

# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

oddělení dopravních staveb

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 125651/2016/OV.Bau

Č.jedn.: MCP8 280825/2018

Vyřizuje: Baumruk Vladimír

Praha, dne 13.11.2018

Dolní Chabry/p 1374/32

### ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále pak podle § 15 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 vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební úřad“) ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 29.9.2016 podali a postupně doplňovali, naposledy 5.9.2018

**Nové Chabry Development, s.r.o., IČO 2627558, Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1, zastoupená na základě plné moci Loxia a.s., IČO 64949516, Perucká 26, 120 00 Praha 2**

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

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

#### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

**„Obytný soubor Nové Chabry - Fáze F a G, veřejné komunikace“  
Praha 8, Dolní Chabry, K Beranovu, U Traktorky**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1374/32, 1374/37, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/138, 1374/141, 1374/193, 1374/243 v katastrálním území Dolní Chabry.

#### **Stavba obsahuje:**

Stavební úpravy účelové komunikace s veřejným přístupem (budoucí místní komunikace III. třídy) K Beranovu:

- vjezd, chodníkový přejezd šířky 4,5 m západně od fasády domu 22
- vjezd, chodníkový přejezd šířky 5,5 m mezi domy 22 a 24

- stavební úpravy chodníku v místě chodníkových přejezdů a v místě rušeného vjezdu v úrovni domu 26
- 3 kolmá parkovací stání s veřejným přístupem s připojením na komunikaci K Beranovu v úrovni domu 22, z toho 1 parkovací stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby
- 7 kolmých parkovacích stání s veřejným přístupem s připojením na komunikaci K Beranovu v úrovni domu 26, z toho 1 parkovací stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby
- 20 kolmých parkovacích stání s veřejným přístupem s připojením na komunikaci větev 03 (U Traktorky)
- Vjezd, chodníkový přejezd šířky 4,95 m severně od objektu kavárny
- Východní chodník šířky 2,5 - 4,55 m podél komunikace větev 03 (U Traktorky)

Na stavbu navazují silniční vegetační úpravy.

### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro stavební povolení, ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval 28.9.2014 projektant LUCIDA s.r.o., Marie Cibulkové 34, Praha 4, autorizováno Ing. Josefem Stanko, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0002847, která bude po nabytí právní moci vrácena stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po provedení úpravy podloží stavby
  - b) Před zahájením pokládky živičných vrstev a dlažby
4. Stavba bude dokončena **do 31.12.2019**.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož název a sídlo bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením stavby:
6. Při provádění stavby budou zajištěna účinná opatření proti prašnosti ze stavební činnosti, např. skrápěním staveniště v období sucha a zakrýváním ložných ploch nákladních automobilů, přepravujících sypké materiály proti jejich úletu.
7. Při provádění stavby budou užívány stavební stroje a další vozidla stavby, splňující předepsané emisní limity pro mobilní zdroje. Motory stavebních strojů a dalších vozidel stavby budou v době mimo pracovní nasazení vypínány.
8. Vozidla stavby budou před výjezdem na veřejné komunikace řádně očištěna, případné znečištění bude bezodkladně uklizeno.
9. Staveniště bude odděleno od okolních částí veřejných komunikací staveništním oplocením k zamezení vstupu nepovolaných osob.
10. Zvlášť hlučné stavební činnosti (řezání, hutnění apod.) nebudou prováděny ve dnech pracovního volna a pracovního klidu. Přířezy dlažby budou v maximální možné míře předem připraveny v zázemí zhotovitele, pouze nezbytné části budou upravovány na stavbě.
11. Při provádění stavebních prací nebude překročen v době 7-21 hod. hygienický limit  $L_{Aeq,T}=65$  dB ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb.
12. Při provádění stavby bude zachována průjezdnost pro mobilní požární techniku, nebude omezen přístup ke stávajícím venkovním hydrantům.
13. Podloží stavby a její konstrukční vrstvy budou hutněny na předepsanou úroveň. Budou dodrženy požadavky ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.

14. Stavebník umožní provedení archeologického výzkumu oprávněné organizaci.
15. Při provádění stavby nebudou poškozeny stávající podzemní sítě, požadavky jejich správců budou respektovány.
16. Při provádění stavby nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod.
17. Veškerá manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
18. Stavba bude umožňovat bezbariérový pohyb i pro osoby s těžkým pohybovým postižením a osobám se zrakovým postižením. Budou instalovány předepsané stavební prvky (např. umělé vodící linie chodníků, varovné a signální pásy míst pro přecházení nebo přechodů pro chodce, varovné pásy chodníkových přejezdů apod.). Parkovací stání pro vozidla přepravující osoby s těžkým pohybovým postižením budou provedena s plným povrchem dlažby.
19. Stávající dotčené podzemní sítě v obvodu stavby budou uloženy do chrániček podle požadavků správců podzemních sítí.
20. Za sníženým silničním obrubníkem chodníkového přejezdu bude proveden varovný pás šířky 40 cm z reliéfní dlažby kontrastní barvy k barvě chodníku s ukončením u nášlapu 8 cm.
21. Před zahájením stavby bude provedena pasportizace dotčených stávajících částí komunikace K Beranovu a U Traktorky, která bude uložena u vlastníka komunikace pro následnou kontrolní činnost.
22. Stavba bude provedena tak, aby nedocházelo k zatékání srážkové vody z okolních účelových komunikací a vegetačních ploch obytného souboru F a G na nové části komunikací K Beranovu a U Traktorky.
23. Hranice vytyčení trvalého záboru zemědělské půdy v terénu budou označeny a nebudou následně narušovány a posunovány na přilehlé pozemky.
24. Na zemědělské pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
25. Případně získaná ornice bude uložena na deponii v obvodu stavby.
26. Skrývka ornice bude v místech kde se nachází provedena v mocnosti 30 cm, přebytek ornice bude využit způsobem podle dohody mezi stavebníkem a odběratelem, která bude předložena orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
27. Deponie ornice bude zajištěna proti znehodnocení, ztrátami a řádně ošetřována podle platných předpisů k ochraně zemědělského půdního fondu.
28. Stavba bude koordinována se stavbou venkovního osvětlení, dalších podzemních sítí a splaškové, dešťové kanalizace.

#### **I. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavba části bude užívána jako součást účelové komunikace s veřejným přístupem K Beranovu a U Traktorky, které se v případě splnění zákonných předpokladů mohou stát místními komunikacemi.
2. Dokončené komunikace budou osvětlovány venkovním osvětlením na předepsanou úroveň .
3. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy tyto podklady:
  - Dokumentace skutečného provedení stavby, ověřená zhotovitelem stavby, s vyznačením případných změn oproti projektové dokumentaci pro stavební povolení, ověřené ve stavebním řízení

- Geodetické zaměření skutečného provedení stavby a doklad o jeho předání na Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2
- Geometrický plán stavby ke stanovení způsobu využití pozemků účelových komunikací podle katastrálních předpisů
- Doklady o použitých výrobcích (prohlášení o shodě, certifikáty výrobků)
- Doklad o likvidaci stavebního odpadu oprávněnou organizací
- Výsledky zkoušek zhutnění podloží stavby a jejich konstrukčních vrstev na předepsanou úroveň
- Výsledky měření úrovně venkovního osvětlení předmětných komunikací
- Vyjádření správců podzemních sítí stavbou dotčených k dokončené stavbě
- Doklad o provedeném archeologickém výzkumu
- Doklad o dokončenosti dalších staveb v obvodu stavby (technické přejímky podzemních sítí v obvodu stavby, kolaudační souhlasy vodohospodářských staveb, osvětlení komunikací apod.)
- Výkres skutečného provedení definitivního dopravního značení, schválený ÚMČ Praha 8 odborem dopravy a Policií ČR
- Vyjádření budoucího vlastníka a správce předmětných komunikací, Městské části Praha Dolní Chabry, k dokončené stavbě

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)):

Nové Chabry Development, s.r.o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

### **Odůvodnění:**

Dne 29.9.2016 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 5.10.2017 pod č.j. MCP8 128142/2017, v právní moci dne 16.8.2018.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 29.9.2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla naposledy doplněna dne 5.9.2018.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 11.9.2018 zahájení stavebního řízení účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce ÚMČ Praha 8 od 12.9.2018 do 28.9.2018, pro informaci na úřední desce ÚMČ Praha Dolní Chabry od 12.9.2018 do 28.9.2018 a jednotlivě dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 25.10.2018 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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.

Povolení stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb., hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a ve znění změny Z 1000/00, vydané

Opatřením obecné povahy hl.m. Prahy č. 6/2009 (dále jen „ÚPn“), neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití OV – všeobecně obytné, kde je v doplňkové funkci umístění pěších a vozidlových komunikací přípustné.

Projektová dokumentace vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“). Jedná se o stavbu podle § 4 PSP ve stabilizovaném území, kde nejsou navrhovány zásadní změny a území je jen doplňováno. Jedná se o uliční prostranství podle § 11 odst. 1 PSP a přístupovou ulici podle § 13 písm. d) PSP. Projektová dokumentace vyhovuje § 16 PSP – Standard veřejných prostranství, pěší pohyb je zachován, předmětná komunikace bude osvětlována.

Projektová dokumentace stavby, kterou vypracoval 28.9.2014 projektant LUCIDA s.r.o., Marie Cibulkové 34, Praha 4, autorizováno Ing. Josefem Stanko, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0002847 splňuje při dodržení stanovených podmínek pro provedení stavby požadavky vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ČSN 73 6110/Z1 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací, ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a podmínky rozhodnutí o umístění stavby.

Stavba vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zajišťujících bezbariérové užívání staveb. Zejména se jedná o podélné sklony navrhovaných komunikací, provedení umělých vodících linií, bezbariérový přístup parkovacích stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby jakož i instalace signálních a varovných pásů přechodů a míst pro přecházení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Pro provedení stavby stanovil stavební úřad i tyto podmínky:

Podmínkou č.1 bylo stanovena povinnost stavebníka provést stavbu podle citované projektové dokumentace, která byla předmětem tohoto správního řízení a byla řádně projednána s jeho účastníky. Jakékoliv případné změny stavby musí být projednány se stavebním úřadem.

Stavební úřad při stanovení lhůty pro dokončení stavby vycházel z návrhu stavebníka, který v žádosti uvedl, že stavba bude dokončena do konce roku 2019 a stavební úřad shledal tuto lhůtu přiměřenou rozsahu stavby (podmínka č. 4).

Podmínka č. 6, 7, 8, 10 a 11 řeší ochranu zdravého životního prostředí před účinky stavební činnosti, zejména se jedná o ochranu před prašností, hlukem a před znečišťováním veřejných komunikací. Podmínkou č.10 je vyloučeno je provádění zvláště hlučných činností v době pracovního volna, tj. v sobotu a neděli, případně o státních svátcích, tím bude zajištěn dostatečný odpočinek obyvatel přilehlé obytné zástavby, zatížené účinky stavby.

Podmínka č. 9 ukládá oplocení staveniště tak, aby na něj nevstupovaly nepovolané osoby, zejména děti.

Podmínka č. 13 ukládá provádění zkoušek zhutnění podloží stavby a konstrukčních vrstev při dodržení citované technické normy. V případě zastižení nevhodného podloží stavby je nutné provést jeho zlepšení, případně výměnu podle předpisu geotechnika stavby.

Podmínky č. 16 a č. 17 vycházejí ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu.

Podmínka č. 21 zajišťuje ochranu stávajících komunikací před účinky staveništního provozu. Komunikace, jejich stavební stav musí být před zahájením stavby dokumentován. V případě jejich poškození stavbou musí být uvedeny do výchozího stavebně technického stavu.

Podmínky č. 23 až 27 vycházejí z požadavků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podmínka č. 28 předepisuje koordinaci s dalšími stavbami technické infrastruktury, jedná se o kanalizaci, podzemní sítě a jejich přípojky a venkovní osvětlení.

Sousední plochy a neveřejné účelové komunikace musí být odvodněny tak, aby nedocházelo k odtoku srážkové vody do prostoru povolovaných komunikací. K tomu byla stanovena podmínka č. 22.

Pro užívání stavby stanovil stavební úřad i tyto podmínky:

Podmínka č. 1 charakterizuje kategorii navrhovaných komunikací, které se mohou v případě splnění zákonných předpokladů (vlastnictví obce a správní zařazení) stát místními komunikacemi.

Podmínka č. 2 požaduje zajištění venkovního osvětlení navrhovaných komunikací na předepsanou úroveň, což musí být doloženo měřením.

Podmínka č. 3 specifikuje požadované podklady pro vydání kolaudačního souhlasu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad obdržel následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby ÚMČ Praha 8 odboru územního rozvoje a výstavby ze dne 5.10.2017 č.j. MCP8 128142/2017, v právní moci dne 16.8.2018
- Rozhodnutí o umístění dočasné stavby Nové Chabry – západní připojení, ze dne 22.9.2017 č.j. MCP8 126076/2017, v právní moci dne 29.11.2017
- Souhlas MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 18.8.2016 č.j. MHMP 1390195/2016, s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 29.7.2016 č.j. HSHMP 33618/2016
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 15.7.2016 č.j. HSAA-8787-3/2016
- Stanovisko MHMP odboru dopravních agend ze dne 18.7.2016 č.j. MHMP-1250116/2016/04/Kj
- Stanovisko MHMP odboru rozvoje a financování dopravy ze dne 14.7.2016 č.j. MHMP 1190036/2016
- Vyjádření MHMP odboru památkové péče ze dne 14.7.2016 č.j. MHMP 1229878/2016
- Souhlasné stanovisko MHMP odboru kancelář ředitele Magistrátu ze dne 25.7.2016 č.j. MHMP 1303141/2016
- Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 3.8.2016 č.j. MHMP 1345725/2016
- Souhlas ÚMČ Praha 8 odboru územního rozvoje a výstavby ze dne 27.8.2018 č.j. MCP8 201435/2018 k vydání stavebního povolení speciálním stavebním úřadem
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí a speciálních projektů ze dne 20.7.2016 č.j. MCP8 087714/2016
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru dopravy ze dne 27.7.2016 č.j. MCP8 087712/2016
- Vyjádření Policie ČR, odboru služby dopravní policie ze dne 19.7.2016 č.j. KRPA-46979-3/ČJ-2016-0000DŽ
- Vyjádření ROPID ze dne 11.7.2016 zn. OMD/600/16/cis
- Vyjádření Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, ze dne 11.8.2016 zn. 39107/2016-263 a ze dne 7.7.2016 zn. 31508/2016-263
- Souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s., ze dne 1.8.2016 zn. 100130/27Ku1316/1516
- Vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 15.7.2016 zn.110160211

- Souhlas Městské části Praha Dolní Chabry ze dne 2.8.2017 s návrhem, usnesení Rady městské části Praha Dolní Chabry ze dne 1.8.2017 č. 623/17/RMČ souhlasí s předloženým návrhem bez připomínek
- Technické stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy ze dne 16.11.2016 zn. TSK/23708/16/5400/Ve
- Vyjádření ČD-Telematika a.s., ze dne 27.2.2017 č.j. 1201703260
- Vyjádření Českých radiokomunikací, a.s., ze dne 6.8.2018 zn. UPTS/OS/199553/2018
- Vyjádření Dial Telecom, a.s., ze dne 3.8.2018 zn. PH611768
- Vyjádření UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 2.8.2018 č. E012754/18
- Vyjádření VODAFONE Czech Republic a.s., ze dne 2.8.2018 zn. 180802-13118869
- Vyjádření Správy železniční dopravní cesty, s.o., ze dne 25.5.2016 zn. S7008/MI-18294/2016-SŽDC-OR PHA-OPS-Vaň
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 2.8.2018 č.j. E28421/18
- Vyjádření Čeps, a.s., ze dne 13.3.2017 zn. 301/17/KOC/Ro/3
- Vyjádření Telco Pro Services, a.s., ze dne 2.8.2018 zn. 0200787472
- Vyjádření CentroNet, a.s., ze dne 14.8.2018 zn. 2111/2018
- Vyjádření České telekomunikační infrastruktury, a.s., ze dne 2.8.2018 č.j. 684759/18
- Vyjádření Kolektory Praha, a.s., ze dne 28.2.2017 zn. 2031/013/02/17
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., ze dne 9.8.2016 zn. 3092/16/2/02 a ze dne 15.8.2018 zn. 3817/18/2/02
- Vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., ze dne 27.10.2016 zn. PVK 54808/OTPČ/16
- Vyjádření Technologie hl.m. Prahy, a.s., ze dne 1.8.2018 č- THMP 0835/18
- Vyjádření PREdistribuce, a.s., ze dne 28.11.2016, prodloužena platnost, zn. 300037429
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., ze dne 28.6.2018 zn. 2018/OSDS/04361
- Údaje z katastru nemovitostí pro pozemky stavby
- Zákres obvodu stavby do kopie snímku katastrální mapy
- Vyjádření MHMP odboru evidence, správy a využití majetku ze dne 27.7.2016 č.j. SVM/VP/1168745/16/su
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí razítky na výkresu stavby
- Plná moc k zastupování stavebníka zmocněncem ze dne 30.1.2018

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 správního řádu, proto oznámil zahájení stavebního řízení veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna po předepsanou dobu na úřední desce. Postavení účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona přísluší vlastníkům následujících pozemků a staveb na nich umístěných, evidovaných v katastru nemovitostí:

Parc.č. 1374/30, 1374/242, 1374/35, 1374/142, 1374/143, 1374/145, 1374/146, 1374/220, 1374/140, 1374/58, 1374/197, 1374/244, vše v k.ú. Dolní Chabry.

Postavení účastníka řízení dále přísluší vlastníkovi místních komunikací Kobylická a V Kratinách na pozemcích parc.č. 1405/1 a 1465/1 k.ú. Dolní Chabry, ke kterým jsou citované komunikace připojeny. Tímto vlastníkem je Městská část Praha Dolní Chabry, které bylo toto vlastnictví svěřeno Hl.m. Prahou.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městská část Praha - Dolní Chabry, LOXIA a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 25.10.2018 obdržel stavební úřad prostřednictvím datové zprávy námitky účastníka řízení, Městské části Praha Dolní Chabry, Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00 Praha 8 (dále jen „namítající“) tohoto znění:

#### I.

Účastník řízení (dále jen „účastník řízení“ nebo „Městská část“ bylo doručeno ze strany Městské části Praha 8, Úřad městské části, odbor územního rozvoje a výstavby se sídlem Zenklova 35, 180 48 Praha 8 (dále jen „stavební úřad“) oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 11.9.2018 spis. zn. MCP8 125651/2016/OV.Bau, č.j. MCP8 221423/2018 (dále jen „oznámení“).

Dle tohoto oznámení podal 29.9.2016 a postupně doplňoval, naposledy 5.9.2018 žadatel Nové Chabry Development, s.r.o., IČO 2627558, se sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje společnost LOXIA a.s., IČO 64949516, se sídlem Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2 (dále jen „žadatel“) žádost o vydání stavebního povolení na stavbu:

#### **„Obytný soubor Nové Chabry - Fáze F a G, veřejné komunikace“ Praha 8, Dolní Chabry, K Beranovu, U Traktorky**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1374/32, 1374/37, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/138, 1374/141, 1374/193, 1374/243 v katastrálním území Dolní Chabry. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 5.10.2017 pod č.j. MCP8 128142/2017, v právní moci dne 16.8.2018 (dále jen rozhodnutí o umístění stavby“). Stavba, pro kterou je žádáno o vydání stavebního povolení, zčásti odpovídá SO 09 dle rozhodnutí o umístění stavby.

Účastník řízení tímto v souladu s ust. § 114 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění stavby a užívání stavby, neboť v případě povolení stavby by bylo dotčeno vlastnické právo obce nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení je přesvědčen, že podklady pro vydání stavebního povolení nesplňují zákonné předpoklady a náležitosti, či jsou přímo v rozporu se zákonem, jak je ostatně uvedeno níže.

Účastník řízení má za to, že jeho níže uvedené námitky jsou zásadní pro ochranu zájmů obce a zájmů občanů obce. Jednat v zájmu občanů je pro účastníka řízení prvořadé, je jeho posláním a z tohoto důvodu považuje vyřízení níže uvedených námitek za bezpodmínečně nutné, neboť je velmi pravděpodobné, že povolení stavby bude mít na občany městské části negativní dopad.

#### II.

Účastník řízení odvozuje svoje účastenství z ust. § 109 stavebního zákona, podle kterého je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno a rovněž ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Dle ust. § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vyhláší statut hlavního města Prahy, platí, že městské části vykonávají při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodují o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, není-li v této vyhlášce stanoveno jinak.

Hlavním městem Prahou se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 je v souladu se statutem Hlavního města Prahy Městské části svěřena správa pozemků parc.č. 1405/1, 1374/152,



1374/188, 1374/189, 1374/280, všechny v.k.ú. Dolní Chabry. Všechny tyto pozemky bezprostředně sousedí s pozemky, které jsou v oznámení označeny jako pozemky, na nichž má být provedena stavba.

Stavební úřad v oznámení o zahájení stavebního řízení neidentifikoval Městskou část Dolní Chabry jako účastníka řízení dle § 109 odst. e) stavebního zákona, ačkoliv tak učinit měl. Městská část Dolní Chabry je rovněž účastníkem řízení, a to jako vlastník (resp. správce) přímo sousedícího pozemku, přičemž je nepochybné, že jeho vlastnické právo bude prováděním stavby přímo dotčeno. Městská část jako účastník řízení tak uplatňuje tímto své námitky řádně a ve lhůtě v souladu se zákonem.

### III.

Dne 9.10.2017 bylo účastníku řízení doručeno rozhodnutí o umístění stavby. Proti rozhodnutí o umístění stavby se účastník řízení odvolal prostřednictvím stavebního úřadu k Magistrátu hl.m. Prahy, neboť má za to, že vydané rozhodnutí je nezákonné a věcně nesprávné, neboť v územním řízení došlo k porušení kongentních právních předpisů. Účastník dne 1.8.2018 obdržel rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu ze dne 30.7.2018, sp. zn. S-MHMP 315998/2018/STR, č.j. MHMP 1147148/2018 (rozhodnutí o odvolání), kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a rovněž spolku ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s. proti rozhodnutí o umístění stavby. Rozhodnutí o umístění stavby bylo rozhodnutím o odvolání potvrzeno.

Účastník řízení na to dne 18.9.2018 v zákonné lhůtě jako žalobce podal správní žalobu proti rozhodnutí o odvolání v plném rozsahu k Městskému soudu v Praze spolu s návrhem na přiznání odkladných účinků žalobě. O návrhu probíhá v současné době soudní řízení správní, a to u Městského soudu v Praze pod sp. zn.10A 135/2018.

Účastník řízení má za to, že rozhodnutí o odvolání je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, skutkový stav, ze kterého žalovaný vychází nemá oporu ve spise a rozhodnutí je též věcně nesprávné, byla porušena ustanovení o řízení před správním orgánem a rozhodnutí je nezákonné pro rozpor s obecně závaznými právními předpisy. O návrhu na přiznání odkladných účinků žalobě dosud nebylo soudem rozhodnuto.

Podání žádosti o vydání stavebního povolení je tudíž předčasné, neboť účastník řízení považuje rozhodnutí o umístění stavby, které je podkladem pro toto řízení za nezákonné a lze předpokládat, že bude ve správním řízení soudem zrušeno.

### IV.

Účastník řízení k žadatelem navrhovanému vydání stavebního povolení vznáší námitky, jež blíže specifikuje a odůvodňuje v textu níže:

#### a) Dopravní situace

Účastník řízení uvádí, že celková dopravní situace je v řešeném území v současné době silně nevyhovující, neboť dopravní kapacita přilehlých pozemních komunikací je zcela nedostatečná. Přestože žadatel se účastníkovi řízení zavázal, že zajistí dostatečné dopravní napojení na přilehlé pozemní komunikace tak, aby toto napojení nepředstavovalo pro stávající dopravu nadměrnou zátěž, doposud toto vyřešeno nebylo. Hrozí zde významné riziko, že v důsledku vysokého nárůstu dopravy, a to již při stavbě, tak po realizace celého záměru žadatele, bude docházet ke každodenním dopravním kolapsům. Účastník řízení má za to, že do vyřešení celkové dopravní situace nemůže být zahájeno řízení o vydání stavebního povolení, byť na jakoukoliv jednotlivou část celého bytového souboru.

#### b) Kapacita parkovacích míst

Účastník řízení trvá na tom, že počet parkovacích míst pro návštěvníky je nedostatečný, a to jak fakticky, tak z hlediska předpokladů stanovených závaznými právními předpisy. Počet parkovacích míst pro návštěvníky je nedostačující i dle použitelných právních předpisů.

Dle územního rozhodnutí ze dne 23.8.2010 č.j. MCP8 061019/2010, byl pro etapy výstavby A a B stanoven počet stání pro návštěvníky na 91. Dle změny tohoto územního rozhodnutí ze dne 7.11.2013, č.j.

*MCP8 141893/2013, byl tento upraven na 61 parkovacích stání pro návštěvníky, z čehož vyplývá, že celkový počet parkovacích návštěvnických stání je nutné řešit v dalších fázích výstavby. Z toho tedy vyplývá, že celou situaci týkající se parkovacích míst pro návštěvníky je nutné zohlednit v souvislosti se všemi etapami výstavby A až G a je nutné počet parkovacích míst uvést do souladu s dříve vydaným územním rozhodnutím.*

*Z projektové dokumentace žádným způsobem nevyplývá, zda počet parkovacích stání uvedených nyní pro fázi F a G zohledňuje i snížení parkovacích míst dříve vydaným územním rozhodnutím, tedy pro záměr jako celek, tedy výstavbu v etapě A až G, je počet parkovacích návštěvnických míst dostačující.*

*Již v současné době jsou vznášeny námitky občanů kvůli nedostatku parkovacích kapacit v okolí již stojících viladomů a nezřídka se stává, že jejich obyvatelé parkují například na chodnicích. Účastník řízení považuje za nutné s touto námitkou řádně a dostatečně vypořádat i ve vztahu k předcházejícím etapám celého záměru, a to v rámci této fáze stavebního řízení.*

#### V.

*Lze shrnout, že vydané územní rozhodnutí, které je podkladem tohoto řízení je nezákonné a věcně nesprávné, neboť v územním řízení došlo k porušení kogentních právních předpisů, přičemž proti tomuto rozhodnutí je podána výše uvedená správní žaloba, a dále, že realizace stavby dle žádosti jako součást obytného souboru Nové Chabry – fáze F a G bude mít zásadní negativní dopady na obyvatele městské části, ať už se jedná o průběh výstavby (nárůst hluku, prašnosti, dopravního zatížení, atd.) či následný celkový nárůst dopravy. Rovněž nárůst počtu obyvatel bude bezpochyby mít velký dopad na oblast dopravy, školství a další výstavbou bytových domů, bude přinášet i velké komplikace.*

*Nelze také opomenout fakt, že dopravní kapacity již v současné situaci neodpovídají aktuálnímu dopravnímu zatížení, a to jak zatížení pozemních komunikací, tak nedostatečně řešená doprava v klidu, natož po realizaci celého záměru žadatele.*

*Dále je nutné rovněž vzít v potaz skutečnost, že zvýšenou dopravou v důsledku potenciální realizace stavby dojde ke snížení bezpečnosti, zejména v okolí školy a školky, a to především v ranní a odpolední dopravní špičce. Panuje zde zcela oprávněná obava obyvatel, že právě tato zvýšená doprava bude mít negativní dopad na životní prostředí, ovzduší a klima, vodu, půdu, krajinný ráz, ale především na zdraví obyvatel městské části.*

*Účastník řízení žádá, aby stavební úřad všechny dopady výstavby posuzovaného záměru posoudil i ze všech výše uvedených hledisek.*

#### VI.

*Na základě výše uvedených skutečností a zejména s ohledem na podstatné vady a zásadní nedostatky žádosti o vydání stavebního povolení a žadatelem předložených podkladů účastník řízení žádá o projednání těchto námitek a navrhuje, aby stavební úřad žadatelovu žádost v této věci bez dalšího zamítl.*

*Za městskou část Praha Dolní Chabry Miroslav Malina, starosta*

*Přílohy:*

*Sdělení soudu ze dne 27.9.2018*

*Usnesení soudu o výši soudního poplatku ze dne 27.9.2018*

Stavební úřad posoudil předložené námitky podle z hledisek uvedených v § 111 a § 114 stavebního zákona.

Z hlediska § 111 odst. 1 písm. a) je projektová dokumentace vypracována v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.

Z hlediska § 111 odst. 1 písm. b) je projektová dokumentace úplná a řešící výše uvedené obecné požadavky na výstavbu

Navrhovaná stavba zajišťuje příjezd ke stavbám obytného souboru F a G, plní předpoklad uvedený v § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Předložené podklady vyhovují požadavkům dotčených orgánů podle § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby, pro něž byly stanoveny výše uvedené podmínky.

Žádost byla na základě výzvy stavebního úřadu doplněna o požadované podklady.

Základem k hodnocení námitek je ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona, kde je uvedeno, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře, se nepřihlíží.

Speciálnímu stavebnímu úřadu tedy nepřísluší hodnocení námitek v části III., které míří do pravomocného územního rozhodnutí, či hodnotit předčasnost podání žádosti o stavební povolení. Předpoklad namítajícího, že územní rozhodnutí bude soudem zrušeno, nebyl dosud naplněn, stavební úřad neobdržel pravomocné soudní rozhodnutí v této věci, stejně jako rozhodnutí soudu o odkladu účinnosti napadeného územního rozhodnutí, o které namítající soud v předložené žalobě žádá.

K části II námitek stavební úřad uvádí, že se namítající domáhá účastenství ve stavebním řízení, kde byl údajně opominut. To však neodpovídá skutečnosti, protože namítajícímu, jako účastníku řízení bylo doručeno oznámení o zahájení stavebního řízení do datové schránky městské části dne 12.9.2018. Stavební úřad odůvodnil, proč pokládá namítajícího za účastníka řízení, jeho práva proto nemohla být zkrácena.

Námítky, vznesené v části IV. námitek stavební úřad neposuzuje, dopravní situace v území a dostatečnost parkovacích stání byla posouzena v územním řízení, obecný stavební úřad osvědčil soulad projektové dokumentace pro stavební povolení s podmínkami územního rozhodnutí a souhlasil s vydáním stavebního povolení speciálním stavebním úřadem.

Námítky, vznesené v části V. námitek, tj, údajná nezákonnost a věcná nesprávnost územního rozhodnutí, jsou nahlíženy jako právní názor namítajícího, který však nemůže být překážkou k vedení stavebního řízení a vydání stavebního povolení stavebním úřadem. Poměry v území, dopady navrhované stavby na dopravní situaci v území, účinky na životní prostředí apod. byly posouzeny dotčenými orgány se shodným závěrem, že stavba je přípustná.

Dopady navrhované stavby na bezpečnost a pohyb osob a další účinky kromě dotčených orgánů hodnotila i Městská část Praha Dolní Chabry, která usnesením Rady městské části ze dne 1.8.2017 č. 623/17/RMČ (podepsáno Miroslavem Malinou starostou MČ a Lenkou Nikodýmovou, radní MČ) souhlasila s předloženým návrhem projektové dokumentace bez připomínek (viz též grafická příloha s textem souhlasu ze dne 2.8.2017).

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Popis stavby:**

Stavební úpravy účelové komunikace s veřejným přístupem (budoucí místní komunikace III. třídy) K Beranovu:

- vjezd, chodníkový přejezd šířky 4,5 m západně od fasády domu 22
- vjezd, chodníkový přejezd šířky 5,5 m mezi domy 22 a 24
- stavební úpravy chodníku v místě chodníkových přejezdů a v místě rušeného vjezdu v úrovni domu 26
- 3 kolmá parkovací stání s veřejným přístupem s připojením na komunikaci K Beranovu v úrovni domu 22, z toho 1 parkovací stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby
- 7 kolmých parkovacích stání s veřejným přístupem s připojením na komunikaci K Beranovu v úrovni domu 26, z toho 1 parkovací stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby
- 20 kolmých parkovacích stání s veřejným přístupem s připojením na komunikaci větev 03 (U Traktorky)
- Vjezd, chodníkový přejezd šířky 4,95 m severně od objektu kavárny
- Východní chodník šířky 2,5 - 4,55 m podél komunikace větev 03 (U Traktorky)

Pro stavbu jsou navrženy následující stavební konstrukce:

Parkovací plochy, vjezdy, chodníkové přejezdy:

Betonová zámková dlažba	DL, typ XX	80 mm
Lože z drti 4/8	L	40 mm
Štěrkodrt'	ŠD <sub>A</sub>	150 mm
Štěrkodrt'	ŠD <sub>A</sub>	150 mm
<b>Celkem</b>		<b>420 mm</b>

Nové části komunikací budou odvodněny do stávajících odvodňovacích zařízení již provedených v rámci předchozí stavby komunikací K Beranovu a U Traktorky.

**Upozornění:**

- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Při likvidaci neupotřebitelného materiálu je stavebník povinen postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 6/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Užívání této stavby je podle § 122 stavebního zákona podmíněno vydáním kolaudačního souhlasu.
- Při jednání se stavebním úřadem uvádějte vždy číslo jednací a spisovou značku.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru dopravních agend 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.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof  
vedoucí odboru  
územního rozvoje a výstavby

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 00 Praha 8.**

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 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 12.11.2018.

**Doručuje se veřejnou vyhláškou účastníkům řízení podle § 109 stavebního zákona způsobem podle § 115 odst. 5 stavebního zákona na:**

- Úřední desku ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dní se žádostí o podání zprávy o zveřejnění)
- Úřední desku ÚMČ Praha Dolní Chabry, pro informaci, s žádostí o podání zprávy o zveřejnění

**Dále obdrží:**

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Nové Chabry Development, s.r.o., IDDS: kifdvtf (stavebník)

Doporučeně do vlastních rukou:

2. Městská část Praha - Dolní Chabry, IDDS: ztib27j
3. LOXIA a.s., IDDS: kxdezqp (zmocněnec)

## Doporučeně:

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
5. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
6. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
7. ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
8. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
9. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
10. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h, doručí se:
  - MHMP odbor ochrany prostředí
  - MHMP odbor památkové péče

## Obyčejně:

11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
12. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
13. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
15. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
16. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
17. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Co:

spis

evidence

právní moc

Za správnost vyhotovení odpovídá Baumruk Vladimír.