MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 318512/2018/OV.Jb Praha, dne 28.07.2020
Č.jedn.: MCP8 189297/2020 Dolní Chabry/p 1195
Vyřizuje: Jindřich Jebavý, DiS.

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 5.12.2018 podala společnost

Batelovská s.r.o., IČO 03214095, Nad Rokoskou 2361/2a, 182 00 Praha 8-Libeň

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

"VILLA POD MENHIREM - bytový dům"
(Praha 8 - Dolní Chabry; ul. Ládevská a Ústecká)

(dále jen "stavba"). Na pozemcích

parc. č. 1195 ***(zastavěná plocha a nádvoří)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje část objektu bytového domu, část zařízení staveniště a část nového oplocení včetně opěrné zdi, dále na

parc. č. 1196 ***(zahrada)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje část objektu bytového domu, část zařízení staveniště a část nového oplocení, dále na

parc. č. 1197 ***(zahrada)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje část objektu bytového domu, část nového oplocení, část zařízení staveniště a část vjezdové rampy do 1.PP, dále na

parc. č. 1198 ***(zastavěná plocha a nádvoří)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje část objektu bytového domu, část neveřejného kanalizačního potrubí a část zařízení staveniště, dále na

parc. č. 1199 ***(zahrada)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje část objektu bytového domu, část neveřejného kanalizačního potrubí, dvě akumulační nádrže, část vodovodní přípojky, areálový NTL plynovod, areálový rozvod venkovního osvětlení, přípojková skříň a vedení NN, část zařízení staveniště, nové oplocení včetně opěrné zdi, neveřejná část přípojky sítí elektronických komunikací, neveřejné zpevněné plochy pochozí a část vjezdové rampy do 1.PP, dále na

parc. č. 1438/1 ***(ostatní plocha)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje přeložka vedení NN, přeložka vedení VN, přeložka vedení sítí elektronických komunikací, chodníkový přejezd pro vjezd do 1.PP a nové veřejné zpevněné plochy (pochozí i pojízdné), dále na

parc. č. 1486/3 ***(ostatní plocha)*** **v k.ú. Dolní Chabry** se povoluje část vodovodní přípojky, část přípojky sítí elektronických komunikací, přeložka sítí elektronických komunikací a přeložka vedení NN.

Předložená projektová dokumentace:

Stavba bude umístěna podle dále uvedeného popisu, níže uvedených podmínek a na výše uvedených pozemcích mezi ulici Ústecká a Ládevská tak, jak je zakresleno v dokumentaci ve stupni DUR + DSP z 10/2018 (REVIZE 06/2019) a doplněk D.1.2. týkající se zajištění stavební jámy z 04/2020, které ověřil generální projektant Ing. arch. Václav Frydecký (autorizovaný architekt; ČKA 00 213) a doplněk D.4 týkající se sadových úprav z 10/2018 (REVIZE 1.3.2020), který zpracoval Ing. Jan Šteflíček (autorizovaný architekt; ČKA 00 026), které po nabytí právní moci společného povolení obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.

Popis povolovaných objektů:

OBJEKT BYTOVÉHO DOMU (0,000 = 1.NP = 297,85 m.n.m.)

Navrhovaná stavba má jedno podzemní podlaží (1.PP) v hloubce cca – 5,7 m, tři plnohodnotná nadzemní podlaží (1.NP až 3.NP) s výškou atiky + 9,3 m, čtvrté nadzemní ustoupené podlaží (4.NP) a plochou střechu s výškou atiky max. + 12,4 m od úrovně prvního nadzemního podlaží. Půdorysná velikost nadzemní části bude max. 35 x 33,7 m. Celá stavba je určena pro bydlení s hrubou podlažní plochou max. 3.154 m3. Stavba bude dopravně napojena na komunikaci ul. Ústecká a pro pěší na chodník ul. Ládevská. V úrovni 1.PP je navrženo celkem 50 parkovacích stání, z toho 3 parkovací stání budou vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 4 návštěvnická stání. Navrhovaný dům má 4 vystupující čtvercové hmoty o třech nadzemních podlažích. Křídla jsou pak spojena vnitřní hmotou o celkem čtyřech nadzemních podlažích. Výškově dům dosahuje výšky hladiny nové okolní zástavby v ulici Ústecká. Fasáda je navržená jako stěnový systém s různě velikými okenními otvory a doplněny balkóny. Na části střešních teras a na střeše ustupujícího podlaží bude ozeleněná střecha.

VODOVODNÍ PŘÍPOJKA

V současné době je na dotčený pozemek přivedena nekapacitní vodovodní přípojka DN 40. Nebude využívána a bude demontovaná dle požadavku správce sítě. Bytový objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad L200 v ulici Ládevská. Přípojka bude provedena z potrubí d63 (DN 50) PEHD 100 – SDR11. Napojena bude navrtávacím pasem, za napojením bude umístěno vodovodní šoupě se zemní zákopovou soupravou vyvedenou do poklopu. Přípojkové šoupě bude na povrchu označeno tabulkou. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou s fakturačním vodoměrem bezprostředně za obvodovou stěnou v objektu 1.PP.

Délka přípojky po vodoměr je 7,30 m.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Pro likvidaci srážkových vod na pozemku je navržen nový areálový řad PP DN 200, do kterého je přípojkami odvodněn navrhovaný objekt. Tento řad je ukončen akumulační nádrží. Samotná nádrž je tvořena dvěma propojenými objekty. Objekty spolu tvoří spojenou nádobu o celkovém objemu 34,37 m3 (kubická nádrž 15,75 m3 + válcová nádrž 18,62 m3). Dešťové vody z nádrží budou využívány pro splachování WC a pro závlahu zahrady. V nádržích je vyčleněna stále udržovaná hladina pro provoz splachování WC bytového domu o objemu 9,31 m3, pro akumulaci dešťových vod je pak k dispozici objem 25 m3.

PŘÍPOJKA SEK CETIN

Objekt bytového domu bude napojen na stávající optickou síť v západním chodníku ulice Ládevská. Ze stávající trasy bude ze spojky vedena nová HDPE trubka do plánovaného objektu pro zafouknutí optického kabelu přípojky SEK CETIN. Přípojka bude provedena optickým kabelem v HDPE trubce v úložné trase z napojovacího bodu.

Vlastní přípojka spočívá v osazení účastnické skříně a instalaci nové trasy HDPE trubky v délce 16 m.

NEVEŘEJNÝ PLYNOVOD

Plynovodní přípojka je stávající a nebude do ní zasahováno. Plynovod je přiveden do objektu STL plynovodní přípojkou OC 40. Přípojka je ukončena ve sloupku na hranici pozemku, kde je umístěn HUP, regulátor a objekt měření. Ze sloupku bude v zemi veden areálový plynovod z potrubí PE 100 SDR 11 90x8,2. Prostup je navržen do suterénu objektu, kde je umístěna centrální kotelna na ZP. V kotelně je umístěn 1 kondenzační kotel HOVAL typ UltraGAS 250.

PŘELOŽKA VEDENÍ PRE – NN (ulice Ládevská)

Stávající kabel NN PRE vedený při ulici Ládevská bude na dvou místech přerušen a naspojkován na nový kabel NN. Nový kabel NN bude veden v hloubce 0,7 m pod definitivně upraveným terénem. V místě vjezdu pro HZS bude nový kabel NN uložen v obetonované kabelové chráničce hloubce 1 m.

Délka přeložky bude 17 m.

PŘELOŽKA VEDENÍ PRE – NN (ulice Ústecká)

Stávající kabel NN PRE vedený při ulici Ústecká bude na dvou místech přerušen a naspojkován na nový kabel NN. Nový kabel NN bude veden v hloubce 0,7 m pod definitivně upraveným terénem. V místě vjezdu do objektu nový kabel NN uložen v obetonované kabelové chráničce v hloubce 1 m. V situaci definovaném místě bude na nový kabel NN zasmyčkována nová přípojková skříň PRE, která bude sloužit pro napájení nového bytového domu.

Délka přeložky bude 50 m.

PŘELOŽKA VEDENÍ PRE – VN (ulice Ústecká)

Stávající kabel VN PRE vedený při ulici Ústecká bude na dvou místech přerušen a naspojkován na nový kabel VN. Nový kabel VN bude veden v hloubce 1 m pod definitivně upraveným terénem. V místě vjezdu do objektu nový kabel VN uložen v obetonované kabelové chráničce.

Délka přeložky bude 60 m

PŘELOŽKA VEŘEJNÉHO OSVĚLTENÍ

Stávající kabel VO v ulici Ládevské je v kolizi se sníženým přejezdem přes chodník. Kabel mezi stožáry č. 807676 a 807617 bude odkopán a zrušen. Nový propojovací kabel 1-CYKY 4x10 bude uložen v zemi a v místě přejezdu bude v obetonované chráničce.
Délka přeložky bude 26 m.

PŘELOŽKA VEDENÍ SEK CETIN

V rámci provádění stavebních úprav chodníku v ulici Ládevská pro umožnění vjezdu vozidel zásahu HZS při požáru bude stávající vedení SEK CETIN v délce 6 m pod plánovaným vjezdem dodatečně ochráněno betonovým nebo PVC žlabem. V rámci provádění stavebních úprav chodníku v ulici Ústecká pro vjezd osobních vozidel do garáže objektu bude přeloženo stávající vedení do betonových nebo PVC žlabů s nižším uložením, než je stávající hloubka uložení vedení pouze pochozího chodníku. Stávající vedení SEK bude dle výkresové části obnaženo a ochráněno či přeloženo dle požadavků ochrany sítě SEK CETIN. Přeložka či ochrana SEK bude realizována dle smlouvy mezi investorem a CETIN.

Celková předpokládaná délka přeložek je 46 m.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

<u>neveřejné</u>

Zpevněné plochy jsou navrženy v severní části pozemku parc. č. 1199 v k.ú. Dolní Chabry v délce 50 m se šířkou 1,5 m, dále v délce 11 m se šířkou 3,3 m a v délce 4 m se šířkou 4,5 m. Vše z betonové dlažby. Neveřejná část propojuje pro pěší ulici Ládevskou s ulicí Ústeckou. Od ulice Ládevská je navržen hlavní

vstup na pozemky projektu, který pokračuje po severní hranici do středu pozemku a dále pokračuje jižně k hlavnímu vstupu do objektu.

veřejné (rekonstrukce)

Stávající chodník v ulici Ústecká bude v místě vjezdu do garáží snížen o cca 1 m. Vyspádování výškového rozdílu bude provedeno plynule na celou délku chodníku podél řešeného pozemku. Délka úpravy chodníku tedy bude cca 45 m. Podélný sklon rampové části chodníku bude po úpravách 3,5 % ze severu a 6,5 % z jihu. Příčný sklon chodníku je v celé délce 2 %, včetně chodníkového přejezdu. Šířka chodníku je 2 m. Proveden bude z betonové šedé dlažby. Chodník podél oplocení v ulici Ládevská bude opraven ve svých stávajících parametrech v šířce cca 1,5 m s příčným sklonem 2 % do vozovky. Oprava chodníku je navržena v souvislosti s realizací oplocení, přeložek a přípojek inženýrských sítí. V celé délce pozemku bude provedeno předláždění chodníku. V severovýchodní části pak bude upraven (posunut) stávající sjezd na pozemek. Šířka sjezdu je 3,6 m. Bude zde snížena obruba na 5 cm a upravena konstrukce chodníku (chodníkového přejezdu). Rovněž zde bude doplněn varovný pás pro nevidomé z reliéfní dlažby.

OPLOCENÍ + OPĚRNÉ ZDI

Oplocení objektu na stranách sousedících s pozemky rodinných domů bude ponecháno, nově bude navrženo oplocení z betonové podezdívky (opěrné zdi) a plotu z ocelových sloupků a perforované výplně pletivo. Součástí betonové podezdívky bude i objekt kiosku plynu a přístřešek pro nádoby na domovní odpad s posuvnými dveřmi. V parteru působí mimo přístupových dlážděných cestiček a zpevněných ploch plochy zeleně s keři a rostlinami, stejně jako popínavá zeleň.

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

Zařízení staveniště je navrženo pouze na uvedených pozemcích výstavby. Dopravní připojení je navrženo z komunikace ul. Ústecká k napojení na technickou infrastrukturu bude využito stávajících přípojek, případně budovaných definitivních. Vybudování dočasných objektů zařízení staveniště zajistí zhotovitel stavby. Pro zabezpečení potřeb stavby budou na staveništi realizovány následující objekty: Buňkoviště pro zřízení šaten, sociálních zařízení a kanceláře bude využita plocha v oplocené části stavebního pozemku, kde bude v případě potřeby formou dočasných objektů vybudováno buňkoviště (2 až 4 stavební buňky 6 x 2,5 m), po dobudování hrubé konstrukce je možné využít prostory v objektu. Osvětlení staveniště, které bude vybudováno v prostoru staveniště. Osvětlení bude zejména u vjezdu na staveniště a dále tam, kde bude s postupem výstavby nutné. Oplocení staveniště bude zajištěno přenosným plným oplocením výšky 2 m zabezpečeným proti vstupu nepovolaných osob a s osazením příjezdových vrat.

Podmínky pro umístění a povolení stavby *(0,000 = 1.NP = 297,85 m.n.m.)*:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a grafickou přílohou povolení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku, tj, „Katastrální situace“ C.2 v měřítku 1:1000 z 10/2018 (revize 11/2018), kterou ověřil generální projektant Ing. arch. Václav Frydecký (autorizovaný architekt; ČKA 00 213).
   a. Budou respektovány následující výškové kóty, vše ve výškovém systému Balt po vyrovnání (Bpv):
      - úroveň podlahy 1.PP bude v 3,85 m až – 5,7 m
      - **úroveň podlahy 1.NP bude v ± 0,000, tj. 297,850 m n.m.**
      - max. výška atiky ploché střechy bude v + 12,4 m
   b. Základní půdorysné rozměry stavby:
      - v úrovni 1.NP budou max. 35 x 33,7 m

c. Objekt bude rozdělen na následující užitné plochy:

- hrubá podlažní plocha bytů bude max. 3.154 m^2

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ve stupni DUR + DSP z 10/2018 (REVIZE 06/2019) s doplňkem D.1.2. týkajícím se zajištění stavební jámy z 04/2020, které ověřil generální projektant Ing. arch. Václav Frydecký (autorizovaný architekt; ČKA 00 213) a doplňkem D.4 týkající se sadových úprav z 10/2018 (REVIZE 1.3.2020), který zpracoval Ing. Jan Šteflíček (autorizovaný architekt; ČKA 00 026); změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Zařízení staveniště se povoluje jako stavba dočasná s dobou trvání do data vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději však do **2 let** ode dne nabytí právní moci společného povolení.

4. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží žadatel:
   a. dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
   b. doklad dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se shora uvedenou „stavbou“, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek,
   c. geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
   d. údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
   e. doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,

5. Podmínky pro provádění stavby:
   a. Žadatel je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 7 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci; změny v těchto skutečnostech oznámí žadatel neprodleně stavebnímu úřadu.
   b. Před započetím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí a následně budou výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení prováděny ručně a současně budou respektovány požadavky ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Dotčení správci sítí technické infrastruktury vydali svá vyjádření a jejich seznam je uveden níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
   c. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
   d. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu alespoň tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
      a) založení objektů
      b) hrubá stavba a střecha
      c) závěrečná kontrolní prohlídka

   (bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas)

- Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci společného povolení.

- Stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vydaném koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl.m.Prahy a.s., vydané pod č.j. TSK/596/19/5130/Vo dne 2.4.2019:

(1) 2015-1025-01686	Ústecká (Kobyliská – K Ďáblicům), SÚ	P8
(2) 2018-1025-00598	Ústecká (Kobylisy – Zdiby), TT	P8

Podmínky dotčených orgánů k provádění stavby (podmínka č.10 a č.11 a) ke kolaudaci):

6. a) budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem
   b) při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
   c) mezideponie prašného materiálu plachtovat a kropit tak, aby jejich povrch nevysychal
   d) přednostně používat zařízení a mechanismy, které splňují nejlepší emisní úrovně (min. EURO 4)
   e) před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů
   f) pokud dojde k znečištění komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace

7. a) odpady z bouracích prací a ze stavební činnosti budou zařazeny podle druhu a kategorií dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů, ve znění pozdějších předpisů, důsledně tříděny a odstraněny vhodným způsobem dle zákona o odpadech a příslušných prováděcích předpisů (zejména vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů). Veškerý stavební odpad po vytřídění nebezpečných složek bude v maximální možné míře recyklován v recyklačním zařízení

   b) při výstavbě objektu bude zohledněna potřeba dostatečné plochy pro umístění sběrných nádob a třídění odpadu. Každý bytový dům musí mít zabezpečenou funkci shromažďování komunálního odpadu, tříděného podle druhů.

8. a) realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod
   b) veškerá případná 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

9. případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu

10. před započetím užívání stavby (ke kolaudačnímu řízení) bude předložen protokol z měření hluku všech stacionárních zdrojů umístěných vně i uvnitř stavby, který prokáže splnění hygienických limitů pro denní i pro noční dobu ve venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřních chráněných prostorách objektu

11. a) žádost o stanovení dopravního značení bude podána na příslušný silniční správní úřad v dostatečném předstihu, minimálně 60 dnů před zprovozněním podzemních garáží
    b) je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace
    c) je nutno splnit podmínky stanovené PČR

Podmínky stanovené k záměru stavby vedlejší - vodní dílo (retenční nádrž + lapač tuků), podmínky stanovil příslušný správní orgán, tj. ÚMČ Praha 8, OÚRV, odd. vodoprávní, v závazném stanovisku ze dne 18.4.2019, č.j. MCP8 134902/2019:

podmínky pro realizaci stavby

1. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.

2. Veškerá případná 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.
3. Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma.
4. Rozvody pitné a požární vody pro SHZ nesmí být v žádném případě vzájemně propojeny.

podmínky pro užívání stavby

1. Stavbu vodních děl lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, případně kolaudačního rozhodnutí.
2. Ke kolaudaci vodních děl bude vypracován provozní řád dle vyhlášky č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl, ve znění pozdějších předpisů.

II. Podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stavební úřad

p o v o l e n í

kácení následujících dřevin:

- **3 ks třešní Prunus fructicosa Nana**, o obvodu kmene 27 cm, 40 cm a 43 cm, na pozemku parc. č. 1438/1 v k.ú. Dolní Chabry – Praha 8 dle projektové dokumentace D.4 týkající se sadových úprav z 10/2018 (REVIZE 1.3.2020), který zpracoval Ing. Jan Šteflíček (autorizovaný architekt; ČKA 00 026)

Stanoví podmínky pro kácení:

1. kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
2. kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
3. žadatel zajistí náhradní výsadbu na pozemku parc. č. 1438/1, k.ú. Dolní Chabry v tomto druhovém složení:
    - **3 ks třešní Prunus frukticosa Globosa**, o velikostní kategorii obvodu kmene 14 - 16 cm ve 100 cm výšky
    - pás půdopokryvných keřů dle předložené Sadové úpravy, vypracované Ing. Janem Šteflíček, který navazuje na stávající současnou úpravu pozemku
4. kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“
5. výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“
6. náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od pokácení výše uvedených dřevin, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů
7. žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:

- pravidelná zálivka
- péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy
- odborně realizovaný a cílený výchovný řez
- pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Batelovská s.r.o., IČO 03214095, Nad Rokoskou 2361/2a, 182 00 Praha 8-Libeň
- Městská část Praha-Dolní Chabry, Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770, 110 00 Staré Město

Odůvodnění:

Dne 5.12.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Dne 24.4.2019, 3.6.2019 a 17.7.2019 žadatel doplnil svou žádost o další podklady rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil dne 22.7.2019 pod č.j. MCP8 193268/2019 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení uplatnili námitky, kterým se bude správní orgán věnovat níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dne 29.7.2019 podal stavební úřad pod č.j. MCP8 237606/2019 žádost o zveřejnění vydaného oznámení společného řízení z 22.7.2019 pod č.j. MCP8 193268/2019 na úřední desce Úřadu Městské části Praha-Dolní Chabry, jelikož je v rozdělovníku vydaného oznámení opomenul uvést. Následně bylo toto oznámení vyvěšeno pod dobu 15 dnů na opomenuté městské části a byl umožněn dálkový el. přístup.

Dne 31.7.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníků řízení Ing. Tomáše Bernáta a Ing. Gabriely Bernátové, oba bytem Ládevská 814/36, Praha-Dolní Chabry.

Dne 5.8.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníků řízení paní Zuzany Machytkové a Zdeny Machytkové, obě bytem Ústecká 347/71, 184 00 Praha-Dolní Chabry.

Dne 8.8.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníka řízení paní Dany Zikmundové, bytem Ládevská 1162/38a, 184 00 Praha-Dolní Chabry.

Dne 19.9.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníků řízení, pana Jiřího Kruka, bytem Ústecká 789/36a, 184 00 Praha 8, pana Petra Radvanovského, bytem Ústecká 160/40, 184 00 Praha 8 a od pana Miloše Radvanovského a paní Hany Radvanovské, oba trvale bytem Pomořanská 485/9, 181 00 Praha-Troja.

Dne 9.9.2019 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření k podaným námitkám od žadatele.

Dne 16.9.2019 bylo správnímu orgánu doručeno doplnění žadatele, týkající se doložení podepsaných smluv k realizacím přeložek VO a sítí společnosti CETIN a.s. a také smlouva o smlouvě budoucí na věcná břemena se společností Ředitelství silnic a dálnic ČR, a dále dne 11.10.2019 bylo správnímu orgánu doručeno doplnění žadatele, týkající se doložení rozhodnutí povolení vodoprávního úřadu k

jinému nakládání s povrchovými vodami. Jelikož se nejedná o podklady, které by se dotýkaly účastníků řízení, vyjma těch, kterých se uvedené týkalo a ti byli o uvedeném obeznámeni v rámci projednávání uvedených smluv, případně by se tím zásadním způsobem měnil řešený projekt, neshledává správní orgán s ohledem na hospodárnost řízení za nutné o uvedeném účastníky řízení seznamovat jako s novými podklady rozhodnutí, ale dává jím to na vědomí v rámci vydaného rozhodnutí.

Stavební úřad vydal dne 16.10.2019 společné povolení pod č.j. MCP8 332180/2019, proti kterému podali účastníci řízení dne 31.10.2019 a 11.11.2019 svá odvolání.

Stavební úřad dne 17.12.2019 postoupil napadené společné povolení spolu s projektovou dokumentací a kompletním spisem nadřízenému správnímu orgánu.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán vydal dne 2.4.2020 rozhodnutí pod č.j. MHMP 513392/2020, sp.zn. S – MHMP 2586463/2019/STR, kterým výše uvedené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 16.10.2019 zrušil a věc vrátil k novému projednání. Odvolací správní orgán shledal, že odvolání Jiřího Kruka, Ing. Tomáše Bernáta a Ing. Gabriely Bernátové nejsou důvodná, avšak rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání pro zjištěné závažné vady. Odvolací správní orgán shledal následující vady rozhodnutí stavebního úřadu z 16.10.2019. Odvolací správní orgán shledal, že stavební úřad nesplnil svou povinnost dle § 36 odst. 3 věta první správního řádu, když po doplnění podkladů dne 16.9. a 11.10.2019 neseznámil účastníky s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí a rovnou vydal přezkoumávané rozhodnutí. Odvolací správní orgán dále shledal pochybením stavebního úřadu, že lanové kotvy jako součást záporového pažení, označil jako dočasné, neuvedl důvody jejich dočasnosti v intencích stavebního zákona a vymezil je jako samostatnou stavbu a dále, že se ve spise nenachází souhlas vlastníků pozemků parc. č. 1438/1 a 1486/3, k.ú. Dolní Chabry k trvalému umístění kotvících lan do těchto pozemků. Odvolací správní orgán došel k závěru, že souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku dopravy, odbor dopravních agend MHMP a odbor dopravy Úřadu městské části Praha 8, nejsou závazná. Stavební úřad dále dle odvolacího správního orgánu pochybil, když uložil žadateli povinnost požádat ve stanovené lhůtě silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací. Stavební úřad dle odvolacího správního orgánu dále pochybil, když obecně stanovil povinnost respektovat závazná stanoviska a pouze na ně obecně odkázal. Odvolací správní orgán dále došel k závěru, že je nadbytečné, aby stavební úřad ukládal plnění podmínky ochrany před podmáčením okolních pozemků, když to ukládá přímo vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, navíc uložení této podmínky stavebním úřadem shledal neurčitým. Odvolací správní orgán dále shledal, že rozhodnutí postrádá podmínky pro kácení dřevin mimo les.

Dne 14.05.2020 bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení odvolacího správního orgánu o nabytí právní moci rozhodnutí ze dne 2.4.2020 ke dni 29.04.2020 a zároveň mu byl vrácen spisový materiál.

Na základě uvedeného rozhodnutí žadatel doplnil a přepracoval předmětný záměr a nové podklady podal stavebnímu úřadu doplněním pod podací zn. MCP8 126294/2020 a MCP8 131914/2020. Součástí doplněného je souhlasné závazné stanovisko ke kácení dřevin a úprava zajištění stavební jámy, a to nově bez lanových kotev (tj. bez zásahu do sousedního pozemku). V ostatních zůstal návrh stavby beze změn.

Stavební úřad oznámil dne 4.5.2020 pod č.j. MCP8 137916/2020 pokračování společného řízení o žádosti o vydání společného povolení známým účastníkům a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ústního jednání, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad následně sdělením ze dne 12.5.2020, č.j. MCP8 145962/2020 doposlal výše uvedené oznámení žadateli a vlastníku pozemku, resp. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových příslušnému hospodařit s pozemkem parc. č. 1438/1, k.ú. Dolní Chabry.

Dne 31.05.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníka řízení Ing. Tomáše Bernáta bytem Ládevská 814/36, Praha-Dolní Chabry, a to pod podací zn.: MCP8 156751/2020 a 156752/2020. Námitky jsou totožné.

Dne 01.06.2020 pod podací zn.: MCP8 157021/2020 a dne 04.06.2020 pod podací zn.: MCP8 159851/2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníka řízení, pana Jiřího Kruka, bytem Ústecká 789/36a, 184 00 Praha 8. Námitky jsou totožné.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 1744298/2018 dne 31.10.2018 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Umístění a povolení stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, stanoveným **nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze** *(dále jen: „pražské stavební předpisy")* zejména pak:

§ 3 **Členění území podle zastavěnosti a zastavitelnosti**

Navrhovaný objekt je v zastavěném a zastavitelném území.

§ 7 **Míra využití území k zastavění**

Území je součástí stabilizované plochy OB – všeobecně obytné, kde není stanovena míra využití. Navržený objem stavby doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Ta je dnes definována veřejnými uličními prostory hlavní komunikace, kolmých a souběžných místních ulic. Zástavba je v uzavřených oplocených pozemcích či areálech. Zástavbu tvoří solitérní objekty s různým charakterem střech. Starší objekty mají jedno až dvě podlaží a podkroví či ustupující patro. Novější stavby jsou třípodlažní s ustupujícím patrem. Zastavěnost pozemků okolní zástavby se pohybuje kolem 30 až 45 %. Navržený objekt se třemi plnohodnotnými a jedním ustoupeným podlažím a zastavěností pozemku 43 % nevybočuje ze stávající struktury.

§ 20 **Obecné požadavky na umisťování staveb**

(1) Při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Umístění stavby vychází z charakteru přilehlého území. Stavba zachovává stejné odstupy od hranice pozemku, jako okolní stávající domy. Návrh zachovává stávající veřejné prostranství tvořené ulicemi Ústecká a Ládevská a jeho charakter ulice daný regulační čárou s městským oplocením a s předzahrádkami.

§ 22 **Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru**

Stavební čára není v řešeném území předepsána. Umístění stavby vychází z charakteru okolní zástavby. Dodržením stejného odstupu od ulic Ústecká a Ládevská, jako u sousedních objektů zastavuje území podle otevřené stavební čáry, která je definována stávající výstavbou.

§ 23 **Prostor mezi uliční a stavební čarou**

V souladu s PSP 10/2016 je prostor mezi uliční a stavební čárou (která je definována stávajícím charakterem zástavby) využit na předzahrádky bytů, zahradní úpravy, připojení na dopravní infrastrukturu (vjezdová rampa, pěší vstupy) a doplnění parteru (přístřešek na popelnice)

§ 26 **Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci**

a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech

Počet podlaží řešeného objektu byl navržen na základě charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k referenčním stavbám z posledního období, zejména protilehlého bytového domu U Váhy. Navrhovaný dům se svými parametry 3 nadzemní plná podlaží s výškou +9,30 m a 4. ustupující nadzemní podlaží s výškou +12,45 m nepřesahuje okolní referenční objekty.

§ 28 **Odstupy od okolních budov**

(1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov.

Navrhovaná stavba je v souladu s požadavky na odstupy od okolních budov dle PSP 10/2016. Odstupy od okolních sousedních domů splňují odstupový úhel vymezený vertikálním úhlem 45^{o} a půdorysnou výsečí min 45^{o}. Pro posouzení odstupového úhlu byl použit kontrolní bod ve středu okna v úrovni fasády ve výšce parapetu místnosti ověřované budovy. Objekt č.p. 1229 na pozemku parc. č. 1201/3 v k.ú Dolní Chabry má odstup od hranic pozemku 3,5 m a odstup od fasády navrženého objektu je pak více jak 9 m. V přilehlé fasádě tohoto objektu nejsou žádná okna.

§ 29 **Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku**

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní:

a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku;

b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace;

c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku,

d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo

e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umisťované i stávající.

Navrhovaná stavba je v souladu s odstupy dle § 29. Odstupy od hranic pozemku jsou víc než 3 m. Od severní hrany pozemku je odstup stavby 5,65m, od východní (Ládevská ulice) je 4,96 m, od jižní je 5,40 m a od západní (Ústecká ulice) 5,00 m. Přístřešek pro popelnice a přístřešek výlezu z 1.PP, které jsou při hranici pozemku jsou nižší než 2,5 m.

§ 30 **Požadavky na oplocení**

Oplocení do ulic Ládevská a Ústecká je v souladu s požadavky na oplocení dle PSP 10/2016 body 1-7. Oplocení je navrženo jako průhledné do výšky 2 m. V místě při Ústecké ulici je oplocení díky terénním poměrům osazeno na opěrné betonové zdi.

§ 31 **Napojení na komunikace**

Napojení na komunikace je v souladu s bodem 2 (Tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, se připojení navrhuje přednostně formou chodníkového nebo stezkového přejezdu, případně jiným způsobem nenarušujícím komfort křižovaného chodníku nebo stezky ve smyslu § 17 odst. 2.) navrženo jako chodníkové přejezdy.

§ 32 **Kapacity parkování**

Řešení dopravy v klidu je zpracováno dle požadavků Pražských stavebních předpisů a jejich příloh. V objektu je navrženo celkem 50 parkovacích stání, z toho jsou 3 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 4 návštěvnická stání. Vše dle doloženého podrobného výpočtu, jenž je součástí souhrnné textové zprávy.

§ 33 **Forma a charakter parkování**

Parkovací místa vázaná i návštěvnická jsou v souladu s PSP 10/2016 umístěna na vlastním pozemku v uzavřeném parkingu v 1.PP objektu kombinací parkovacích zakladačů a parkovacích míst.

§ 38 **Hospodaření se srážkovými vodami**

Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno v souladu s PSP 10/2016. Pro likvidaci srážkových vod je navržena akumulační nádrž. Samotná nádrž je tvořena dvěma propojenými objekty. Objekty spolu tvoří spojenou nádobu o celkovém objemu 34,37 m^3. Nádrže jsou bez odtoku, či přepadu. Dešťové vody z nádrží budou využívány pro splachování WC a pro závlahu zahrady. V nádržích je vyčleněna stále udržovaná hladina pro provoz splachování WC bytového domu o objemu 9,31 m^3, pro akumulaci dešťových vod je pak k dispozici objem 25,06 m^3. Pro uvedené řešení bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu a současně také kladné rozhodnutí o nakládání s vodami.

§ 39 **Základní zásady a stavební požadavky**

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

a) mechanická odolnost a stabilita,

b) požární bezpečnost,

c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,

d) ochrana proti hluku,

e) bezpečnost a přístupnost při užívání,

f) úspora energie a tepelná ochrana.

Stavební úřad má za to, že navrhovaná stavba splňuje základní požadavky, jelikož byla předložena projektová dokumentace zpracována oprávněnou osobou projektanta (autorizovaného architekta).

§ 44 **Výšky a plochy místností**

Základní parametry obytných prostor jsou navrženy v souladu s paragrafem 44. Světlá výška bytů je 2,65 m, obytná místnost jednopokojových bytů 1+kk je 22,8 m^2.

§ 45 **Proslunění, denní a umělé osvětlení**

(1) U bytů a pobytových místností, které to svým umístěním, charakterem a způsobem využití vyžadují, musí být dodrženy požadavky na proslunění stanovené podle odstavce 2. Pokud charakter stávající zástavby neumožňuje zabezpečit požadavky na proslunění, musí být při navrhování bytů prosluněno

minimálně 80 % navrhovaných bytů.

Všechny bytové jednotky v navrhovaném domě jsou v souladu s PSP prosluněny.

(3) V navrhovaných obytných místnostech a v jednotkách dlouhodobého ubytování musí být splněna

úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84. Úroveň osvětlení v určených(nejnepříznivějších) obytných místnostech byla ověřena Studií denního osvětlení od společnosti Dalea s.r.o.

(4) V obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných musí být splněna úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy uvedené v § 84. Denní osvětlení ovlivněných nejnepříznivějších obytných prostor nejbližších sousedních domů bylo ověřeno Studií denního osvětlení od společnosti Dalea s.r.o.

(7) Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování denním světlem, nesmí být menší než 1/10 podlahové plochy místnosti. Plocha okenních otvorů se stanovuje ze skladebných rozměrů oken. Velikost okenních otvorů navrhovaného bytového domu je navržena v souladu s PSP.

§ 46 **Větrání a vytápění**

Návrh řešení větrání a vytápění je v souladu s body 1-12 § 46 PSP 10/2016

§ 46 **Ochrana proti hluku a vibracím**

Objekt je navržen v souladu s požadavky na ochranu hluku a vibracím, body 1-5. Akustické požadavky byly posouzeny v Hlukové studii od Akustiky Praha s.r.o.

§ 54 **Domovní komunikace**

Prostor schodišť s hlavními domovními komunikacemi je navržen v souladu s požadavky PSP 10/2016. Dveře do bytů jsou navrženy v šířce 800 mm.

§ 56 **Schodiště a rampy**

Domovní schodiště jsou navržena v souladu s požadavky PSP 10/2016. Navržena jsou dvě hlavní schodiště v nadzemní části široká 1300 mm se stupni 270/176 (strmost 33,2^{o}), osvětlená přirozeným osvětlením.

Navržený záměr umožňuje splnění požadavků **vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**. Jelikož zejména:

- Veřejně přístupné plochy a komunikace, plochy před vstupem do bytového domu a další vyhovují požadavkům dle vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména pak jsou dodrženy maximální sklony pěších chodníků, rovnost před vstupem do objektu, užití varovných a signální pásů a řešení dopravy v klidu - 3 stání pro ZTP.
- Přístup do budovy je pro osoby s omezenou schopností pohybu a komunikace (ZTP) umožněn v úrovni 1. NP. Výškové přechody na komunikačních trasách budou mít max. výšku 20 mm.

Podle ust. § 94o odst. 1) SZ stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavební úřad dospěl k závěru, že předložená žádost obsahuje vše, co stavební zákon předepisuje a na základě toho posoudil stavební záměr ze všech zákonem požadovaných aspektů.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavební úřad zjistil, že stavební záměr neklade nové požadavky na stávající veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu, neboť stávající veřejná infrastruktura je kapacitně vyhovující. Žadatel zajistil před podáním žádosti o společné povolení všechna vyjádření a stanoviska vlastníků a správců technické i dopravní infrastruktury, která jsou souhlasná.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Žadatel doložil závazná stanoviska dotčených orgánů s podáním žádosti o vydání společného povolení. Podmínky dotčených orgánů k realizaci stavebního záměru podle zvláštních právních předpisů převzal stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky, kterými stavební úřad zabezpečil soulad umístění a provedení stavby se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami jsou rovněž zapracovány v podmínkách tohoto společného povolení.

Podle ust. § 94o odst. 2 SZ dále ověří, zda

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Stavební úřad zjistil, že dokumentace je úplná, je zpracovaná oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů. Dokumentace pro společné povolení je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,

Stavba je navržena tak, že se přípojkami nově napojuje na veřejnou technickou infrastrukturu; dopravní připojení bude realizováno přes chodníkový přejezd na komunikaci Ústecká v k.ú. Dolní Chabry, a připojení pro pěší bude z komunikace Ládevská v k.ú. Dolní Chabry.

Závazná stanoviska vydali:

- MHMP Odbor územního rozvoje č.j. 1744298/2018 ze dne 31.10.2018
- MHMP Odbor Ochrany prostředí č.j. MHMP 84500/2019 ze dne 14.1.2019
- MHMP Odbor bezpečnosti č.j. MHMP 89531/2019 ze dne 14.1.2019
- ÚMČ Praha 8 Odbor životního prostředí č.j. MCP8 311221/2018 ze dne 14.1.2019
- MČ Praha 8 OÚRV, odd. vodoprávní pod č.j. MCP8 134902/2019 ze dne 18.4.2019
- Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy. č.j. HSAA-13739-3/2018 ze dne 18.12.2018
- Hygienická stanice hl.m.Prahy. č.j. HSHMP 07941/2019 ze dne 6.3.2019
- Policie ČR DI č.j. KRPA-22974-3/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 28.5.2019
- ÚMČ Praha – Dolní Chabry č.j. MCPCH 00769/2020 ze dne 1.4.2020
- Policie ČR DI č.j. KRPA-22974-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 5.2.2019

Vyjádření k záměru sdělili:

- MHMP Odbor památkové péče č.j. MHMP 19303/2019 ze dne 3.1.2019

Rozhodnutí k záměru vydali:

- ÚMČ Praha 8 Odbor dopravy č.j. MCP8 130086/2019 ze dne 25.4.2019
  - ❖ povolení připojení na komunikaci Ládevská
- ÚMČ Praha 8 OÚRV, odd. vodoprávní pod č.j. MCP8 314216/2019 ze dne 9.10.2019
  - ❖ povolení nakládání s povrchovými vodami

- MHMP Odbor pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-977213/2019/O4/Vo ze dne 28.5.2019
  - ❖ povolení připojení na komunikaci Ústecká

Vyjádření dotčených vlastníků dopravní a technické infrastruktury a dalších:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR č.j. 19857/2018/21200/KR ze dne 12.12.2018
  (+ Smlouva č. 5392/31/19-31210-No s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, s.p.o.)
- TSK hl.m.P. a.s. svodná komise č.j. TSK/47010/18/5110/Ve ze dne 9.4.2019
- TSK hl.m.P. a.s. komise koordinace č.j. TSK/596/19/5130/Vo ze dne 2.4.2019
- DP hl.m.P. a.s. svodná komise č.j. 100630/46Ku2567/2560 ze dne 10.12.2018
- Povodí Vltavy s.p. č.j. 5822/2019-263 ze dne 1.2.2019
- PVS a.s. č.j. 1019/19/2/02 ze dne 12.3.2019
- PVK a.s., č.j. PVK 58707/OTPČ/18 ze dne 13.11.2018
- PREdistribuce a.s. k PD č.j. 25126171 ze dne 17.12.2018
- PREdistribuce a.s. Ochrana sítí č.j. 300062354 ze dne 6.2.2019
  (+ Smlouva o budoucím připojení lokality č.8831810508 ze dne 17.1.2019 a smlouva o přeložce č. 99/S24/ZD/1843431 ze dne 17.1.2019)
- PDD a.s. Technické podmínky připojení č. soustavy 0040612666 ze dne 16 10 2018
- PDD a.s. Vyj.k projektové dokumentaci n.z.2018/OSDS/08159 ze dne 3.12.2018
- Technologie hlavního města Prahy a.s. č.j. 3155/19 ze dne 20.2.2019
  (+ Smlouva o provedení přeložky veřejného osvětlení č. THMP, a.s. 2019/06/ÚSO)
- CETIN a.s. č.j. 520605/19 ze dne 23.1.2019
  (+ Smlouva o realizaci překládky sítě el. komunikací č. VPI/PH/2019/127)
- CentroNet a.s. č.j. 216/2019 ze dne 22.1.2019
- CoProSys a.s. ze dne 28.1.2019
- Cznet s.r.o. č.j. 190100348 ze dne 6.2.2019
- ČD Telematika a.s. č.j. 1201901247 ze dne 22.1.2019
- České Radiokomunikace a.s. č.j. UPTS/OS/210787/2019 ze dne 23.1.2019
- ČEZ Distribuce a.s. č.j. 0101047284 ze dne 22.1.2019
- DP hl.m.P. a.s. JDC Tramvaje č.j. 140/19 ze dne 25.1.2019
- GREPA Networks s.r.o. ze dne 4.2.2019
- Ministerstvo obrany ČR č.j. ÚP 583/6-153-2019 ze dne 18.2.2019
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 3.12.2018
- Planet A a.s. ze dne 27.2.2019
- PPD a.s. č.j. ES_2019_16468 ze dne 22.1.2019
- Pražská teplárenská a.s. č.j. 3453/2018 ze dne 3.12.2018
- Telco pro Services a.s. č.j. 0200858004 ze dne 22.1.2019
- T-Mobile CR a.s. č.j. E03065/19 ze dne 22.1.2019
- TSK Telematika č.j. 0433 ze dne 20.2.2019
- UPC ČR s.r.o. č.j. E001136/19 ze dne 22.1.2019
- Vodafone CR a.s. č.j. 190122-2046107089 ze dne 22.1.2019

Další předložené podklady:

– Dendrologický průzkum a ocenění zeleně z 10/2018 (vypracoval Ing. Jan Šteflíček)

  - o včetně doplňku D.4 týkajícího se sadových úprav z 10/2018 (REVIZE 1.3.2020), který zpracoval Ing. Jan Šteflíček (autorizovaný architekt; ČKA 00 026)
- Studie denního osvětlení z 22.11.2018 (vypracoval Martin Stárka – spol. dalea s.r.o.)
- Akustická studie hluku ze silniční dopravy z 10/2018 (vypracoval Ing. Tomáš Rozsíval)
- Akustická studie hluku ze stavební činnosti z 11/2018 (vypracoval Ing. Milan Pospíšil)
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 11/2018 (zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PHD.)
- Geologický a hydrogeologický průzkum základové půdy z 9/2018 (zprac. RNDr. Pavlem Podpěrou)
- Požárně bezpečnostní řešení z 10/2018 (zpracované Ing. Svatavou Čermákovou)

Souhlasy vlastníků pozemků

- pozemky **parc. č. 1195, 1196, 1197, 1198, 1199 v k.ú. Dolní Chabry** jsou ve vlastnictví žadatele, tj. společnost Batelovská s.r.o., IČO 03214095, Nad Rokoskou 2361/2a, 182 00 Praha 8-Libeň, souhlas tedy není vyžadován
- pozemek **parc. č. 1438/1 v k.ú. Dolní Chabry** byl do 15.10.2019 ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu mělo Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, v rámci souhlasu byla vyhotovena smlouva pod č. 5392/31/19-31210-No, jejíž přílohou byla koordinační situace záměru; ode dne 16.10.2019 je pozemek ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu má **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111 a to a základě** Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/A/41680/2019-HMU1 uzavřené dle § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, ze dne 11.10.2019.
- pozemek **parc. č. 1486/3 v k.ú. Dolní Chabry** je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřený správou nemovitosti na Městskou část Praha-Dolní Chabry, IČO 00231274, který se záměrem vyslovila souhlas prostřednictvím usnesení Rady městské části č. 111/19/RČM a usnesením Rady městské části č. 113/19/RMČ, jehož součástí je situace koordinační s razítkem a podpisem

Stavební úřad v rámci tohoto rozhodnutí napravil nedostatky, jak tyto shledal odvolací správní orgán ve svém rozhodnutí z 02.04.2020. Nad rámec výše uvedeného stavební úřad dodává, že v důsledku úpravy projektu dle doplnění dokumentace D12.b.01 – pažení stavební jámy obsahující úpravu zajištění stavební jámy, a to nově bez lanových kotev (tj. bez zásahu do sousedního pozemku), žadatelem dne 21.4.2020 pod podací zn. MCP8 131914/2020 již nadále součástí záměru nejsou lanové kotvy, když zajištění stavební jámy je řešeno bez lanových kotev, tedy bez zásahu do sousedního pozemku.

Pokud jde o souhlasná stanoviska MHMP Odbor dopravních agend č.j. MHMP-2027909/2018/O4/Vo ze dne 12.12.2018 a ÚMČ Praha 8 Odbor dopravy č.j. MCP8 311220/2018 ze dne 27.12.2018, vyhodnotil je stavební úřad, v souladu s názorem obsaženým v rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 02.04.2020, jako dokumenty, které nejsou závaznými stanovisky, a proto jejich obsah není závazný ve smyslu ust. § 149 odst. 1 správního řádu a není tedy ani součástí podmínek rozhodnutí.

Podmínky obsažené v závazných stanoviscích stavební úřad převzal do podmínek rozhodnutí, a to konkrétně takto:

1) Podmínky týkající se realizace stavby uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 8, odboru životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší pod č.j. MCP8 311221/2018 ze dne 14.01.2019 byly zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 6 písmena a) až f)
2) Podmínky týkající se realizace stavby uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 8, odboru životního prostředí z hlediska odpadového hospodářství pod č.j. MCP8 311221/2018 ze dne 14.01.2019 byly zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 7 písmena a) a b)
3) Podmínky týkající záměru souboru staveb a jeho realizace uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 8, OÚRV, oddělení vodoprávní pod č.j. MCP8 134902/2019 ze dne 18.04.2019 byly

zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 8 písmena a) a b) a současně převzaty do podmínek uvedených pro stavby vodního díla, ostatní podmínky byly splněny a zapracovány do projektové dokumentace a výčet je součástí souhrnné technické zprávy

4) Podmínka uvedená v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy, vydané pod č.j. HSHMP 07941/2019 ze dne 06.03.2019 byly zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 10
5) Podmínka týkající se realizace záměru uvedené v závazném stanovisku Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odboru služby dopravní policie pod č.j. KRPA-22974-1/ČJ-2019-0000DŽ z 05.02.2019 byly zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 9
6) Podmínka týkající se realizace záměru a užívání uvedené v rozhodnutí č.j. MHMP-977213/2019/O4/Vo ze dne 28.5.2019, vydané příslušným silničním správním orgánem, tj. MHMP odbor pozemních komunikací a drah (pro komunikaci Ústecká) byly zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 11 písmena a) a b)
7) Podmínka týkající se realizace záměru uvedené v rozhodnutí č.j. MCP8 130088/2019 ze dne 25.04.2019, vydané příslušným silničním správním orgánem, tj. ÚMČ Praha 8 odbor dopravy (pro komunikaci Ládevská) byly zahrnuty ve výroku rozhodnutí pod podmínkou č. 11 písmena b) a 11. c)

Stavební úřad k uvedenému dále uvádí, že součástí projektové dokumentace je také dokladová část „E“, ve které je zapracování všech podmínek dotčených orgánů do projektové dokumentace podrobně řešeno.

Podmínky stanovené k záměru stavby vedlejší - vodní dílo (retenční nádrž + lapač tuků), podmínky stanovil příslušný správní orgán, tj. ÚMČ Praha 8, OÚRV, odd. vodoprávní a stavební úřad je převzal do podmínek výroku rozhodnutí.

Stavební úřad ve výroku II. tohoto rozhodnutí povolil žadateli kácení tam uvedených dřevin a současně mu uložil náhradní výsadbu. Obsah tohoto výroku a podmínky stanovené žadateli pro kácení a náhradní výsadbu vycházejí ze závazného stanoviska ÚMČ Praha – Dolní Chabry č.j. MCPCH 00769/2020 ze dne 1.4.2020. O kácení předmětných dřevin bylo rozhodnuto z důvodu jejich kolize s výstavbou záměru. Provedení přiměřené náhradní výsadby bylo uloženo ke kompenzaci ekologické újmy způsobené kácením.

Pokud jde o změny projektové dokumentace založené žadatelem do spisu po vrácení spisu odvolacím správním orgánem stavebnímu úřadu, stavební úřad tyto posoudil tak, že se nejedná o podklady, kterými by se zásadním způsobem měnil řešený projekt, protože se ve své podstatě jedná o zmírnění zatížení sousedních pozemků o podzemní kotvy pažení a využití pozemků stavby.

Stavební úřad při nahlížení do katastru nemovitostí zjistil, že v mezidobí došlo ke změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ohledně pozemku parc. č. 1438/1 k.ú. Dolní Chabry, ve vlastnictví České republiky z Ředitelství silnic a dálnic ČR, příspěvkové organizace, na Českou republiku – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/A/41680/2019-HMU1 uzavřené dle § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, dne 11.10.2019. Vlastníkem pozemku zůstává Česká republika.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení vymezil stavební úřad následovně:

<u>podle § 94k písm. a) stavebního zákona</u>

- Batelovská s.r.o., IČO 03214095, Nad Rokoskou 2361/2a, 182 00 Praha 8-Libeň

(žadatel)

podle § 94k písm. b) stavebního zákona

- Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy

(obec, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit)

- Městská část Praha-Dolní Chabry

(zároveň podle § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, ve znění pozdějších předpisů)

podle § 94k písm. c) stavebního zákona

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- CETIN a.s.
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
- PREdistribuce, a.s.
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
- Technologie hlavního města Prahy, a.s.
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.

(vlastníci dopravní a tech. infrastruktury, kteří mají jiné věcné právo k těmto poz. nebo stavbám na nich)

podle § 94k písm. d) stavebního zákona

- Městská část Praha-Dolní Chabry
- Česká republika zast. Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku

(vlastník pozemku nebo stavby dotčené stavbou)

podle § 94k písm. c) stavebního zákona

- pozemky parc. č. 1193, 1192/3, 1192/1 a 1192/2 vše v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 789, 491 a stavbou bez čp/če v k.ú. Dolní Chabry)
- pozemky parc. č. 1200/1, 1200/2, 1201/1 a 1201/2 vše v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 160 v k.ú. Dolní Chabry)
- pozemky parc. č. 1233/9 a 123/18 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 814)
- pozemky parc. č. 1233/8 a 1233/19 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 815)
- pozemky parc. č. 1232/1 a 1232/4 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1162)
- pozemky parc. č. 1202 a 1203 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 177)
- pozemky parc. č. 1191/1 a 1191/2 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 508)
- pozemky parc. č. 1486/4 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 807 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 148)
- pozemek parc. č. 808 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 347)
- pozemek parc. č. 810 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 153)
- pozemky parc. č. 811/2, 811/1 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 720)
- pozemky parc. č. 1467/12 a 1467/3 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou bez čp/če)
- pozemek parc. č. 1233/5 v k.ú Dolní Chabry

(vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být stavbou dotčeni)

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

I. Dne 31.7.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníků řízení Ing. Tomáše Bernáta a Ing. Gabriely Bernátové, oba bytem Ládevská 814/36, Praha-Dolní Chabry. Obsahem námitky jsou zejména následující body:

1. „nesouhlas s výškou zamýšlené budovy"

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením žadatele k podaným námitkám z 9.9.2019. Odbor územního rozvoje MHMP, vydal dne 31.10.2018 k projektu „Villa Pod Menhirem" souhlasné závazné stanovisko. Území je v ploše **OV – všeobecně obytné**, kde je hlavní funkční využití – plochy pro bydlení. „Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem stavby doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Novější stavby jsou třípodlažní s ustupujícím patrem. Zastavěnost pozemků okolní zástavby se pohybuje kolem 30 až 45 %. Navržený objekt se třemi plnohodnotnými a jedním ustoupeným podlažím a zastavěností pozemku 43 % tedy výrazně nevybočuje ze stávající struktury. Návrh odpovídá trendu výstavby v okolí budoucí městské třídy s tramvajovým provozem. Z výše uvedených důvodů je možné záměr ve stabilizovaném území akceptovat."

Budova je v souladu s Platným územním plánem Hl. m. Prahy, který je v této části lokality. Halová garáž je skutečně „**podzemní"**, kóta 1.PP je v úrovni -3,850 m od +/- 0,000 m = 297,850 m.n.m. Tato výška je -0,30 m pod srovnávací úrovní 298,15 m.n.m, udávanou manželi Bernátovými, jako „**etalon**". Výška zahrad a terénní úprav je od -0,15 m až -0,60 od +/- 0,000 m, podle spádu rostlého terénu pozemku.

2. „nesouhlas s typem a celkovou velikostí budovy"

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením žadatele k podaným námitkám z 9.9.2019. Umístění budovy splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti od okolních budov stanované Pražskými stavebními předpisy. Odstupová vzdálenost fasády budovy č. p. 814 na pozemku parc. č. 1233/18 je od nižší části objektu nového bytového domu (3 podlaží + 9,0 m od zmiňované úrovně 298,15 m. n. m) 18 m a od vyšší části (4 podlaží + 12,15 od zmiňované úrovně 298,15 m. n. m) 21 m. Takové odstupové vzdálenosti jsou v souladu s požadavky PSP.

3. „zhoršené světelné podmínky; zhoršení parkování na ulici Ládevská; hluk z bydlení"

Parkování osobních vozidel je řešeno na vlastním pozemku v podzemní garáži s vjezdem z ulice Ústecká. Ládevská ulice nebude zatěžována provozem bytového domu. Z ulice Ládevská je jen zřízen vjezd na pozemek pro eventuální požární zásah, podle požadavku příslušných předpisů a dále je zde navržen přístup pro pěší.

Světelné podmínky jsou s ohledem na odstup stavby od hranic pozemků a předloženého spočítaného odstupového úhlu v souladu s všemi předpisy.

V rámci tohoto řízení není případný hluk z bydlení možné řešit, jelikož se jedná o předjímání stavu, který ještě nenastal a nastat nemusí. Uvedené je nutné případně řešit individuálně s již konkrétní osobou, která by se případně nadměrného hluku dopouštěla. Ostatní hluk, jak z dopravy, tak ze stavební činnosti byl řešen v rámci předložených akustických studií a je v souladu s předpisy.

4. „požadavek na uskutečnění místního šetření"

Stavební úřad oznámil dne 22.7.2019 pod č.j. MCP8 193268/2019 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Požadavky na přítomnost městského architekta a dále starosty městské části ohledně „Smlouvy o územním rozvoji" nemají oporu v zákoně a nijak se netýkají tohoto řízení.

5. „požadavek na písemné doručení“

Stavební úřad k uvedenému požadavku uvádí že s ohledem na rovnost všech účastníků společného řízení a s odkazem na § 144 správního řádu, který řeší řízení s velkým počtem účastníků (tj. 30+), kde těmto účastníkům je možné v rámci zákona doručovat veřejnou vyhláškou, využívá stavební úřad v souladu s uvedeným tohoto postupu doručování.

S ohledem na výše uvedené posoudil stavební úřad námitky a připomínky jako nedůvodné, jelikož jsou prokazatelně splněny předpisy stanovené zákonem a účastník řízení ve svých námitkách neřeší problematiku, která se přímo dotýká jeho vlastnických práv, ale řeší především otázky, kterými se zabývají dotčené orgány v rámci svých kompetencí, a to vždy ve veřejném zájmu. Z předložených závazných stanovisek je zřejmé, že navržený záměr je v souladu s těmito chráněnými zájmy.

II. Dne 5.8.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníků řízení paní Zuzany Machytkové a paní Zdeny Machytkové, obě bytem Ústecká 347/71, 184 00 Praha-Dolní Chabry. Obsahem námitek jsou zejména shodné body:

1. „vhodnost stavby s ohledem na okolní zástavbu a úbytek zeleně“

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením žadatele k podaným námitkám z 9.9.2019. Možnost umístění a soulad s územním plánem vyhodnotil příslušný orgán územního plánování - Odbor územního rozvoje MHMP, který vydal dne 31.10.2018 k projektu „Villa Pod Menhirem“, souhlasné závazné stanovisko s odůvodněním, ze kterého uvádí:

„Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném. Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem stavby doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Ta je dnes definována veřejnými uličními prostory hlavní komunikace, kolmých a souběžných místních ulic. Zástavba je v uzavřených oplocených pozemcích či areálech. Zástavbu tvoří solitérní objekty s různým charakterem střech. Starší objekty mají jedno až dvě podlaží a podkroví či ustupující patro. Novější stavby jsou třípodlažní s ustupujícím patrem. Zastavěnost pozemků okolní zástavby se pohybuje kolem 30 až 45 %. Navržený objekt se třemi plnohodnotnými a jedním ustoupeným podlažím a zastavěností pozemku 43 % tedy výrazně nevybočuje ze stávající struktury. Návrh odpovídá trendu výstavby v okolí budoucí městské třídy s tramvajovým provozem. Z výše uvedených důvodů je možné záměr ve stabilizovaném území akceptovat. Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.“

Bilance výpočtu zeleně odpovídá požadavkům daným územní plánem. Projekt zachovává původní zelený pás mezi komunikací a chodníkovým tělesem, včetně výsadby nových stromů. Kromě obnovy zeleně plochy zahrady a celoplošné zelené střechy, je navržena i nová výsadba keřů a stromů. Projekt řeší i celoplošné ozelenění severní fasády. Pro zajištění stabilního rozvoje nové zeleně je součástí projektu i automatická závlaha, která využívá dešťové vody z akumulačních nádrží o objemu 25 m³, dotované v případě nedostatku srážek vodou ze stávající studny, která byla renovována.

Projekt navrhuje dostatečné zelené plochy v souladu s požadavky Územního plánu, respektive metodického pokynu k ÚP Hl. m. Prahy, směrné části, kapitoly **míra využití území** – koeficient zeleně, jak je doloženo v dokumentaci. Koeficient získaný porovnáním s širším územím započitatelné zeleně je splněn. Ve skutečnosti je průmět plochy zeleně výrazně větší - pokud se zahrnou i zelené plochy střech, zabírá zeleň plochu větší jak 1 500 m², při velikosti pozemku 2 030 m², což dosahuje v území jen málokterý objekt. Na většině okolních pozemků jsou větší zpevněné plochy a střecha není vegetační.

2. „hlukové poměry v místech zatížení dopravním hlukem“

Hluková studie, která je součástí projektu (viz „další předložené podklady“), dokládá splnění veškerých zákonných limitů, což bylo potvrzeno i kladným stanoviskem Hygienické stanice Hl. m. Prahy.

3. „omezená kapacita ČOV“

Stavebnímu úřadu bylo doručeno souhlasné vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s., jako správce vodovodů a kanalizací. Stavební úřad má tedy za to, že uvedené je v pořádku.

Pro úplnost stavební úřad dodává, že na základě vyjádření žadatele k námitkám bylo uvedeno následující:

„Projektovaná kapacita ČOV Dolní Chabry je 5 000 ekvivalentních obyvatel. V současné době má MČ Dolní Chabry cca 4 500 obyvatel. Noví pracovníci PVS, a.s. omylem započítávali chybně do kapacity ČOV Dolní Chabry i výstavbu v horní části MČ, zejména výstavbu v Lokalitě Nové Chabry. Z této Lokality jsou odváděny splaškové vody gravitačně do ÚČOV na Císařském ostrově. Projekt „Villa Pod Menhirem“ získala souhlasné stanovisko jak od PVS, tak od PVK.“

Uvedené však stavební úřad neřeší, podstatný je souhlas správce vodovodů a kanalizací.

S ohledem na výše uvedené posoudil stavební úřad námitky a připomínky jako nedůvodné, jelikož jsou prokazatelně splněny předpisy stanovené zákonem a účastníci řízení ve svých námitkách neřeší problematiku, která se přímo dotýká zásahu do jeho vlastnických práv, ale řeší především otázky, kterými se zabývají dotčené orgány v rámci svých kompetencí, a to vždy ve veřejném zájmu a dále řeší napojení na ČOV, ke kterému je příslušný pouze správce tohoto zařízení. Z předložených závazných stanovisek a vyjádření správců je zřejmé, že navržený záměr je v souladu s těmito chráněnými zájmy.

III. Dne 8.8.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníka řízení paní Dany Zikmundové, bytem Ládevská 1162/38a, 184 00 Praha-Dolní Chabry. Obsahem námitek jsou zejména body:

1. **„stavba nezapadá výškově ani urbanisticky do okolí“**

S námitkou se stavební úřad již vypořádával několikrát výše ve vypořádání se s podanými námitkami. Odkazujeme se tedy na již uvedené.

2. **„50 garážových stání je nedostačujících“**

Počet parkovacích stání je určen požadavky závazného předpisu, tj. Pražské stavební předpisy stanovující obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a jejich příloh. Soulad s ust. § 32 PSP byl prokázán výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí. V objektu je navrženo celkem 50 parkovacích stání, z toho jsou 3 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 4 návštěvnická stání. Vše dle doloženého podrobného výpočtu, jenž je součástí souhrnné textové zprávy projektové dokumentace. Požadavky jsou tedy splněny.

3. **„jak je možné vypouštět dešťovou vodu do dešťové kanalizace KT 300“**

Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno v souladu s PSP 10/2016. Pro likvidaci srážkových vod je navržena akumulační nádrž. Samotná nádrž je tvořena dvěma propojenými objekty. Objekty spolu tvoří spojenou nádobu o celkovém objemu 34,37 m^3. Nádrže jsou **bez odtoku, či přepadu**. Dešťové vody z nádrží budou využívány pro splachování WC a pro závlahu zahrady. V nádržích je vyčleněna stále udržovaná hladina pro provoz splachování WC bytového domu o objemu 9,31 m3, pro akumulaci dešťových vod je pak k dispozici objem 25,06 m^3. Pro uvedené řešení bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu a současně také kladné rozhodnutí o nakládání s vodami. Uvedené řešení je v souladu s PSP 10/2016 a stanoviskem vodoprávního úřadu, námitka je bezpředmětná.

4. **„zastínění; úbytek zeleně; zvýšená hlučnost; zásah do soukromí; znehodnocení nemovitosti“**

Světelné podmínky jsou s ohledem na odstup stavby od hranic pozemků a předloženého spočítaného odstupového úhlu v souladu s všemi předpisy. Zastínění nad normové hodny se tedy nepředpokládá.

Hluk z dopravy a také ze stavební činnosti byl řešen v rámci předložených akustických studií a je v souladu s předpisy. Bylo také doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy, která chrání tyto zájmy.

Určitý zásah do soukromý je s ohledem na vysoce urbanizované prostředí a zastavěnou lokalitu na území hlavního města Prahy předpokládatelný. Pozemky jsou umístěny v urbanizovaném městském prostředí se solitérními objekty na pozemcích. Umístění budovy splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti od okolních budov stanované Pražskými stavebními předpisy. Odstup fasády navržené budovy od jižní fasády objektu č.p. 1162 v k.ú. Dolní Chabry je cca 30 m. Větší zásah do soukromí, než obvyklý se tedy nepředpokládá.

Dle vyjádření žadatele k podaným námitkám se stavební úřad dozvěděl, že v 90. letech byla na pozemcích parc. č. 1195 a 1197 v k.ú. Dolní Chabry provozována arménská pekárna, která byla uzavřena pro absolutně nevyhovující hygienické podmínky. Následně v roce 2009 byla provedena částečná demolice objektu č.p. 181, po kterém zůstala hluboká jáma se základy sklepa, kam dalších 10 let odkládali majitelé okolních RD zbytky keřů, větví a trávy a jiného zahradního odpadu ze svých zahrad. Na pozemku parc. č. 1199 bylo provozováno parkoviště nepojízdných automobilů. Dům č. p. 180 byl využíván „podivnými individui“ jako „ubytovna“ Ukončení těchto činností a provozu černé skládky proběhlo až v roce 2018, kdy se staly tyto nemovitosti majetkem společnosti Batelovská s.r.o.

Z uvedeného vyjádření má stavební úřad za to, že k případnému znehodnocení nemovitosti nedojde, jelikož tímto projektem dojde naopak k revitalizaci dané plochy (zatraktivnění lokality; obnova lokality).

S ohledem na výše uvedené posoudil stavební úřad námitky a připomínky jako nedůvodné, jelikož jsou prokazatelně splněny předpisy stanovené zákonem a účastník řízení ve svých námitkách neřeší problematiku, která se přímo dotýká zásahu do jeho vlastnických práv, ale řeší především otázky, kterými se zabývají dotčené orgány v rámci svých kompetencí, a to vždy ve veřejném zájmu Z předložených závazných stanovisek je zřejmé, že navržený záměr je v souladu s těmito chráněnými zájmy. Případný zásah do soukromí a znehodnocení nemovitosti je s ohledem na současnou poptávku po těchto nemovitostech a z důvodů uvedených výše také neopodstatněný.

IV. Dne 19.9.2019 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníků řízení, pana Jiřího Kruka, bytem Ústecká 789/36a, 184 00 Praha 8, pana Petra Radvanovského, bytem Ústecká 160/40, 184 00 Praha 8 a od pana Miloše Radvanovského a paní Hany Radvanovské, oba trvale bytem Pomořanská 485/9, 181 00 Praha-Troja. Obsahem námitek jsou zejména shodné body:

1. „nesouhlas s navrženou výškou objektu a zastavěno plochou objektu“

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením žadatele k podaným námitkám z 9.9.2019. Možnost umístění a soulad s územním plánem vyhodnotil příslušný orgán územního plánování - Odbor územního rozvoje MHMP, který vydal dne 31.10.2018 k projektu „Villa Pod Menhirem“, souhlasné závazné stanovisko s odůvodněním, ze kterého uvádí:

„Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném. Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem stavby doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Ta je dnes definována veřejnými uličními prostory hlavní komunikace, kolmých a souběžných místních ulic. Zástavba je v uzavřených oplocených pozemcích či areálech. Zástavbu tvoří solitérní objekty s různým charakterem střech. Starší objekty mají jedno až dvě podlaží a podkroví či ustupující patro. Novější stavby jsou třípodlažní s ustupujícím patrem. Zastavěnost pozemků okolní zástavby se pohybuje kolem 30 až 45 %. Navržený objekt se třemi plnohodnotnými a jedním ustoupeným podlažím a zastavěností pozemku 43 % tedy výrazně nevybočuje ze stávající

struktury. Návrh odpovídá trendu výstavby v okolí budoucí městské třídy s tramvajovým provozem. Z výše uvedených důvodů je možné záměr ve stabilizovaném území akceptovat. Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy."

Bilance výpočtu zeleně odpovídá požadavkům daným územní plánem. Projekt zachovává původní zelený pás mezi komunikací a chodníkovým tělesem, včetně výsadby nových stromů. Kromě obnovy zeleně plochy zahrady a celoplošné zelené střechy, je navržena i nová výsadba keřů a stromů. Projekt řeší i celoplošné ozelenění severní fasády. Pro zajištění stabilního rozvoje nové zeleně je součástí projektu i automatická závlaha, která využívá dešťové vody z akumulačních nádrží o objemu 25 m³, dotované v případě nedostatku srážek vodou ze stávající studny, která byla renovována.

Projekt navrhuje dostatečné zelené plochy v souladu s požadavky Územního plánu, respektive metodického pokynu k ÚP Hl. m. Prahy, směrné části, kapitoly **míra využití území** – koeficient zeleně, jak je doloženo v dokumentaci. Koeficient získaný porovnáním s širším územím započitatelné zeleně je splněn. Ve skutečnosti je průmět plochy zeleně výrazně větší - pokud se zahrnou i zelené plochy střech, zabírá zeleň plochu větší jak 1 500 m², při velikosti pozemku 2 030 m², což dosahuje v území jen málokterý objekt. Na většině okolních pozemků jsou větší zpevněné plochy a střecha není vegetační.

2. „nesouhlas s odstupem stavby od hranic sousedních pozemků"

Navržený záměr je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. Jelikož podle:

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku
(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně **3 m**. Požadavek se neuplatní:

a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku;
b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá, že způsobu parcelace;
c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku,
d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo
e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umisťované i stávající.

Navrhovaná stavba je v souladu s odstupy dle § 29. Odstupy od hranic pozemku jsou víc než 3 m. Od severní hrany pozemku je odstup stavby 5,65 m, od východní (Ládevská ulice) je 4,96 m, od jižní je **5,40 m** a od západní (Ústecká ulice) 5,00 m.

3. „nesouhlas s informováním přes úřední desku"

Stavební úřad k uvedenému uvádí že postupuje v souladu s ust. § 144 správního řádu, který řeší řízení s velkým počtem účastníků (tj. 30+), kde těmto účastníkům je možné v rámci zákona doručovat veřejnou vyhláškou.

4. „nucená investice do výstavby oplocení na hranici pozemku"

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením žadatele k podaným námitkám z 9.9.2019. Z dokumentace je zřejmé, že nebude nutná další investice do oplocení na jižní straně pozemku parc. č. 1201/1, jelikož oplocení nebude stavbou dotčeno, výška terénu v místě oplocení zůstane beze změny

5. „znehodnocení ceny nemovitostí a narušení statiky stavby č.p. 160 v k.ú. Dolní Chabry"

Dle vyjádření žadatele k podaným námitkám se stavební úřad dozvěděl, že v 90. letech byla na pozemcích parc. č. 1195 a 1197 v k.ú. Dolní Chabry provozována arménská pekárna, která byla uzavřena pro absolutně nevyhovující hygienické podmínky. Následně v roce 2009 byla provedena

částečná demolice objektu č.p. 181, po kterém zůstala hluboká jáma se základy sklepa, kam dalších 10 let odkládali majitelé okolních RD zbytky keřů, větví a trávy a jiného zahradního odpadu ze svých zahrad. Na pozemku parc. č. 1199 bylo provozováno parkoviště nepojízdných automobilů. Dům č. p. 180 byl využíván „podivnými individui“ jako „ubytovna“ Ukončení těchto činností a provozu černé skládky proběhlo až v roce 2018, kdy se staly tyto nemovitosti majetkem společnosti Batelovská s.r.o.

Z uvedeného vyjádření má stavební úřad za to, že k případnému znehodnocení nemovitosti nedojde, jelikož tímto projektem dojde naopak k revitalizaci dané plochy (zatraktivnění lokality, obnova lokality).

Při výstavbě nesmí dojít k porušení statiky sousedních budov, což stavební úřad určil podmínkou k realizaci stavby, a také tomu odpovídá staticky konstrukční řešení objektu a zajištění stavební jámy (piloty, záporové pažení). Odstup základových konstrukcí objektu č.p. 160 a navrženého objektu je cca 13 m, takže se narušení nepředpokládá.

6. „poškození životního prostředí (zabetonování travnatých ploch a poražení dvou vzrostlých stromů)“

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením žadatele k podaným námitkám z 9.9.2019. Nedochází k poškození životního prostředí, součástí projektu jsou i zelené plochy kolem objektu a na střeše objektu. Oba smrky budou zachovány, navrhovaný objekt je umístěn vedle nich a během výstavby budou chráněny bedněním. Koeficient získaný porovnáním s širším územím započitatelné zeleně je splněn. Ve skutečnosti je průmět plochy zeleně výrazně větší, pokud se zahrnou i zelené plochy střech, zabírá zeleň plochu větší jak 1.500 m², při velikosti pozemku 2.030 m², což dosahuje v území jen málokterý objekt. K žádosti bylo rovněž doručeno souhlasné závazné stanovisko dotčených orgánů, tj. MHMP Odbor Ochrany prostředí č.j. MHMP 84500/2019 ze dne 14.1.2019, ÚMČ Praha 8 Odbor životního prostředí č.j. MCP8 311221/2018 ze dne 14.1.2019 a také ÚMČ Praha 8 OÚRV, odd. vodoprávní pod č.j. MCP8 134902/2019 ze dne 18.4.2019, které chrání zájmy spojené s ochranou životního prostředí.

V. Dne 31.05.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníka řízení Ing. Tomáše Bernáta bytem Ládevská 814/36, Praha-Dolní Chabry, a to pod podací zn.: MCP8 156751/2020 a 156752/2020. Námitky jsou totožné.

1. Nesouhlas s výškou zamýšlené budovy, jejím objemem a požadavek na místní šetření

2. Zhoršené světelné podmínky a parkování, hluk z bydlení

Stavební úřad se s uvedenými námitkami vypořádal již výše (viz vypořádání I. číslo 1, 2, 3 a 4). S ohledem na výše uvedené posoudil stavební úřad námitky a připomínky jako nedůvodné, jelikož jsou prokazatelně splněny předpisy stanovené zákonem a účastník řízení ve svých námitkách neřeší problematiku, která se přímo dotýká jeho vlastnických práv, ale řeší především otázky, kterými se zabývají dotčené orgány v rámci svých kompetencí, a to vždy ve veřejném zájmu. Z předložených závazných stanovisek je zřejmé, že navržený záměr je v souladu s těmito chráněnými zájmy.

VI. Dne 01.06.2020 pod podací zn.: MCP8 157021/2020 a dne 04.06.2020 pod podací zn.: MCP8 159851/2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky od účastníka řízení, pana Jiřího Kruka, bytem Ústecká 789/36a, 184 00 Praha 8. Námitky jsou totožné.

1. Nesouhlasíme s nově přepracovanými navrženými opěrnými zdmi a následně i odstupem stavby, stavební objekty jámy zasahují do našeho ochranného pásma naší kanalizace. Žádají o zvýšení odstupu, aby nebyla ohrožena stávající přípojka kanalizace, aby byly dodrženy ČSN pro minimální odstupy a popsali, co se bude dít při sesuvu půdy od našich plotů.

Stavební úřad uvádí, že námitky týkající se odstupů stavby od hranic pozemků řešil a vypořádal stavební úřad již výše (viz vypořádání IV. číslo 2) a odkazuje se tedy na již uvedené. Dále uvádí, že v souladu s ust. § 29 odst. 3 Pražských stavebních předpisů může minimální odstup od hranice pozemku překročit podzemní část stavby, a to dokonce až k hranici sousedního pozemku. Samozřejmě za předpokladu,

že nebude sousední pozemek negativně ovlivněn. Ochranné pásmo kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany os potrubí ve vzdálenosti uvedených v zákoně č. 275/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. U řadů do DN 500 včetně přípojek je ochranné pásmo 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Na straně pozemku u ulice Ládevská, je podle evidence PKV a technické mapy vedena kanalizační přípojka DN 200, vzdálenost od osy kanalizační přípojky k hranici pozemku je cca 1,3 m. ochranné pásmo je tedy stanoveno na 1,6 m. Jelikož je výkop od osy kanalizace navržen ve vzdálenosti cca 3,9 m, je vzdálenost od ochranného pásma stále více jak 2 m a nelze tedy souhlasit s tvrzením účastníka, že dojde k zásahu do ochranného pásma. Dodržení min. odstupů bylo posouzeno v rámci vydání souhlasů dotčených správců veřejné technické infrastruktury. Žádný z těchto subjektů nedospěl k názoru, že by ochranné pásmo mohlo být ohroženo. Námitka je tedy nedůvodná.

2. **Nesouhlasíme s tvrzením, že: Změnou je úprava a zajištění stavební jámy nově bez lanových kotev, v ostatních zůstal návrh stavby beze změn“ Účastník řízení ve své námitce uvedl, že: „Stavební úřad nám jako oprávněným účastníkům řízení neoznačuje jednotlivé verze a změny projektové dokumentace a tím vytváří v nás pocit, že je vše při původních verzích.“**

Stavební úřad s výše uvedeným zásadně nesouhlasí, jelikož všem účastníkům řízení předkládá projektové dokumentace a jiné doklady tak, jak byly obdrženy od žadatele. V předchozím řízení, ve kterém se účastníci seznámili, nebo měli možnost seznámit s projektem a spisovým materiálem vydal následně správní orgán společné povolení. To bylo na základě vad uvedených výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí zrušeno a předáno k novému projednání. V rámci oznámení nového projednání stavební úřad poskytl účastníkům zákonem stanovenou lhůtu, po kterou se mohli s projektem a doplněním znovu seznámit a nad rámec svých povinností v oznámení uvedl i konkrétní změny v projektu. K těmto změnám žadatel doložil doplněk D.1.2. týkající se zajištění stavební jámy z 04/2020, který ověřil generální projektant Ing. arch. Václav Frydecký (autorizovaný architekt; ČKA 00 213) a doplněk D.4 týkající se sadových úprav z 10/2018 (REVIZE 1.3.2020), který zpracoval Ing. Jan Šteflíček (autorizovaný architekt; ČKA 00 026). Ostatní části projektové dokumentace zůstaly beze změny. V rámci nahlédnutí má účastník řízení možnost nahlídnout do celé projektové dokumentace a spisového materiálu, čehož účastník řízení, pan Kruk, plně využil, jak plyne i z podané námitky. Námitka je tedy nedůvodná.

3. **Žádáme o místní šetření**

Stavební úřad k uvedenému uvádí, že požadované nemá oporu v zákoně a námitka je tedy bezpředmětná. Správní řízení bylo vedeno v souladu s právní předpisy. Stavební úřad v souladu s ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

4. **Nesouhlas s navrženou výškou objektu**
5. **Nesouhlas s navrženou zastavěnou plochou objektu**

Stavební úřad se s uvedenými námitkami vypořádal již výše (viz vypořádání I. číslo 1, 2 a 3 a vypořádání dřívějších námitek účastníka řízení výše pod IV číslem 1). S ohledem na výše uvedené posoudil stavební úřad námitky a připomínky jako nedůvodné, jelikož jsou prokazatelně splněny předpisy stanovené zákonem a účastník řízení ve svých námitkách neřeší problematiku, která se přímo dotýká jeho vlastnických práv, ale řeší především otázky, kterými se zabývají dotčené orgány v rámci svých kompetencí, a to vždy ve veřejném zájmu. Z předložených závazných stanovisek je zřejmé, že navržený záměr je v souladu s těmito chráněnými zájmy.

S ohledem na výše uvedené posoudil stavební úřad námitky a připomínky jako nedůvodné, jelikož jsou prokazatelně splněny předpisy stanovené zákonem a účastník řízení ve svých námitkách neřeší problematiku, která se přímo dotýká zásahu do jeho vlastnických práv, vyjma námitky týkající se kanalizační přípojky ve vlastnictví účastníka řízení, ale řeší především otázky, kterými se zabývají

dotčené orgány v rámci svých kompetencí, a to vždy ve veřejném zájmu. Z předložených závazných stanovisek je zřejmé, že navržený záměr je v souladu s těmito chráněnými zájmy. Případný zásah do soukromí a znehodnocení nemovitosti je s ohledem na současnou poptávku po těchto nemovitostech a z důvodů uvedených výše také neopodstatněný. Případné narušení statiky se také s ohledem na odstup mezi stávajícím a navrženým objektem nepředpokládá.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) a h) a položky 18 odst. 1 písm. f) byl zaplacen.

Příloha:

- 1 - „Katastrální situace“ C.2 v měřítku 1:1000 z 10/2018 (revize 11/2018)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň a na úřední desce Úřadu Městské části Praha - Dolní Chabry, se sídlem Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha-Dolní Chabry a musí být také umožněn dálkový elektronický přístup.

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

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

Doručí se *(+ grafická příloha rozhodnutí)***:**

- **Účastníkům řízení podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, tj. osoby, jejíž vlastnické právo anebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno se doručuje veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň a na úřední desce Úřadu Městské části Praha - Dolní Chabry, se sídlem Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha-Dolní Chabry:**
  - pozemky parc. č. 1193, 1192/3, 1192/1 a 1192/2 vše v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 789, 491 a stavbou bez čp/če v k.ú. Dolní Chabry)
  - pozemky parc. č. 1200/1, 1200/2, 1201/1 a 1201/2 vše v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 160 v k.ú. Dolní Chabry)
  - pozemky parc. č. 1233/9 a 123/18 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 814)
  - pozemky parc. č. 1233/8 a 1233/19 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 815)
  - pozemky parc. č. 1232/1 a 1232/4 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1162)
  - pozemky parc. č. 1202 a 1203 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 177)
  - pozemky parc. č. 1191/1 a 1191/2 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 508)
  - pozemky parc. č. 1486/4 v k.ú. Dolní Chabry
  - pozemek parc. č. 807 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 148)
  - pozemek parc. č. 808 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 347)
  - pozemek parc. č. 810 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 153)
  - pozemky parc. č. 811/2, 811/1 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 720)
  - pozemky parc. č. 1467/12 a 1467/3 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou bez čp/če)
  - pozemek parc. č. 1233/5 v k.ú Dolní Chabry

Obdrží *(+ grafická příloha rozhodnutí)***:**

Doporučeně do vlastních rukou:
1. Batelovská s.r.o., IDDS: nyakwir

Doporučeně do vlastních rukou:
2. Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha-Dolní Chabry, IDDS: ztib27j

Doporučeně do vlastních rukou:
4. Městská část Praha-Dolní Chabry, IDDS: ztib27j
5. Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
8. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Svodná komise, IDDS: fhidrk6
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
11. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
12. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
13. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
14. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Doporučeně:
15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
16. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
17. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
    - odbor pozemních komunikací a drah

- odbor památkové péče
- odbor bezpečnosti
- odbor územního rozvoje
- odbor ochrany prostředí

18. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
19. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
20. ÚMČ Praha 8, OÚRV, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
21. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Obyčejně:
22. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence
Za správnost vyhotovení odpovídá Jindřich Jebavý, DiS.