/LJa
VYŘIZUJE: Jahnová Lucie
TEL.: 281003 304
FAX: 274 864 756
E-MAIL: Lucie.Jahnova@praha15.cz

DATUM: 12.10.2026

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Usilovská 527/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	15-10-2026
Č.j.:	1286/2026 Počet příloh: 1/0
DLE ROZDĚLOVNÍKU	

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.5.2026 podala a dne 17.6.2026 naposledy doplnila společnost

JURIS REAL Štěrboholy, spol. s r.o., IČO 10817433, Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha-Vinohrady,
kteřou zastupuje Martin Šimek, nar. 10.10.1991, Šmilovského 1495/4, 120 00 Praha-Vinohrady

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr, nazvaný:

"Úprava veřejného prostranství, zeleně a zpevněných ploch"
Praha-Štěrboholy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 370/1 v katastrálním území Štěrboholy.

Záměr obsahuje:

Veřejnou komunikaci a zpevněné plochy, včetně inženýrských sítí (plynovod, vodovod, kanalizace, dešťová stoka, elektrické vedení a vedení VO) a úpravy veřejného prostranství, včetně dvou skladů pro potřeby parku.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Komunikace bude umístěna na pozemku parc. č. 370/1 v kat. území Štěrboholy, v min. odstupové vzdálenosti 2,5 m od hranice pozemku parc. č. 370/16 v kat. území Štěrboholy (jižní strana) a 0,0 m od hranice pozemků parc. č. 370/19 v kat. území Štěrboholy (severní strana) a v severní části bude napojena na stávající komunikaci ul. Za hrušovem. V místě napojení bude umístěn zpomalovací práh. Komunikace bude o šířce 5,5 m o příčném sklonu 2% a bude zakončena obratištěm o šířce 8,5 m.
2. V západní části komunikace při hranici s pozemkem parc. č. 370/16 v kat. území Štěrboholy budou umístěna celkem 4 podélná parkovací stání o rozměrech 6,0 x 2,5 m.
3. Mlatová cesta pro pěší bude umístěna ve východní části pozemku parc. č. 370/1 v kat. území Štěrboholy při hranici s pozemky parc. č. 370/198, 370/199, 370/200, 370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207 a 370/208 v kat. území Štěrboholy a to v min. odstupové vzdálenosti 0,5 m. Cesta pro pěší bude o min. šířce 2,0 m a příčném sklonu 2%.
4. Sklad SO 020 bude umístěn v severní části pozemku parc. č. 370/1 v kat. území Štěrboholy (jižně od nové komunikace) a bude o půdorysných rozměrech 5,0 x 2,5 m, max. výšky atiky 3,0 m od úrovně $\pm 0,00$ (úroveň terénu).
5. Sklad SO 021 bude umístěn v severní části pozemku parc. č. 370/1 v kat. území Štěrboholy (jižně od nové komunikace a při hranici s pozemkem parc. č. 370/198 v kat. území Štěrboholy) a bude o max. půdorysných rozměrech 9,0 x 2,5 m, max. výšky atiky 3,0 m od úrovně $\pm 0,00$ (úroveň terénu). Sklad bude umístěn v min. odstupové vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 370/198 v kat. území Štěrboholy.
6. Dešťová kanalizace DN300 o celkové délce cca 160,0 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v kat. území Štěrboholy a bude napojena na stávající retenční stoku D, která bude prodloužena o cca 35,0 m (ve stávající komunikaci ul. Za hrušovem) odkud bude vedena jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované komunikace. Dále se s novou komunikací stočí jihovýchodním směrem a bude ukončena šachtou v koncovém obratišti. Na trase stoky dešťové kanalizace bude umístěno celkem 5 vstupních šachet v max. vzdálenosti 50,0 m.
7. Splašková kanalizace DN300 o celkové délce cca 182,0 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v kat. území Štěrboholy a bude napojena do stávající vstupní šachty (ve stávající křižovatce ul. Hrušovská a Za hrušovem) odkud bude vedena jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované komunikace. Dále se s novou komunikací stočí jihovýchodním směrem a bude ukončena šachtou v koncovém obratišti. Na trase stoky splaškové kanalizace bude umístěno celkem 5 vstupních šachet v max. vzdálenosti 50,0 m.
8. Vodovod PE 110 o celkové délce cca 180,0 m bude umístěn na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v kat. území Štěrboholy a bude napojen na stávající vodovodní řad (ve stávající křižovatce ul. Hrušovská a Za hrušovem) odkud bude veden jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované komunikace. Dále se s novou komunikací stočí jihovýchodním směrem a bude ukončen podzemním hydrantem v koncovém obratišti.
9. Kabelové vedení NN bude umístěno na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v kat. území Štěrboholy a bude napojeno ze stávající transformační stanice č. 5197 odkud bude vedeno smyčkově přes nové přípojkové skříně typu SS102-OT a SS201-OT jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované komunikace. Dále se s novou komunikací stočí jihovýchodním směrem. Kabel bude ukončen v nové rozpinací skříně typu SR402-OT. Z této rozpinací skříně bude položen nový kabel 1kV, který bude ukončen ve stávající rozpinací skříně typu SR502-OT.
10. Vedení VO bude umístěno na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v kat. území Štěrboholy a bude napojeno ze stávajícího zapínacího místa ve stávajícím stožáru č. 021232 odkud bude vedení rozděleno na dvě větve. Jedna povede stávající komunikaci (ul. Za Hrušovem) jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované komunikace. Dále se s novou komunikací stočí jihovýchodním směrem a bude ukončena v koncovém obratišti stožárem VO. Druhá povede stávající komunikaci (ul. Za Hrušovem) jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované

komunikace. Dále se s novou mlatovou cestou pro pěší stočí jihovýchodním směrem a bude ukončena na konci mlatové cesty stožárem VO. Celkem bude osazeno u komunikace 6 stožárů (VO1-VO6) a u mlatové cesty pro pěší bude celkem osazeno 5 stožárů VO (VO6-VO11). Stožáry VO budou výšky 6,0 m např. typu K6 bez výložníků, osazeny LED svítidly.

11. Vedení SEK bude umístěno na pozemku parc. č. 370/1 v kat. území Štěrboholy při jihovýchodní hranici s pozemkem parc. č. 370/16 v kat. území Štěrboholy a bude napojeno ze stávajícího rozvaděče SDF umístěného na pozemku parc. č. 370/16 v kat. území Štěrboholy odkud bude vedeno severovýchodním směrem pro budoucí připojení 11 rodinných domů.
12. Plynovod o celkové délce cca 183,0 m bude umístěn na pozemcích parc. č. 370/1 a 370/21 v kat. území Štěrboholy a bude napojen na stávající plynovodní řad PE63 (ve stávající křižovatce ul. Hrušovská a Za hrušovem) odkud bude veden jihozápadním směrem a následně přejde do nově navrhované komunikace. Dále se s novou komunikací stočí jihovýchodním směrem a bude ukončen min. 1,0 m za posledním HUP v koncovém obratišti. Celkem bude umístěno 11 HUP.
13. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, ověřené v řízení o povolení záměru, vypracované v dubnu 2025 oprávněnou osobou Ing. arch. Martinem Šimkem – autorizovaný architekt ČKA 05035.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 1.12.2025 pod č.j. 150769/2025:

I. OŽP ÚMČ Praha 15

- a) uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o celkové výměře 2 939 m² pro záměr na pozemku parc. č. 370/1 k. ú. Štěrboholy,
- b) vymezuje dle ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemek, kterého se odnětí týká:

katastrální území	parcelní číslo	druh pozemku	celková výměra dle KN /m ² /	odnímaná plocha /m ² /	BPEJ	třída ochrany	vlastník pozemku
Štěrboholy	370/1	orná půda	5 735	2 939	2.26.11	III.	investor

Trvalý zábor zemědělské půdy činí 2 939 m² (III. třída ochrany), a to
zastavěná plocha 839 m²
zpevněné plochy 2 100 m².

Graficky jsou odjímané části pozemku zobrazeny v mapovém podkladu s názvem „Situační výkres vyjmutí ze ZPF“ pro záměr zpracovaném Ing. arch. Martinem Šimkem ze společnosti DBDA s.r.o., IČ: 17358116, se sídlem Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha 3, v měřítku 1:500, datum zpracování 04/2025. Tato situace, která je opatřena otiskem razítka OŽP ÚMČ Praha 15 a parafoou zpracovatele souhlasu, je přílohou tohoto souhlasu a je nedílnou součástí závazného stanoviska,

- c) stanoví podmínky vydaného souhlasu nezbytné k zajištění ochrany ZPF, které je povinen plnit žadatel o odnětí, tj. investor. Jejich plnění může zajistit na svou odpovědnost i prostřednictvím dodavatelských subjektů:
 - Před započítím prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejících prací nesmí dojít k jejich překročení a posouvání na pozemky okolní.
 - Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.

- Na ploše trvalého záboru na pozemku parc. č. 370/1 v k. ú. Štěrboholy bude provedena skrývka humózního horizontu o mocnosti 30 cm. Objem skryté kulturní vrstvy zeminy (dále jen „skrývka“) bude přibližně 900 m³.
- Skrývka bude provedena před zahájením stavby, termín zahájení skrývky bude oznámen písemně OŽP ÚMČ Praha 15 nejméně 15 dní předem.
- Skrývka o celém objemu bude po ukončení stavby navracena zpět na pozemek parc. č. 370/1 v k. ú. Horní Měcholupy, kde bude využita pro zlepšení půdních poměrů pozemku a zahradní úpravy.
- Od doby sejmutí skrývky do doby jejího použití na opětovnou kultivaci pozemků bude skrývka deponována tak, aby nedošlo k jejímu zcizení či znehodnocení. Po dobu uložení skrývky bude deponie řádně ošetřována, jak ukládá ustanovení § 14 odst. 4 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „vyhláška“).
- Za provedení skrývky z celé plochy trvalého záboru, deponování a zpětného rozproštění, zodpovídá a náklady s tím spojené hradí ten, v jehož zájmu je souhlas vydán. Všechny úkony a práce prováděné na deponii včetně data sejmutí skrývky a množství, ve smyslu ustanovení § 14 odst. 5 vyhlášky, budou zaznamenány do samostatně vedeného deníku, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ochrany ZPF.
- Pozemek mimo zastavěnou a zpevněnou plochu bude využíván jako zahrada.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí jeho platnosti (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona).
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona).
- Povinný k platbě odvodů podle § 11 odst. 4 je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 5).
- Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinni oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF).

OŽP ÚMČ Praha 15 vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 38,45 Kč/m² pro BPEJ 2.26.11.

Z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění OŽP ÚMČ Praha 15 v blízkosti výše uvedeného záměru požaduje ochranu stávajících dřevin (vzrostlých stromů) před poškozením ve smyslu ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, tj. zejména:

- v kořenové zóně stromu kopat ručně,
- hrana výkopu nesmí probíhat blíže než 2 m od paty kmene,
- práce v oblasti kořenového systému musí proběhnout co nejrychleji a výkop neprodleně zasypan,
- kořeny o průměru 3 a více cm nesmí být poškozeny a budou-li odhaleny, musí být ochráněny obalením prodyšnou světlou textilií a dle potřeby vlhčeny,
- kořeny tenčí než 3 cm budou ošetřeny hladkým řezem zahradnickými nůžkami u hrany výkopu,
- větve dle potřeby vyvázat směrem nahoru, v případě ohrožení okolo kmene instalovat bednění z dřevěných prken s polystyrenem do výšky 2 m,

- dodržet ochranu vegetačních ploch před znečišťováním poškozující rostliny nebo půdu, dodržet ochranu dřeviny před tepelným poškozením,
- nepojíždět v kořenové zóně stromu technikou bez opatření zabezpečujících ochranu půdy proti zhutněním.

15. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajského ředitelství Policie hl. m. Prahy ze dne 13.1.2026 pod č.j. KRPA-382783-2/ČJ-2025-0000DŽ:

- k předloženému návrhu místní úpravy nemáme námitky. Aktualizovaný návrh stálého dopravního značení požadujeme předložit k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání,
- bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště,
- návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

16. Budou dodrženy podmínky správců inženýrských sítí.

17. 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 této osoby, včetně dokladu o jejím oprávnění, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.

18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní předem termín zahájení stavby.

19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídku stavby: dokončení stavby pro kontrolní prohlídku.

20. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JURIS REAL Štěrboholy, spol. s r.o., IČO 10817433, Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 21.5.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 15.7.2026 vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení.

Vyrozumění o zahájení územního řízení bylo v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona pro velký počet účastníků řízení doručeno účastníkům řízení dle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě v souladu s § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 21.7.2026 do 6.8.2026 a na úřední desce Úřadu městské části Praha-Štěrboholy od 22.7.2026 do 7.8.2026.

Ve vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o způsobu doručování písemností s upozorněním, že s ohledem na skutečnost, že vedené řízení je řízením s velkým počtem účastníků, se oznámení o zahájení řízení v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě a ostatní písemnosti se

doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Účastníky řízení jsou stavebník společnost JURIS REAL Štěrboholy, spol. s r.o., která je zastoupena na základě plné moci Ing. arch. Martinem Šimkem. Dále obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - obec hlavní město Praha zastoupená na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREdistribuce, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s. a Městská část Praha-Štěrboholy. Dále osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být povolením záměru dotčeno – vlastníci sousedních pozemků parc. č. 370/15, 370/16, 370/17, 370/18, 370/19, 370/21, 370/198, 370/199, 370/200, 370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207, 370/208 v k.ú. Štěrboholy. A dále osoby podle zvláštního právního předpisu zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze - Městská část Praha-Štěrboholy. Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili návrhy a námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace zpracovaná v 04/2025 Ing. arch. Martinem Šimkem – autorizovaný architekt ČKA 05035,
- plná moc k zastupování od stavebníka pro Ing. arch. Martina Šimka,
- jednotné environmentální stanovisko OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 1.12.2025 pod č.j. 150769/2025,
- závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie hl. m. Prahy ze dne 13.1.2026 pod č.j. KRPA-382783-2/ČJ-2025-0000DŽ,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 18.11.2025 pod č.j. R/2025/205606/2,
- sdělení Odboru pozemních komunikací a drah MHMP ze dne 3.12.2025 pod č.j. MHMP-1279209/2025/O4/Vz,
- sdělení Odboru evidence majetku MHMP ze dne 12.12.2025 pod č.j. MHMP 1311017/2025,
- sdělení Odboru dopravy MHMP ze dne 29.12.2025 pod č.j. MHMP 1337889/2025,
- sdělení Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 6.11.2025 pod č.j. MHMP 1105864/2025,
- sdělení Odboru dopravy ÚMČ Praha 15 ze dne 1.12.2025 pod č.j. 151490/2025/OD/JHr,
- vyjádření správců inženýrských sítí.

Posouzení záměru stavebníka podle § 193 stavebního zákona:

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28.5.2026, vydaného opatřením obecné povahy č. 001/2026 s účinností od 01.09.2026 (dále jen „MPP“), dle článku 167 odst. (1) a (2) platí:

„(1) Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona1 nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

(2) Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.“

Vzhledem k tomu, že bylo doloženo, že řízení stavebního záměru o jeho povolení bylo zahájeno před 1.9.2026, je stavební záměr posuzován jako nedokončený záměr dle přechodného regulativu článku 167 MPP.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn se dotčený pozemek nachází v území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití D a dále v území v ploše s rozdílným způsobem využití ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, kde stavba komunikace, zpevněných ploch a podzemní technické infrastruktury je podmíněně přípustné využití dané plochy. Stavební záměr není v rozporu s funkčním využitím dotčených ploch a není v rozporu s požadavky uvedenými v cílech a úkolech územního plánování.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

K žádosti stavebníka byla doložena dokumentace zpracovaná v dubnu 2025 a je posuzována podle nařízení č. 12/2024 Sb. HMP, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „PSP“) a podle vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

Záměr současně 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.

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.

Na navržený stavební záměr (komunikace, zpevněné plochy a podzemní stavba technické infrastruktury) se nevztahují požadavky pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

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

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Výše uvedená stavba je dle stavebního úřadu v souladu s platnými právními předpisy a normami. Pro posuzovaný stavební záměr stavebník zajistil závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie hl. m. Prahy, závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy a jednotné environmentální stanovisko Městské části Praha 15 - odboru životního prostředí. Předložená stanoviska jsou souhlasné.

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

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem je dotčena stávající stavba dopravní infrastruktury – místní komunikace Za hrušovem a Hrušovská a stávající stavba technické infrastruktury – vedení sítě elektro, vodovod, plynovod, dešťová a splašková kanalizace, na něž se stavba napojuje.

Žadatel projednal navržený stavební záměr se všemi vlastníky dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury a předložil jejich souhlasná vyjádření k možnostem a způsobům napojení.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad v řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení záměru a shledal, že nebyl zjištěn rozpor s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Upozornění pro stavebníka na povinnosti, vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 153, § 159, § 160 - § 166 a § 169 stavebního zákona.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek s údaji o povolené stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby a jejímu oznámení stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Při realizaci stavby je nutno dodržovat ustanovení § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, aby se zabránilo únikům a úkapům ropných látek z pracovní techniky a nedošlo ke kontaminaci podzemních vod.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobených stavbou. Při stavebních pracích a manipulaci s prašným materiálem musí být aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 ode dne, kdy nabylo právní moci.

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.

Ing. Jiří Sobota
vedoucí Odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. c) v souladu s § 9 ve výši 9.000,- Kč, byl zaplacen bankovním převodem dne 5.10.2026 (V.S.: 3018003699).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 16.10.26.....

Sejmuto dne: 1.11.2026.....

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

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

Doručuje se (na doručence):

účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a) a b) stavebního zákona:

1. Martin Šimek, IDDS: tk6ipre
2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

Ostatní účastníci řízení (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 188 odst. 4 stavebního zákona v souladu s § 144 správního řádu):

účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

PREdistribuce, a.s.
Technologie hlavního města Prahy, a.s.
T-Mobile Czech Republic a.s.
Vodafone Czech Republic a.s.

účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona:

10. Městská část Praha 15, Kancelář tajemníka, zde **(k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)**

11. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud **(k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení), a sice:**

vlastníkům sousedních pozemků parc.č. 370/15, 370/16, 370/17, 370/18, 370/19, 370/21, 370/198, 370/199, 370/200, 370/201, 370/202, 370/203, 370/204, 370/205, 370/206, 370/207, 370/208 v k.ú. Štěrboholy **a těm, kdo mají k těmto pozemkům jiné věcné právo**
a

vlastníkům sousedních staveb č.p. 531, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 v k.ú. Štěrboholy **a těm, kdo mají k těmto stavbám jiné věcné právo.**

účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona:

12. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud

Dotčené orgány (na doručení):

- 13. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí
- 14. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- 15. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

Hlavní projektant (na doručení):

Martin Šimek (obeslán pod bodem č.1)

Spis OST
Koncept OST