

### **Důvodová zpráva:**

Radě městské části je předkládáno oznámení o zahájení řízení o změně užívání stavby: “Prodejna potravin, postavená na pozemku parc.č. 953/6 k.ú. Praha-Dolní Chabry, při domě s č.p. 239, Ústecká 11, Praha, na bistro”.

Ve výše uvedené věci byly v řádném termínu dne 7.3.2024 odeslány níže uvedené připomínky pod č.j. MCPCH 00729/2024 a doručeny odboru územního rozvoje Prahy 8.

Komise Stavební a Dopravní projednala oznámení dne 28.2.2024, bod. č. 7, a doporučuje RMČ podání připomínek odboru územního rozvoje a výstavby, Praha 8, do termínu 7.3.2024:

- stávající dočasná prodejna potravin je umístěna na pozemku, kde byla povolena přestavba rodinného domu na ubytovací zařízení (Ústecká ulice č.p. 239, umístěná na pozemku parc. č. 952, k.ú. Dolní Chabry). Předložený projekt přestavby byl odsouhlasen za podmínky otevřeného veřejně přístupného rohového prostoru na pozemku parc. č. 953/1 a 953/6, oba k.ú. Dolní Chabry, kdy mělo dojít k odstranění stávajícího dočasného objektu prodejny potravin a jeho nahrazení dvěma parkovacími stáními, tubusovou trafikou o průměru 4 metry a otevřením nároží v nepřehledné a frekventované křižovatce ulic Kobylická x Ústecká
- dotčená dočasná prodejna potravin na pozemku parc.č. 953/6 tedy měla být dle platného ÚR a odsouhlasené dokumentace pro umístění stavby odstraněna a nahrazena tubusovým prodejním stánkem o průměru 4 metry
- investor nedodržel podmínky SP – do dnešního dne je ubytovna Ústecká, č.p. 239, (na pozemku parc. č. 952) provozována bez kolaudačního souhlasu
- požárně bezpečnostní prostor z nezkolaudované přilehlé ubytovny Ústecká, č.p. 239 pravděpodobně zasahuje do prostoru dočasné prodejny potravin
- objekt prodejny potravin byl povolen jako stavba dočasná, po dokončení přestavby hlavního objektu (ubytovna, č.p. 239) měla být prodejna potravin umístěna do přízemí tohoto objektu ubytovny, parkování pro hosty a zásobování potravin mělo být realizováno parkovacími místy na pozemku investora (zpevněná plocha – nádvoří, parc. č. 953/1)
- zmíněné parkování mělo být z velké části řešeno na ploše, na které se projednává změna užívání stavby prodejny na bistro. Dochází tak k paradoxní situaci, že se povoluje stavba, na jejímž místě dle vydaného rozhodnutí mělo být parkovací stání jak pro občanské vybavení - prodejnu, resp. bistro, tak i pro dosud nezkolaudovaný objekt ubytovny č.p. 239
- řešení dopravy v klidu - parkování pro návštěvníky potravin, dnešní prodejny Kebab, není zajištěno, a zákazníci parkují na zastávce MHD, chodnicích a na přilehlých, šířkově nevyhovujících veřejných komunikacích, či přímo na přechodu pro chodce. V okolí prodejny z důvodu neřešeného parkování vznikají každodenní opakované dopravně nebezpečné situace
- nároží, které mělo být veřejně přístupné, bylo v rozporu s odsouhlasenou dokumentací

a vydaným ÚR ohrazeno neprůhledným oplocením z KB bloků o výšce cca 190 cm. To je v rozporu s charakterem oplocení v okolí stavby i s požadavky Pražských stavebních předpisů, § 30, odst.1 a 2.

- ve stavební dokumentaci podklady ke skutečnému provedení oplocením chybí. Rovněž chybí doložení rozhledových poměrů u neprůhledného oplocení plochy, kde dle platného ÚR a odsouhlasené dokumentace má být parkování pro dotčenou dočasnou stavbu prodejny potravin
- požadujeme odstranění nelegálního velkoplošného billboardu „Poutač pro bytovou výstavbu NOVÉ CHABRY“, u něhož souhlas s umístěním pozbyl platnosti dne 31.5.2018. Svým umístěním, včetně betonových bloků základu, zahrazuje průchod přes nároží na pozemku parc.č. 953/1 a brání rozhledu v exponované zatáčce ulic Ústecká x Kobylická
- užíváním a provozováním nezkolaudovaných objektů dochází k porušení zákona a městská část trvá na dodržení podmínek původního předloženého záměru, který odsouhlasila RMČ, především na dodržení odsouhlasené veřejně přístupné plochy nároží a odstranění billboardu

Městská část Praha – Dolní Chabry má za to, že změna užívání stavby tak, jak předkládána, nespĺňuje právní ani bezpečnostní předpisy, je v přímém rozporu s vydaným platným stavebním povolením, v rozporu se stanovenými podmínkami pro využívání stavby a vzhledem k umístění dočasné stavby v nepřehledné zatáčce i v rozporu s bezpečností silničního provozu.

Z uvedených důvodů proto se změnou užívání stavby nesouhlasíme a trváme na provedení stavby dle platného rozhodnutí a odsouhlasené dokumentace pro umístění stavby.

- Přílohy:**
- veřejné - oznámení
  - fotodokumentace
  - neveřejné – připomínky č.j. MCPCH 00729/2024 ze dne 7.3.2024

**Předkladatel:** Stanislav Vyšín

**Zpracovatel:** Gabriela Chamrová