MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Úřad městské části Praha-Dolní Chabry

Hrušovanské nám.253/5, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry

IČO:00231274 Tel./Fax:283851272, 283851277 E-mail:dchabry@dchabry.cz

IDS: ztib27j

Městská část Praha 8
Úřad městské části
Odbor územního rozvoje a výstavby
Zenklova 35
180 48 Praha 8

Ke sp. zn.: **MCP8 093024/2016/OV.Pet**
K č.j.: **MCP8 096329/2017**

V Praze dne 31.7.2017

Účastník řízení: **Městská část Praha - Dolní Chabry**
IČO: 002 31 274
se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00, Praha 8
zastoupena panem Miroslavem Malinou, starostou

- Námitky účastníka územního řízení -

Prostřednictvím datové schránky

I.

Účastníku řízení bylo doručeno ze strany Městské části Praha 8, Úřad městské části, Odbor územního rozvoje a výstavby, se sídlem Zenklova 35, PSČ 180 48, Praha 8 (dále jen „**stavební úřad**") oznámení o zahájení územního řízení ze dne 14.7.2017 (dále jen „**oznámení**").

Dle tohoto oznámení podal dne 15.7.2016 žadatel Nové Chabry Development s.r.o., IČO: 02627558, se sídlem Klimentská 46/1216, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje společnost LOXIA a.s., IČO:64949516, se sídlem Perucká 26/2274, 120 00 Praha 2 (dále jen „**žadatel**") žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání rozhodnutí o dělení a sceľování pozemku pro stavbu nazvanou:

„Nové Chabry – fáze F a G"
Praha – Dolní Chabry

na pozemcích parc. č. 1374/30, 1374/32, 1374/36, 1374/37, 1374/41, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/133, 1374/136, 1374/138, 1374/141, 1374/193 a 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry (dále jen „**stavba**"). Následně byl žadatel vyzván k doplnění, neboť jeho žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými k projednání. Žádost byla žadatelem doplněna dne 29.5.2017. Stavební úřad usnesením ze dne 12.7.2017, č.j. MCP8 096252/2017, spojil řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a řízení o dělení a sceľování pozemku ve smyslu ust. § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „**správní řád**").

Předmětem dělení a sceľování pozemku je dělení pozemku a sceľování pozemku parc. č. 1374/32, 1374/37, 1374/42, 1374/138, 1374/141 a 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry.

Účastník řízení tímto v souladu s ust. § 89 odst. 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „**stavební zákon**") uplatňuje

n á m i t k y

proti umístění stavby navrhovanému žadatelem, neboť jejím prováděním a případným následným užíváním budou **přímo a zcela zásadním způsobem dotčeny zájmy obce a občanu obce**. Navíc je účastník řízení přesvědčen, že podklady pro vydání územního rozhodnutí nesplňují zákonné předpoklady a náležitosti, či jsou přímo v rozporu se zákonem, jak je ostatně uvedeno níže.

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

II.

Účastník řízení odvozuje své účastenství z ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Také sám stavební úřad označuje Městskou část Praha – Dolní Chabry za účastníka řízení, což vyplývá i z oznámení, které přímo doručil Městské části Praha – Dolní Chabry.

III.

Účastník řízení k žadatelem navrhovanému umístění stavby vznáší námitky, jež blíže specifikuje a odůvodňuje v textu níže.

a) NÁMITKA K NEVYHOVUJÍCÍMU ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI STAVBY

Žadatelem navrhovaný způsob dopravního řešení stavby pro fázi F a G, dle kterého je dopravní obsluha stavby rozdělena mezi ulici Kobyliskou a ulici K Ládví, by zásadním způsobem negativně ovlivnil stav dopravy v okolí stavby. Je nutné připomenout, že budoucí dopravní napojení na ulici K Ládví není doposud žadatelem z hlediska veřejnoprávních povolení nikterak vyřešeno, když k tomuto doposud nebylo vydáno územní rozhodnutí a nelze tak predikovat, že bude žadateli v budoucnu dopravní napojení ke stavbě do této ulice povoleno. Zároveň ulice Kobyliská je již delší dobu z hlediska dopravy kapacitně zcela vyčerpána a v případě realizace stavby je v podstatě jisté, že stavba naruší bezpečnost a plynulost provozu na této pozemní komunikaci.

V žadatelem předložené dokumentaci také chybí vyjádření Úřadu Městské části Praha 8, odboru dopravy, jež je nezbytným podkladem pro vydání předmětného územního rozhodnutí. Stejně tak je třeba namítnout, že stanovisko Policie České republiky – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy je založeno na předpokladu, že bude zrealizováno dopravní napojení stavby do ulice K Ládví, ke kterému však dle výše uvedeného žadatel doposud nezískal potřebná veřejnoprávní povolení.

Žadatel tímto zároveň výslovně porušuje smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi jím a účastníkem řízení dne 29.4.2009, která právě operuje s požadavkem na vyřešení dopravního napojení na ulici K Ládví ještě před tím, než bude žadatelem zažádáno o vydání územního rozhodnutí v této věci. Neboť otázka dopravní obslužnosti stavby byla předmětem jednání mezi žadatelem a účastníkem řízení, je nepochybné, že žadatel si je výše uvedených problematických bodů ohledně dopravní obsluhy stavby vědom a v podstatě je ignoruje.

Je proto zcela zřejmé, že pro žadatelem navrhovanou stavbu není zajištěno kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikace, jež by svými parametry tomuto připojení vyhovovaly, což je v přímém rozporu s ust. § 31 odst. 1 nařízení 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**"). Společně s tím není pochyb o tom, že dopravní komplikace potenciálně vzniklé v blízkosti stavby zjevně odporují zájmům obce i jejím občanům.

b) NÁMITKA K NEDOSTATEČNÉ KAPACITĚ PARKOVACÍCH STÁNÍ

Žadateli navrhovanému záměru stavby lze vytknout také nedostatečný počet parkovacích stání pro stavbu. Záměr započítává do potřebné kapacity parkovacích stání také parkovací stání u nedaleké mateřské školky, což pochopitelně není přípustné, když musí být počítáno pouze s parkovacími místy realizovanými pro stavbu. Samotný výpočet také vychází z vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, která již v současné době není účinná.

Lze tak konstatovat, že počet parkovacích stání neodpovídá požadavkům stanoveným v ust. § 32 pražských stavebních předpisů a stavba za těchto okolností nemůže být stavebním úřadem povolena.

c) NÁMITKA K UMÍSTĚNÍ STAVBY DO ÚZEMÍ

Žadatel v rámci své žádosti navrhuje, aby na čtyřech domech, jež jsou součástí stavby, bylo šesté ustupujících podlaží. Takovéto konstrukční řešení stavby přímo odporuje okolní zástavbě a neodpovídá mnohým požadavkům Městské části Praha 8 na zástavbu v této městské lokalitě.

Jelikož je žadatelem navrhované umístění stavby v rozporu s půdorysnými rozměry okolních staveb a jejich výškou a zároveň neodpovídá charakteru umisťovaného území, dochází ke zjevnému porušení obecných požadavků na umisťování staveb zakotvených v ust. § 20 pražských stavebních předpisů a stavební úřad na základě toho není oprávněn stavbu povolit.

d) NÁMITKA K HOSPODAŘENÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

Žadatel pro zajištění souladu stavby s řádným hospodařením se srážkovými vodami používá nesprávné předpisy a normy (tím pádem také nesprávné vstupní hodnoty a výpočetní koeficienty). V případě použití správného způsobu výpočtu by žadatel musel zjistit, že kapacita dešťové kanalizace pro jím zamýšlenou stavbu není dostatečná a nejsou tak naplněny požadavky na řádné hospodaření se srážkovými vodami zakotvené v ust. § 38 pražských stavebních předpisů.

e) NÁMITKA K DALŠÍM NARUŠENÍM OPRÁVNĚNÝCH ZÁJMŮ OBCE

Výstavba předmětných bytových domů v Městské části Dolní Chabry je mezi jejími obyvateli již dlouho diskutovaným tématem, a to zejména s ohledem na negativní dopady, které s sebou jejich výstavba a tím pádem i navýšení počtu obyvatel přinese. Nárůst počtu obyvatel bude bezpochyby mít velký dopad na oblast dopravy, školství a další infrastruktury a je nasnadě, že dokud nebudou dořešeny všechny důsledky spojené s další výstavbou bytových domů, bude přinášet i velké komplikace.

Již v současné chvíli je evidentní, že kapacita mateřské a základní školy pro tuto městkou část je nedostačující a nedokáže tak uspokojit požadavky všech obyvatel této městské části, resp. jejich dětí. Výstavbou dalších bytových domů se tento problém ještě více prohloubí a bude dopadat na většinu obyvatel městské části, neboť budou nuceni své děti umístit ve vzdálenějších školách, a to právě z kapacitních důvodu vzdělávacích zařízení.

Nelze také opomenout fakt, že zvýšenou dopravou v důsledku potenciální realizace stavby dojde ke snížení bezpečnosti, zejména v okolí školy a školky, a to především v ranní a odpolední dopravní špičce. Panuje zde zcela oprávněná obava obyvatel, že právě tato zvýšená doprava bude mít negativní dopad na životní prostředí, ovzduší a klima, vodu, půdu, krajinný ráz, ale především na zdraví jejich dětí a jich samotných.

Vliv záměru na území městské části není ve výše uvedených ohledech nijak řešen a tyto dopady žadatel záměrně opomíjí.

IV.

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

z a m í t l.

[redacted]

za Městskou část Praha – Dolní Chabry

Josef Malý, místostarosta