MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 093024/2016/OV.Pet
Č.jedn.: MCP8 128142/2017
Vyřizuje: Ing. Vendula Peterková

Praha, dne 5.10.2017
Dolní Chabry/p 1374/30

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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") v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, které dne 15.7.2016 podala společnost

Nové Chabry Development s.r.o., IČO 02627558, Klimentská 46/1216, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje společnost LOXIA a.s., IČO 64949516, Perucká 26/2274, 120 00 Praha 2

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

I. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d n u t í o d ě l e n í a s c e l o v á n í p o z e m k ů

parc.č. 1374/32, 1374/37, 1374/42, 1374/138, 1374/141 a 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry

v rámci záměru s názvem

"Nové Chabry – Fáze F a G"
Praha – Dolní Chabry

Pozemky parc. č. 1374/32 (orná půda), 1374/37 (ostatní plocha), 1374/42 (orná půda), 1374/138 (ostatní plocha), 1374/141 (ostatní plocha) a 1374/243 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry budou rozděleny a sceleny tak, jak je zakresleno v grafické příloze (zákres do KN – fáze F, G – dělení a scelování pozemků), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předána žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí.

Pro dělení a scelování pozemků se stanovují tyto podmínky:

1. Pozemky č. parc. 1374/32, 1374/37, 1374/42, 1374/138, 1374/141 a 1374/243 budou rozděleny a následně sceleny tak, že vzniknou pozemky pro bytové domy, pro stavbu klub – kafé, veřejná prostranství a pro zelené plochy.
2. Dělením a scelováním pozemků parc.č. 1374/243 o výměře 19 417 m^2, parc.č. 1374/37 o výměře 21 320 m^2, parc.č. 1374/32 o výměře 899 m^2, parc.č. 1374/141 o výměře 2 333 m^2, parc.č. 1374/42 o výměře 3 052 m^2, parc.č. 1374/138 o výměře 9 m^2 vše v k.ú. Dolní Chabry vzniknou pozemky:
   - pozemek ozn. 1374/243.1 o výměře 16 508 m^2
   - pozemek ozn. 1374/243.2 o výměře 2 191 m^2
   - pozemek ozn. 1374/37.1 o výměře 9 236 m^2
   - pozemek ozn. 1374/37.2 o výměře 11 937 m^2
   - pozemek ozn. 1374/37.3 o výměře 461 m^2
   - pozemek ozn. 1374/32.1 o výměře 965 m^2
   - pozemek ozn. 1374/32.2 o výměře 401 m^2
   - pozemek ozn. 1374/141.1 o výměře 1 289 m^2
   - pozemek ozn. 1374/42.1 o výměře 4 042 m^2
3. Dělení pozemků bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřických prací podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 31/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Přístup na nově oddělené a scelené pozemky bude zajištěn stávajícími komunikacemi – komunikace K Beranovu (pozemky parc.č. 1374/60 a 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry) a komunikace na ni kolmá, vedoucí severně (pozemek parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry).
5. Dělení a scelování pozemků bude provedeno v souladu s přílohou rozhodnutí, která obsahuje celkový situační výkres v měřítku 1:1000 s vyznačením nových hranic pozemků a přístupů z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek. Dokumentaci k územnímu řízení zpracoval Ing. arch. Milan Veselý, ČKA 01 116, LOXIA a.s. – architektonický ateliér, Perucká 26, Praha 2 v září 2014 s následnými revizemi.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nové Chabry Development s.r.o., IČO 02627558, Klimentská 46/1216, 110 00 Praha 1

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

s názvem

"Nové Chabry – Fáze F a G"
Praha – Dolní Chabry

(dále jen "stavba"). Na pozemcích parc. č. 1374/30 (orná půda), 1374/32 (orná půda), 1374/36 (orná půda), 1374/37 (ostatní plocha), 1374/42 (orná půda), 1374/44 (orná půda), 1374/60 (ostatní plocha),

1374/133 (orná půda), 1374/138 (ostatní plocha), 1374/141 (ostatní plocha), 1374/193 (ostatní plocha), 1374/243 (orná půda), 1374/285 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry se umisťuje bytový dům fáze F (pozemek parc.č. 1374/30 v k.ú. Dolní Chabry), bytový dům fáze G (pozemky parc.č. 1374/37, 1374/141 v k.ú. Dolní Chabry), objekt klub – café – kavárna (pozemky parc.č. 1374/32 a 1374/37 v k.ú. Dolní Chabry), přípojky inženýrských sítí (pozemky parc.č. 1374/42, 1374/32, 1374/30 v k.ú. Dolní Chabry), přeložka slaboproudé přípojky (pozemky parc.č. 1374/42, 1374/243, 1374/32, 1374/138, 1374/141, 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry), přeložka veřejného osvětlení (pozemky parc.č. 1374/42, 1374/32, 1374/138, 1374/141, 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry), areálové osvětlení (pozemky parc.č. 1374/30, 1374/243, 1374/37, 1374/141 v k.ú. Dolní Chabry), areálová dešťová a splašková kanalizace (pozemky parc.č. 1374/30, 1374/32, 1374/37, 1374/243, 1374/141, 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry), retenční nádrž s vírovým ventilem (pozemky parc.č. 1374/32, 1374/371374/141, 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry), kabely NN a přeložka NN (pozemky parc.č. 1374/60, 1374/193, 1374/141, 1374/37, 1374/32, 1374/42, 1374/30, 1374/138 v k.ú. Dolní Chabry), opěrné stěny a oplocení (pozemky parc.č. 1374/37, 1374/141, 1374/60, 1374/193, 1374/243, 1374/32, 1374/42, 1374/30, 1374/285, 1374/133, 1374/36, 1374/44 v k.ú. Dolní Chabry), komunikace, chodníky, zpevněné plochy, venkovní parkovací stání (pozemky parc.č. 1374/42, 1374/193, 1374/60, 1374/30, 1374/285, 1374/133, 1374/32, 1374/37, 1374/243, 1374/36, 1374/141, 1374/138 v k.ú. Dolní Chabry), osazení city bloku (pozemek parc.č. 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry), zařízení staveniště (pozemky parc.č. 1374/36, 1374/42, 1374/243, 1374/37, 1374/141, 1374/32, 1374/138, 1374/30, 1374/285, 1374/133 v k.ú. Dolní Chabry).

Druh a účel umisťované stavby:

- SO.03 Objekt fáze F – bytový dům o dvou nadzemních částech (sekcích) – nadzemní části (sekce) č. 19 a 20 budou propojeny 1 podzemním podlažím, nadzemní části (sekce) budou mít 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední dvě podlaží budou ustoupená. Objekt bude obsahovat max. 60 bytových jednotek, 59 parkovacích stání v podzemním podlaží a 7 venkovních stání pro návštěvníky.
- SO.04 Objekt fáze G – bytový dům o šesti nadzemních částech (sekcích) – nadzemní části (sekce) č. 21, 22, 23, 24, 25, 26 budou propojeny 1 podzemním podlažím, nadzemní části (sekce) č. 21 a 22 budou mít 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední dvě podlaží budou ustoupená, nadzemní části (sekce) č. 23, 24, 25, 26 budou mít 5 nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží bude ustoupené. Objekt bude obsahovat max. 171 bytových jednotek a 1 nebytový prostor (ateliér), 179 parkovacích stání v podzemním podlaží a 18 venkovních stání pro návštěvníky.
- SO.05 Objekt klub-kafé (kavárna) – bude jednopodlažní, nepodsklepený. Pro kavárnu bude vyčleněno 8 venkovních parkovacích stání.
- SO.06 Přípojky inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, plynovod) – objekty bytových domů budou zásobovány stávajícími vodovodními přípojkami ze stávajících vodovodních řadů v ulici K Beranovu a v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Objekt klub – kafé bude zásobován vodou z nové vodovodní přípojky DN 40 délky cca 7,5 m, která bude napojena na stávající vodovodní řad vedený v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Odvod splaškových vod z bytového domu (fáze) F bude zajištěn stávající přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do stoky splaškové kanalizace umístěné v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Na stávající přípojku budou napojeny nové areálové rozvody splaškové kanalizace. Splaškové vody z bytového domu (fáze) G budou odváděny stávající přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do stoky splaškové kanalizace umístěné v ulici K Beranovu, na stávající přípojku budou napojeny nové areálové rozvody splaškové kanalizace. Dále bude zřízena nová přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky cca 7,5 m, která bude napojena na stávající stoku vedenou v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Splaškové vody z kavárny budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 10,5 m do stoky umístěné v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Nová plynovodní přípojka DN 32 délky cca 8,0 m pro objekt kavárny bude napojena na stávající plynovod vedený v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Bytové domy (fáze) F a G budou napojeny stávajícími plynovodními přípojkami na plynovodní řad v ulici K Beranovu a v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G.

- SO.07 Venkovní areálová dešťová a splašková kanalizace, retenční nádrž, vírový ventil – dešťové vody z jednotlivých střech bytových domů, z objektu kavárny a zpevněných ploch budou odvedeny novou areálovou dešťovou kanalizací do retenční nádrže umístěné jižně od objektu kavárny. Nádrž bude mít půdorysné rozměry max. 18,5 x 18,5 m, hloubku cca 3,0 m a objem 400 m^3 (včetně nádrže na zalévání veřejné zeleně). Pro zaústění dešťových vod do stávající stoky dešťové kanalizace bude využita stávající přípojka dešťové kanalizace KT DN 200. Z retenční nádrže bude sveden bezpečnostní přepad do stávající přípojky.
- SO.08 Veřejné sítě – kabely NN, přeložka NN – bytové domy F a G a kavárna budou napojeny ze stávající distribuční sítě NN přeložkou anebo novými kabely 1 kV, které budou umístěny převážně v nových komunikacích. Kabely budou zasmyčkovány do stávající sítě mezi TS 488 a TS 733, místa napojení budou v ulici K Beranovu (bytový dům G) a v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G (pro bytový dům F a kavárnu). Nadzemní část (sekce) č. 19 bude připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, stávající kabelová smyčka bude přeložena a zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na části (sekci). Pro přeložku je potřeba cca 10,0 m výkopu, 2 x 10 m kabelu. Nadzemní část (sekce) č. 20 bude připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, stávající kabelová smyčka bude přeložena a zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na části (sekci). Pro přeložku je potřeba cca 8,0 m výkopu, 1 x 10 m kabelu. Kavárna bude připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, smyčka bude zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na objektu. Pro přípojku je potřeba cca 73,0 m výkopu, 2 x 75 m kabelu. Nadzemní části (sekce) č. 21 a 22 budou připojeny přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, smyčka bude zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na částech (sekcích). Pro přípojku je potřeba cca 95,0 m výkopu, 2 x 100 m kabelu. Nadzemní části (sekce) č. 23, 24, 25 a 26 budou připojeny přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, smyčka bude zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na částech (sekcích), na části č. 24 bude skříň SR302. Pro přípojku je potřeba cca 115,0 m výkopu, 250 m kabelu. Celková délka kabelu 1 kV bude cca 630,0 m.
- SO.09 Komunikace, chodníky a zpevněné plochy, venkovní parkovací stání, komunikační a dopravní napojení areálu, dopravní opatření, včetně osazení city bloku na komunikaci na pozemku parc.č. 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry – napojení bytového domu (fáze) F na komunikaci na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry bude při severozápadním rohu podzemního podlaží (nadzemní část – sekce č. 19), nad vjezdem bude zřízen přístřešek o výšce + 2,42 m = 310,45 m n.m. Bpv, vstupy do nadzemních částí – sekcí č. 19 a 20 budou na východní fasádě ze stávající komunikace na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry. Vjezd/výjezd bytového domu (fáze) G bude situován mezi nadzemní části – sekce č. 22 a 24 ze stávající komunikace K Beranovu (nad vjezdem bude umístěn přístřešek o výšce + 2,87 m = 311,07 m n.m. Bpv). Vstupy do nadzemních částí – sekcí č. 21, 22, 25 a 26 budou ze západní strany, vstup do nadzemních částí – sekcí č. 23 a 24 bude z východní strany, vždy z nových pěších komunikací. Vstup do kavárny bude umožněn ze severní, východní a jižní strany objektu z nově navržených pěších komunikací. Při západní fasádě nadzemní části – sekce č. 22 a mezi nadzemními částmi – sekcemi č. 24 a 26 budou pěší komunikace napojeny na komunikaci K Beranovu. Mezi nadzemními částmi – sekcemi č. 21, 23, 25 a č. 22, 24, 26 bude pěší komunikace napojující se na komunikaci mezi bytovými domy (fázemi) F a G, další pěší komunikace budou kolem kavárny. Jednotlivé pěší cesty budou mezi sebou propojeny. Mezi nadzemními částmi – sekcemi č. 19 a 20 bude pěší komunikace napojující se při východní straně na komunikaci mezi bytovými domy (fázemi) F a G a na západní straně na stávající pěší komunikace bytového domu (fáze) E. Při severní straně ulice K Beranovu bude zřízeno 16 stání pro návštěvníky, při jižní straně komunikace K Beranovu, naproti bytovému domu (fázi) E (část – sekce č. 17) budou umístěna 3 stání pro návštěvníky. Podél východní části komunikace na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry bude umístěno 20 stání pro návštěvníky. V místě stávající komunikace K Beranovu, jižně od nově vzniklého pozemku parc.č. 1374/32.2 v k.ú. Dolní Chabry, bude zřízen city blok, který zabrání

průjezdu vozidel. Mezi nadzemními částmi – sekcemi č. 23, 24, 25, 26 bude na síti pěších komunikací umístěna odpočinková zpevněná plocha o rozměrech 13,4 x 13,4 m.

- SO.10 Čisté terénní a sadové úpravy včetně dětského hřiště, oplocení, opěrné stěny, pergoly, laviček a drobné architektury – pozemky bytových domů a kavárny včetně přilehlých ploch a předzahrádek budou oploceny průhledným oplocením výšky max. 1,5 m, zelené plochy budou oploceny do výšky max. 1,5 m. Opěrné zdi vymezující výškové úrovně terénů budou z pohledového betonu, budou o výšce max. 2,0 m, podél severní strany nadzemních částí – sekcí č. 21, 23 a 25 bude výšky max. 2,95 m. Dětské hřiště včetně herních prvků, ohniště a schodiště k němu bude umístěno při jižní straně kavárny, nad retenční nádrží.
- SO.11 Areálové/soukromé osvětlení, venkovní areálové rozvody osvětlení, areálové rozvody slaboproudu – podél navrhovaných chodníků bude umístěno areálové osvětlení se sloupkovými stožáry. K navrhovaným brankám v areálu jsou navrženy rozvody areálové EPS.
- SO.12 Přeložka veřejného osvětlení – z důvodu zrušení stávajícího chodníku východně od navrhovaného objektu kavárny je navržena přeložka veřejného osvětlení do místa nově navrženého chodníku – jedná se o stožáry OSV 8. V místě bude provedena přeložka 4 stožárů OSV 8, nově bude použit stejný typ, rozestup mezi stožáry bude cca 30,0 m. Nové osvětlení bude napojeno ze stávajícího zapínacího bodu, kabel CYKY 4x16 délky cca 150 m bude veden severním směrem v chodníku komunikace mezi bytovými domy (fázemi) F a G, nad nadzemní částí – sekcí č. 19 bude napojen na stávající trasu.
- SO.13 Přeložka slaboproudé přípojky – z důvodu zrušení stávajícího chodníku východně od navrhované kavárny je navržena přeložka optické sítě společnosti Connect plus, s.r.o. do místa nového chodníku. Bude položena nová chránička o Ø 50 mm, ve které budou uloženy mikrotrubičky, do nichž budou zataženy kabely. Chránička bude uložena ve výkopu společně s přeložkou veřejného osvětlení a bude z ní odbočeno i k objektu kavárny.
- SO.02 Zařízení staveniště – oplocení staveniště, staveništní přípojky NN, kanalizace a vody – zařízení staveniště bude stavbou dočasnou, bude oploceno neprůhledným plotem výšky min. 2,0 m, západně od bytového domu (fáze) F bude umístěna dočasná protihluková stěna výšky min. 3,0 m. Provozní, sociální a výrobní zařízení bude ze sestavy mobilních buněk, dále budou na staveništi umístěny věžové jeřáby. Staveniště bude napojeno na rozvod vody, elektrické energie a bude odkanalizováno novými nebo stávajícími přípojkami.

Umístění stavby na pozemku a prostorové řešení stavby:

- bytový dům (fáze) F – nadzemní část – sekce č. 19 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 27,2 x 30 m (včetně předsazených konstrukcí). Západní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 16,2 m od východní fasády nadzemní části (sekce) č. 15 na pozemku parc.č. 1374/31 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 15,8 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. 20 (měřeno od předsazených konstrukcí).
- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 19 bude + 12,53 m = 320,56 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 6. NP bude + 19,05 m = 327,08 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = ± 0,0 = 308,03 m n.m.).
- bytový dům (fáze) F – nadzemní část – sekce č. 20 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 29,6 x 24,6 m (včetně předsazených konstrukcí). Západní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 13,9 m od východní fasády nadzemní části (sekce) č. 18 na pozemku parc.č. 1374/31 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 22,1 m od severní fasády bytového domu na pozemku parc.č. 1374/245 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).

- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 19 bude + 12,53 m = 320,56 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 6. NP bude + 19,05 m = 327,08 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = ± 0,0 = 308,03 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – nadzemní část – sekce č. 21 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 27,2 x 30,0 m (včetně předsazených konstrukcí). Západní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 8,2 m od západní fasády objektu klub – kafé (měřeno od předsazených konstrukcí), jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 15,8 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. 22 (měřeno od předsazených konstrukcí).
- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 21 bude + 12,53 m = 320,73 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 6. NP bude + 19,05 m = 327,25 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = ± 0,0 = 308,20 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – nadzemní část – sekce č. 22 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 29,6 x 24,6 m (včetně předsazených konstrukcí). Východní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 13,9 m od západní fasády nadzemní části (sekce) č. 24 (měřeno od předsazených konstrukcí), jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 20,2 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. I bytového domu na pozemku parc.č. 1374/244 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).
- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 22 bude + 12,53 m = 320,73 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 6. NP bude + 19,05 m = 327,25 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = ± 0,0 = 308,20 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – nadzemní část – sekce č. 23 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 29,6 x 24,3 m (včetně předsazených konstrukcí). Západní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 16,2 m od východní fasády nadzemí části (sekce) č. 21 (měřeno od předsazených konstrukcí), jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 15,8 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. 24 (měřeno od předsazených konstrukcí).
- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 23 bude + 12,23 m = 320,43 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 5. NP bude + 15,70 m = 323,9 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = - 0,30 m = 307,90 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – nadzemní část – sekce č. 24 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 27,2 x 30,0 m (včetně předsazených konstrukcí). Východní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 9,1 m od západní fasády nadzemní části (sekce) č. 26 (měřeno od předsazených konstrukcí), jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 20,4 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. I bytového domu na pozemku parc.č. 1374/220 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).
- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 24 bude + 12,23 m = 320,43 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 5. NP bude + 15,70 m = 323,9 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = - 0,30 m = 307,90 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – nadzemní část – sekce č. 25 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 27,8 x 30,0 m (včetně předsazených konstrukcí). Západní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 9,4 m od východní fasády nadzemní části (sekce) č. 23 (měřeno od předsazených konstrukcí), jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 15,8 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. 26 (měřeno od předsazených konstrukcí).
- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 23 bude + 12,23 m = 320,43 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 5. NP bude + 15,70 m = 323,9 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = - 0,30 m = 307,90 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – nadzemní část – sekce č. 26 bude obdélníkového tvaru o max. půdorysných rozměrech 29,6 x 24,3 m (včetně předsazených konstrukcí). Západní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 9,1 m od východní fasády nadzemní části (sekce) č. 24 (měřeno od předsazených

konstrukcí), jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 20,4 m od severní fasády nadzemní části (sekce) č. II bytového domu na pozemku parc.č. 1374/220 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).

- max. výška atiky nad 4. NP nadzemní části – sekce č. 23 bude + 12,23 m = 320,43 m n.m. Bpv, max. výška atiky nad 5. NP bude + 15,70 m = 323,9 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = - 0,30 m = 307,90 m n.m.).
- bytový dům (fáze) G – klub – kafé – bude mít tvar čtverce o max. půdorysných rozměrech 11,0 x 11,0 m, na jižní fasádu bude navazovat předsazená terasa s pergolou o max. rozměrech 11,0 x 11,0 m. Max. rozměr objektu včetně přesahu střechy a předsazené pergoly bude 13,0 x 24,0 m.
- max. výška atiky nad 1. NP objektu klub – kafé bude + 8,0 m = 315,1 m n.m. Bpv (vztaženo k úrovni 1. NP = ± 0,0 = 307,1 m n.m. Bpv).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Řešené území se nachází severně od ulice K Beranovu a západně od ulice Za Pískovnou. Bytové domy (fáze) F a G navazují na předchozí bytové domy (fáze) výstavby, kterou jsou již realizovány (fáze A až E). Nové objekty jsou navrženy východně od bytových domů situovaných při severní části ulice K Beranovu (fáze E) a severně od bytových domů situovaných při jižní části ulice K Beranovu (fáze A až D).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků územního řízení, neboť se jedná (mimo žadatele a obec) o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním stavby dotčeny, následovně: pozemky parc.č. 1374/35, 1374/242, 1374/150, 1405/1, 1374/151, 1374/40, 1374/281, 1374/282, 1374/200, 1374/199, 1374/31, 1374/149, 1374/245, 1374/147, 1374/146, 1374/145, 1374/244, 1374/143, 1374/142, 1374/221, 1374/220, 1374/59, 1374/140, 1374/58, 1374/139, 1374/38, 1374/197, 1374/135, 1374/136, 1374/137, 1374/284, 1374/286 v k.ú. Dolní Chabry a případné objekty na těchto pozemcích.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna severně od stávajících bytových domů situovaných při jižní části ulice K Beranovu (fáze A až D) a východně od stávajících bytových domů situovaných při severní části ulice K Beranovu (fáze E).

2. Fáze F (bytový dům):
   V rámci fáze F bude umístěn bytový dům tvořený dvěma nadzemními částmi (sekcemi) č. 19 a 20, které budou propojeny jedním podzemním podlažím. Bytový dům bude umístěn na pozemku parc.č. 1374/30 v k.ú. Dolní Chabry. Bytový dům bude obsahovat max. 60 bytových jednotek, 59 parkovacích stání v podzemních garážích a 7 venkovních stání pro návštěvníky. Podzemní podlaží o max. půdorysných rozměrech 42,6 m (směr východ – západ) x 71,7 m (směr sever – jih) bude situováno až na západní hranici pozemku parc.č. 1374/30 v k.ú. Dolní Chabry, resp. až k podzemnímu podlaží bytového domu (fázi) E (v místě pod pěší komunikací, pozemky parc.č. 1374/285 a 1374/133 v k.ú. Dolní Chabry).
   Nadzemní část (sekce) č. 19 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 27,2 m (směr východ – západ) x 30,0 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 19 bude mít celkem 6 nadzemních podlaží, z čehož poslední dvě podlaží budou ustoupená. Západní fasáda nadzemní části (sekce) č. 19 bude rovnoběžná s východní fasádou nadzemní části č. 15 stávajícího bytového domu (fáze) E a bude od ní vzdálena min. 16,2 m (měřeno

od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda nadzemní části (sekce) č. 19 bude rovnoběžná se severní fasádou nadzemní části (sekce) č. 20 a bude od ní vzdálena min. 15,8 m (měřeno od předsazených konstrukcí).

Nadzemní část (sekce) č. 20 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 29,6 m (směr východ – západ) x 24,6 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 20 bude mít celkem 6 nadzemních podlaží, z čehož poslední dvě podlaží budou ustoupená. Západní fasáda nadzemní části (sekce) č. 20 bude rovnoběžná s východní fasádou nadzemní části č. 18 stávajícího bytového domu (fáze) E a bude od ní vzdálena min. 13,9 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda nadzemní části (sekce) č. 20 bude rovnoběžná se severní fasádou stávajícího bytového domu na pozemku parc.č. 1374/245 v k.ú. Dolní Chabry a bude od ní vzdálena min. 22,1 m (měřeno od předsazených konstrukcí).

Budou respektovány tyto výškové úrovně:

- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 19 + 12,53 m, tj. 320,56 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 6. NP části (sekce) č. 19 + 19,05 m, tj. 327,08 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 19 ± 0,00 m, tj. 308,03 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 20 + 12,53 m, tj. 320,56 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 6. NP části (sekce) č. 20 + 19,05 m, tj. 327,08 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 20 ± 0,00 m, tj. 308,03 m n.m. Bpv

3. Fáze G (bytový dům a objekt klub – kafé – kavárny):

V rámci fáze G bude umístěn bytový dům tvořený šesti nadzemními částmi (sekcemi) č. 21, 22, 23, 24, 25 a 26, které budou propojeny jedním podzemním podlažím. V rámci bytového domu (fáze) G bude umístěn i objekt klub – kafé (kavárna). Bytový dům bude umístěn na nově vzniklém pozemku parc.č. 1374/37.1 v k.ú. Dolní Chabry (resp. na pozemcích parc.č. 1374/37 a 1374/141 v k.ú. Dolní Chabry) a objekt klub – kafé bude umístěn na nově vzniklém pozemku parc.č. 1374/32.1 (resp. pozemcích parc.č. 1374/32 a 1374/37 v k.ú. Dolní Chabry). Bytový dům bude obsahovat max. 171 bytových jednotek a 1 nebytový prostor (ateliér), 179 parkovacích stání v podzemních garážích a 18 venkovních stání pro návštěvníky. Pro objekt klub – kafé bude zřízeno celkem 8 venkovních stání. Podzemní podlaží o max. půdorysných rozměrech 106,6 m (směr východ – západ) x 70,3 m (směr sever – jih) bude situováno při jižní hranici pozemků parc.č. 1374/141 v k.ú. Dolní Chabry, resp. ve vzdálenosti min. 1,1 m od společné hranice pozemku parc.č. 1374/141 s pozemky parc.č. 1374/60 a 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry).

Nadzemní část (sekce) č. 21 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 27,2 m (směr východ – západ) x 30,0 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 21 bude mít celkem 6 nadzemních podlaží, z čehož poslední dvě podlaží budou ustoupená. Západní fasáda nadzemní části (sekce) č. 21 bude rovnoběžná s východní fasádou objektu klub – kafé a bude od ní vzdálena min. 8,2 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda sekce č. 21 bude rovnoběžná se severní fasádou nadzemní části (sekce) č. 22 a bude od ní vzdálena min. 15,8 m (měřeno od předsazených konstrukcí).

Nadzemní část (sekce) č. 22 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 29,6 m (směr východ – západ) x 24,6 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 22 bude mít celkem 6 nadzemních podlaží, z čehož poslední dvě podlaží budou ustoupená. Východní fasáda nadzemní části (sekce) č. 22 bude rovnoběžná se západní fasádou nadzemní části (sekce) č. 24 a bude od ní vzdálena min. 13,9 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 20,2 m od severní fasády nadzemní části č. I stávajícího bytového domu na pozemku parc.č. 1374/244 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).

Nadzemní část (sekce) č. 23 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 29,6 m (směr východ – západ) x 24,3 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 23 bude mít celkem 5 nadzemních podlaží, z čehož poslední podlaží bude

ustoupené. Západní fasáda nadzemní části (sekce) č. 23 bude rovnoběžná s východní fasádou nadzemní části (sekce) č. 21 a bude od ní vzdálena min. 16,2 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda sekce č. 23 bude rovnoběžná se severní fasádou nadzemní části (sekce) č. 24 a bude od ní vzdálena min. 15,8 m (měřeno od předsazených konstrukcí).

Nadzemní část (sekce) č. 24 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 27,2 m (směr východ – západ) x 30,0 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 24 bude mít celkem 5 nadzemních podlaží, z čehož poslední podlaží bude ustoupené. Východní fasáda nadzemní části (sekce) č. 24 bude rovnoběžná se západní fasádou nadzemní části (sekce) č. 26 a bude od ní vzdálena min. 9,1 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 20,4 m od severní fasády nadzemní části č. I stávajícího bytového domu na pozemku parc.č. 1374/220 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).

Nadzemní část (sekce) č. 25 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 27,8 m (směr východ – západ) x 30,0 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 25 bude mít celkem 5 nadzemních podlaží, z čehož poslední podlaží bude ustoupené. Západní fasáda nadzemní části (sekce) č. 25 bude rovnoběžná s východní fasádou nadzemní části (sekce) č. 23 a bude od ní vzdálena min. 9,4 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda nadzemní části (sekce) č. 25 bude rovnoběžná se severní fasádou nadzemní části (sekce) č. 26 a bude od ní vzdálena min. 15,8 m (měřeno od předsazených konstrukcí).

Nadzemní část (sekce) č. 26 bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 29,6 m (směr východ – západ) x 24,3 m (směr sever – jih), včetně předsazených konstrukcí. Nadzemní část (sekce) č. 26 bude mít celkem 5 nadzemních podlaží, z čehož poslední podlaží bude ustoupené. Západní fasáda nadzemní části (sekce) č. 26 bude rovnoběžná s východní fasádou nadzemní části (sekce) č. 24 a bude od ní vzdálena min. 9,1 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Jižní fasáda bude umístěna ve vzdálenosti min. 20,4 m od severní fasády nadzemní části č. II stávajícího bytového domu na pozemku parc.č. 1374/220 v k.ú. Dolní Chabry (měřeno od předsazených konstrukcí).

Objekt klub – kafé (využití „kavárna") bude situován mezi novými bytovými domy (fázemi) F a G, resp. mezi nadzemními částmi (sekcemi) č. 19 a 21. Objekt klub – kafé bude mít 1 nadzemní podlaží, nebude podsklepen. Východní fasáda klub – kafé bude rovnoběžná se západní fasádou nadzemní části (sekce) č. 21 a bude od ní vzdálena min. 8,2 m (měřeno od předsazených konstrukcí). Klub – kafé bude mít tvar čtverce o maximálních půdorysných rozměrech 11,0 x 11,0 m, na jižní fasádu bude navazovat předsazená terasa s pergolou o maximálních rozměrech 11,0 x 11,0 m, celkový rozměr objektu, včetně přesahu střechy a předsazené pergoly, bude max. 13,0 m (směr východ – západ) x 24,0 m (směr sever – jih).

Budou respektovány tyto výškové úrovně:

- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 21 + 12,53 m, tj. 320,73 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 6. NP části (sekce) č. 21 + 19,05 m, tj. 327,25 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 21 ± 0,00 m, tj. 308,20 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 22 + 12,53 m, tj. 320,73 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 6. NP části (sekce) č. 22 + 19,05 m, tj. 327,25 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 22 ± 0,00 m, tj. 308,20 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 23 + 12,23 m, tj. 320,43 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 5. NP části (sekce) č. 23 + 15,70 m, tj. 323,90 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 23 - 0,30 m, tj. 307,90 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 24 + 12,23 m, tj. 320,43 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 5. NP části (sekce) č. 24 + 15,70 m, tj. 323,90 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 24 - 0,30 m, tj. 307,90 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 25 + 12,23 m, tj. 320,43 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 5. NP části (sekce) č. 25 + 15,70 m, tj. 323,90 m n.m. Bpv

- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 25 - 0,30 m, tj. 307,90 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 4. NP části (sekce) č. 26 + 12,23 m, tj. 320,43 m n.m. Bpv
- úroveň atiky nad 5. NP části (sekce) č. 26 + 15,70 m, tj. 323,90 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy 1. NP části (sekce) č. 26 - 0,30 m, tj. 307,90 m n.m. Bpv
- max. výška atiky kavárny + 8,0 m, tj. 315,10 m n.m. Bpv
- úroveň podlahy kavárny ± 0,0 = tj. 307,1 m n.m. Bpv

4. Barevné a materiálové řešení fáze F a G:
Architektonický návrh bytových domů vychází ze společného podzemního podlaží pro více nadzemních částí (sekcí) se snahou, aby blok působil jako celek, čemuž napomáhá materiálové sladění soklu parteru v návaznosti na předzahrádky. Prvkem odlehčení je ustoupené 5. NP, případně 6. NP, kde bude prostor využit pro terasy. Barevné řešení fasád se skládá z barevných odstínů omítky – bílá, šedá, antracit. Střechy objektů budou ploché, střešní terasy z betonových dlaždic, střechy ozeleněné. Opěrné zídky vymezující výškové úrovně mezi chodníky a předzahrádkami budou z pohledového betonu, příp. gabionu nebo ze skládaných tvarovek. Materiálově i barevně budou fáze přizpůsobeny předchozím etapám A až E.

5. Dopravní řešení:
a) Vjezd/výjezd do/z bytového domu (fáze) F bude v severozápadním rohu podzemního podlaží nadzemní části (sekce) č. 19, ze stávající komunikace vedené na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry (komunikace umístěna severně od fází E a F). Nad vjezdem/výjezdem bude umístěn přístřešek o výšce + 2,42 m = 310,45 m n.m. Bpv. Přístup pro pěší bude z komunikace na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry, vchody do nadzemních částí (sekcí) č. 19 a 20 budou situovány na východní fasádě. Vjezdová komunikace budou obousměrná, šířky min. 6,0 m.
b) Vjezd/výjezd do/z bytového domu (fáze) G bude v jižní části, mezi nadzemními částmi (sekcemi) č. 22 a 24, ze stávající komunikace K Beranovu, nad vjezdem bude umístěn přístřešek o výšce + 2,87 m = 311,07 m n.m. Bpv. Vchody do nadzemních částí (sekcí) č. 21, 22, 25 a 26 budou situovány na západní fasádě z nově navržených pěších komunikací, vchody do nadzemních částí (sekcí) č. 23, 24 budou situovány na východní fasádě z nově navržených pěších komunikací. Vjezdová komunikace budou obousměrná, šířky min. 6,0 m.
c) Přístup do klub – kafé bude zajištěn systémem pěších komunikací vedených kolem tohoto objektu, ze severní, východní a jižní strany.
d) V podzemním podlaží bytového domu (fázi) F bude umístěno 59 parkovacích stání, v podzemním podlaží bytového domu (fázi) G bude umístěno 179 parkovacích stání. Při severní straně komunikace K Beranovu bude umístěno celkem 16 stání pro návštěvníky, při jižní straně komunikace K Beranovu, naproti nadzemní části č. 17 bytového domu E, budou umístěna 3 stání pro návštěvníky. Podél východní části stávající komunikace na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry bude umístěno celkem 20 stání pro návštěvníky.
e) V podzemním podlaží bytového domu (fázi) F budou 4 stání uzpůsobeny pro parkování osob se sníženou schopností pohybu a orientace, v podzemním podlaží bytového domu (fázi) G bude 9 stání uzpůsobeno pro parkování osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Z návštěvnických venkovních stání budou 2 stání uzpůsobena pro parkování osob se sníženou schopností pohybu a orientace.
f) Na komunikaci K Beranovu, na pozemku parc.č. 1374/193 v k.ú. Dolní Chabry, jižně od nově vzniklého pozemku parc.č. 1374/32.2 v k.ú. Dolní Chabry, bude zřízen city blok, který zabrání průjezdu vozidel.
g) Umístěním city bloku dojde k úpravě dopravního napojení areálu Nový Beranov. Vozidla z bytových domů (fází) D, E, nového bytového domu (fáze) F, kavárny a návštěvnická stání bytového domu (fáze) G budou po kolaudaci bytového domu (fáze) F dopravně napojena na komunikaci západního připojení (a dále pak na komunikaci K Ládví, Ústecká), která byla

umístěna územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017. Bytové domy (fáze) A až C, občanská vybavenost, bytový dům (fáze) G a návštěvnická stání budou po kolaudaci bytového domu (fáze) G napojeny na příjezd z východního připojení (Za Pískovnou, a dále pak na komunikaci Kobyliská, Ústecká).

h) V rámci záměru budou vybudovány nové pěší komunikace napojené na stávající pěší komunikace v ulici K Beranovu. Systém pěších komunikací bude veden severním směrem podél východní, západní, severní a jižní fasády klub – kafé, podél západní fasády nadzemní části (sekci) č. 21 a 22 (směr sever – jih) a dále mezi nadzemními částmi (sekcemi) č. 19 a 20 (směr východ – západ), mezi nadzemními částmi (sekcemi) č. 21, 22 směrem východním až na hranici řešeného území a dále mezi nadzemními částmi (sekcemi) č. 24, 26 a 23, 25 směrem sever – jih. Od objektu klub – kafé bude komunikace pro pěší pokračovat severním směrem a dále také západním směrem až k funkční ploše ZMK, kterou tak propojí s nově navrženými plochami zeleně. Pěší komunikace budou šířky min. 2,5 m, páteřní komunikace pro pěší v plochách zeleně vedená severním směrem a komunikace podél východní, severní a západní fasády objektu klub – kafé budou šířky min. 2 až 4,5 m. V severní části ulice k Beranovu bude zřízeno připojení pěší komunikace při západní fasádě nadzemní části (sekci) č. 22. Při východní straně komunikace na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry bude zřízena část pěší komunikace.

i) Mezi nadzemními částmi (sekcemi) č. 23, 24, 25, 26 bude na síti pěších komunikací umístěna odpočinková zpevněná plocha o rozměrech 13,4 x 13,4 m.

j) Parkovací stání a chodník při západní straně nově budované komunikace mezi F a G budou její nedílnou součástí, parkovací stání budovaná kolmo na komunikaci K Beranovu budou její nedílnou součástí, parterové komunikace a plochy budou účelovými komunikacemi, cesty pro pěší situované na severní straně řešeného území budou veřejně přístupnými účelovými komunikacemi.

6. Plochy zeleně:
V rámci záměru budou zřízeny plochy zeleně, a to v oblasti severně od nových bytových domů, na nově odděleném pozemku parc.č. 1374/243.2 v k.ú. Dolní Chabry. Dále budou plochy zeleně zřízeny mezi jednotlivými nadzemními částmi (sekcemi) bytových domů a v oblasti kolem klub – kafé. Bude v nich zřízeno dětské hřiště a další architektonické prvky, jež budou sloužit provozu těchto ploch zeleně.

7. Napojení na sítě technického vybavení:

a) Zásobování vodou: Objekty bytových domů (fází) F a G budou zásobovány stávajícími vodovodními přípojkami ze stávajících vodovodních řadů vedených v ulici K Beranovu a ve stávající ulici mezi novými bytovými domy (fázemi) F a G. Objekt klub – kafé bude zásobován novou vodovodní přípojkou DN 40 délky cca 7,5 m napojenou na stávající vodovodní řad vedený mezi bytovými domy (fázemi) F a G.

b) Odvod splaškových vod: Odvod splaškových vod z bytového domu (fáze) F bude zajištěn stávající přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do stoky splaškové kanalizace umístěné v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Na stávající přípojku budou napojeny nové areálové rozvody splaškové kanalizace. Splaškové vody z bytového domu (fáze) G budou odváděny stávající přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do stoky splaškové kanalizace umístěné v ulici K Beranovu, na stávající přípojku budou napojeny nové areálové rozvody splaškové kanalizace. Dále bude zřízena nová přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky cca 7,5 m, které bude napojena na stávající stoku vedenou v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Splaškové vody z klub – kafé budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 10,5 m do stoky umístěné v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G.

c) Odvod srážkových vod: Dešťové vody z jednotlivých střech bytových domů, z objektu klub – kafé a zpevněných ploch budou odvedeny novou areálovou dešťovou kanalizací do retenční nádrže umístěné jižně od objektu klub – kafé. Nádrž bude mít půdorysné rozměry max. 18,5 x 18,5 m,

hloubku cca 3,0 m a objem 400 m^3 (včetně nádrže na zalévání veřejné zeleně). Pro zaústění dešťových vod do stávající stoky dešťové kanalizace bude využita stávající přípojka dešťové kanalizace KT DN 200. Z retenční nádrže bude sveden bezpečnostní přepad do stávající přípojky. Ve stávajícím retenčním objektu na oddílné stoce pro odvod srážkových vod v ul. K Beranovu bude stávající vírový ventil uvolněn ze stávajícího průtoku 40 l/s na nový průtok 60 l/s.

d) Zásobování plynem: Nová plynovodní přípojka DN 32 délky cca 8,0 m pro objekt klub – kafé bude napojena na stávající plynovod vedený v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Bytové domy (fáze) F a G budou napojeny stávajícími plynovodními přípojkami na plynovodní řad v ulici K Beranovu a v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G. Pro bytový dům (fázi) F budou plynové kotle situovány v nadzemní části (sekci) č. 20, pro bytový dům (fázi) G budou plynové kotle situovány v nadzemní části (sekci) č. 25. Od přípojek budou vedeny areálové plynovodní rozvody.

e) Zásobování el. energií (přípojka NN a přeložka NN): Bytové domy (fáze) F a G a kavárna budou napojeny ze stávající distribuční sítě NN přeložkou anebo novými kabely 1 kV, které budou umístěny převážně v nových komunikacích. Kabely budou zasmyčkovány do stávající sítě mezi TS 488 a TS 733, místa napojení budou v ulici K Beranovu (bytový dům G) a v ulici mezi bytovými domy (fázemi) F a G (pro bytový dům F a kavárnu). Nadzemní část (sekce) č. 19 bude připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, stávající kabelová smyčka bude přeložena a zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na této části. Pro přeložku je potřeba cca 10,0 m výkopu, 2 x 10 m kabelu. Nadzemní část (sekce) č. 20 bude připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, stávající kabelová smyčka bude přeložena a zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na této části (sekci). Pro přeložku je potřeba cca 8,0 m výkopu, 1 x 10 m kabelu. Kavárna bude připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, smyčka bude zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na objektu. Pro přípojku je potřeba cca 73,0 m výkopu, 2 x 75 m kabelu. Nadzemní části (sekce) č. 21 a 22 budou připojeny přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, smyčka bude zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na částech (sekcích). Pro přípojku je potřeba cca 95,0 m výkopu, 2 x 100 m kabelu. Nadzemní část (sekce) č. 23, 24, 25 a 26 budou připojena přípojkou na kabel AYKY 3x240+120 mezi TS 488 a TS 733, smyčka bude zatažena do nové přípojkové skříně SS102 na částech (sekcích), na části č. 24 do skříně SR302. Pro přípojku je potřeba cca 115,0 m výkopu, 250 m kabelu. Celková délka kabelu 1 kV bude cca 630,0 m.

f) Přeložka veřejného osvětlení, areálové osvětlení, areálové rozvody slaboproudu: Z důvodu zrušení stávajícího chodníku východně od navrhovaného objektu kavárny je navržena přeložka veřejného osvětlení do místa nově navrženého chodníku – jedná se o stožáry OSV 8. V místě bude provedena přeložka 4 stožárů OSV 8, nově bude použit stejný typ, rozestup mezi stožáry bude cca 30,0 m. Nové osvětlení bude napojeno ze stávajícího zapínacího bodu, kabel CYKY 4x16 délky cca 150 m bude veden severním směrem v chodníku komunikace mezi bytovými domy (fázemi) F a G, severní od nadzemní části (sekce) č. 19 bude napojen na stávající trasu. Podél navrhovaných chodníků bude umístěno areálové osvětlení se sloupkovými stožáry. K navrženým brankám v areálu jsou navrženy rozvody areálové EPS.

g) Přeložka slaboproudé přípojky: Z důvodu zrušení stávajícího chodníku východně od navrhované kavárny je navržena přeložka optické sítě společnosti Connect plus, s.r.o. do místa nového chodníku. Bude položena nová chránička o Ø 50 mm, ve které budou uloženy mikrotrubičky, do nichž budou zataženy kabely. Chránička bude uložena ve výkopu společně s přeložkou veřejného osvětlení a bude z ní odbočeno i k objektu klub – kafé.

h) při realizaci inženýrských sítí bude dodržena ČSN 73 3050 „Zemní práce“, ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, ČSN 75 5411 „Vodárenství, vodovodní přípojky“ a ČSN 75 5101 „Navrhování vodovodního potrubí“.

i) při realizaci přípojek bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostních vozidel.

8. Oplocení, opěrné zdi:
   a) Oplocení: Pozemky bytových domů a pozemky objektu klub – kafé, včetně přilehlých zelených ploch a předzahrádek, budou oploceny průhledným oplocením (pletivo a sloupky) výšky max. 1,5 m. zelené plochy budou také oploceny, a to oplocením výšky max. 1,5 m. V místě opěrných stěn bude oplocení nahrazeno zábradlím výšky max. 1,2 m.
   b) Opěrné zdi: V rámci záměru budou vybudovány opěrné zdi, které vymezují výškové úrovně terénů mezi chodníky a předzahrádkami, a budou navrženy z pohledového betonu. Dále budou navrženy opěrné zdi podél klub – kafé a přilehlých zelených ploch a také v plochách zeleně pro vyrovnání terénu. Celkem je navrženo 31 ks opěrných stěn třech typů:
   Typ 1 – stěny s výškou 0,9 až 1,6 m o celkové délce cca 459 m budou umístěny mezi chodníky vně hnízda a předzahrádkami na úrovni 1. NP. Stěny budou železobetonové monolitické, úhlové, příp. gabionové nebo ze skládaných tvarovek.
   Typ 2 – stěny s výškou 0,6 m tvaru písmene „U" o celkové délce cca 480 m budou umístěny ve vnitřní části mezi chodníky na střeše 1. PP a předzahrádkami na úrovni 1. NP. Stěny budou železobetonové monolitické, příp. ze skládaných tvarovek.
   Typ 3 – stěny s výškou 1,6 m až 2,4 m o celkové délce 296 m budou umístěny mezi chodníky vně hnízda a předzahrádkami na úrovni 1. NP. Stěny budou železobetonové monolitické, příp. gabionové nebo ze skládaných tvarovek.
   c) Pergola: Jednopodlažní pergoly v rámci vybavení parteru – 4 ks, dřevěné.
   d) Dětské hřiště včetně herních prvků, ohniště a schodiště k němu, bude umístěno při jižní straně kavárny, nad retenční nádrží.

9. Zařízení staveniště: Bude dočasnou stavbou, do termínu dokončení stavby a bude situováno na pozemcích dotčených umístěním stavby v k.ú. Dolní Chabry. Zařízení staveniště bude oploceno neprůhledným plotem výšky min. 2,0 m. Dále bude západně od bytového domu (fáze) F navržena dočasná stavba akustické stěny výšky 3,0 m po dobu výstavby. Provozní, sociální a výrobní zařízení bude ze sestavy mobilních buněk, dále budou na staveništi věžové jeřáby. Staveniště bude napojeno na rozvod vody, elektrické energie a bude odkanalizováno novými nebo již stávajícími přípojkami popsanými výše v podmínkách.

10. Nádoby na odpad: budou situovány ve speciální místnosti v 1. PP bytového domu (fáze) F a v 1. PP bytového domu (fáze) G.

11. Stavba bude koordinována s akcemi:
   - „Nové Chabry – západní připojení, Praha 8, Dolní Chabry, Čimice", která byla umístěna územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017
   - „Nové Chabry – SSZ 8.952 Ústecká – K Ládví" – stavební úpravy křižovatky; řízení je vedeno odborem dopravních agend MHMP
   - „Nové Chabry – SSZ 8.952 Ústecká – K Ládví" – přeložky inženýrských sítí; řízení je vedeno odborem územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8
   - „Nové Chabry – SSZ 8.952 Ústecká – K Ládví" – společné územní a stavební řízení; řízení je vedeno odborem dopravních agend MHMP
   - Bytové domy (fáze) F a G budou zkolaudovány až po kolaudaci stavby „Nové Chabry – západní připojení, Praha 8, Dolní Chabry, Čimice", nebo současně s touto stavbou.

12. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:
    a) obsahovat zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
    b) obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
    c) návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
    d) zpracována tak, aby stávající nadloží nad kabely bylo zachováno,
    e) zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebyla navržena výsadba stromů a keřů,
    f) zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
    g) obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

13. Návrh stavby bude v souladu s ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích".

14. V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá minimálně 30 dní před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.

15. Po celou dobu provádění stavebních prací bude zajištěna údržba a čištění komunikací stavbou dotčených.

16. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu mísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

17. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.

18. Veškeré nově umístěné stavby a zařízení staveniště budou umístěny mimo ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.

19. Ke kolaudaci bytových domů a objektu klub – kafé bude předložen doklad o výměně vírového ventilu ve stávajícím retenčním objektu na oddílné stoce pro odvod srážkových vod pro veřejnou potřebu. Dále bude předložen protokol o měření hlučnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektech ve venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřních chráněných prostorách podle způsobu jejich využití.

20. Projektová dokumentace bude zpracována, případně provádění staveb nevyžadujících stavební povolení či ohlášení bude prováděno tak, aby:
    a) po celou dobu realizace byl zajištěn příjezd pohotovostních vozidel, přístup do všech objektů, k uličním hydrantům, ovládacím armaturám inženýrských sítí a bezpečný průchod pro pěší v dotčené oblasti po celou dobu prováděných prací,
    b) obsahovala opatření na minimalizaci emisí prachu z výstavby (čištění komunikací a mechanizace, zkrápění staveniště apod.),
    c) obsahovala zapracování požadavku na minimalizaci záborů stávajících komunikací,
    d) obsahovala návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
    e) obsahovala podrobnou dokumentace ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, dále způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.
    f) obsahovala akustickou studii hodnotící hluk ze stacionárních zdrojů umístěných na objektech včetně případných protihlukových opatření,
    g) obsahovala samostatně řešený objekt klub – kafé, včetně projektu specialistů (vzduchotechnika, gastroprojekt),
    h) obsahovala návrh ochranných opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“,
    i) bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
    j) návrh statického zabezpečení stavební jámy tak, aby nedošlo k ohrožení stability sousedních staveb,
    k) detailní způsob založení objektu a podmínky pro provádění stavby, podrobný inženýrsko – geologický průzkum.

21. V souvislosti s odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu bude projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracována tak, aby bylo zabezpečeno následující:
    a) na pozemky přilehlé k odnímaným bude zajištěn provozně vyhovující přístup,
    b) budou vytyčeny hranice trvalého záboru v terénu.

22. Stavba bude umístěna v souladu s přílohou rozhodnutí, která obsahuje celkový situační výkres v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Dokumentaci k územnímu řízení zpracoval Ing. arch. Milan Veselý, ČKA 01 116, LOXIA a.s. – architektonický ateliér, Perucká 26, Praha 2 v září 2014 s následnými revizemi.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nové Chabry Development s.r.o., IČO 02627558, Klimentská 46/1216, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 15.7.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění shora uvedené stavby a o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými k projednání, byl žadatel vyzván k doplnění. Žádost byla naposledy doplněna dne 29.5.2017. Stavební úřad usnesením č.j. MCP8 096252/2017 ze dne 12.7.2017 spojil řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a řízení o dělení a scelování pozemků ve smyslu ustanovení § 140 správního řádu.

Stavební úřad dospěl k závěru, že žádost po doplnění obsahovala veškeré náležitosti uvedené v příloze č. 1 k § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření

a stavebního řádu, jako přílohu obsahovala dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DUR"). DUR byla zpracována ve smyslu požadavků vyplývajících z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., o dokumentaci staveb. Byla uspořádána, upravena a opatřena tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkon povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ze znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

Stavební úřad vymezil předmět územního řízení podle údajů, jež obsahovala žádost ve smyslu ustanovení § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a z § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Po dni podání žádosti došlo v dotčeném území k rozdělení pozemků a vznikl nový pozemek parc.č. 1374/285 v k.ú. Dolní Chabry (vznikl oddělením z pozemku parc.č. 1374/133 v k.ú. Dolní Chabry). Pozemek parc.č. 1374/41 v k.ú. Dolní Chabry byl scelen s pozemkem parc.č. 1374/30 v k.ú. Dolní Chabry a zanikl, naopak z pozemku parc.č. 1374/30 v k.ú. Dolní Chabry byly odděleny pozemky parc.č. 1374/284 a 1374/286 v k.ú. Dolní Chabry, které však stavbou dotčeny nejsou. Vlastníkem pozemků parc.č. 1374/285 a 1374/30, včetně pozemku parc.č. 1374/133, vše v k.ú. Dolní Chabry je společnost Nové Chabry – E, s.r.o. Jeho souhlas s umístěním stavby byl předložen, neboť tato společnost vlastnila celý pozemek parc.č. 1374/133 i pozemek parc.č. 1374/41 a 1374/30 vše v k.ú. Dolní Chabry, z nichž pozemky vznikly a pro něž byl souhlas předložen. Celkový soupis pozemků je uveden níže:

Pozemky dotčené stavbou ke dni podání žádosti:

Pozemky parc. č. 1374/30 (orná půda), 1374/32 (orná půda), 1374/36 (orná půda), 1374/37 (ostatní plocha), 1374/41 (orná půda), 1374/42 (orná půda), 1374/44 (orná půda), 1374/60 (ostatní plocha), 1374/133 (orná půda), 1374/138 (ostatní plocha), 1374/141 (ostatní plocha), 1374/193 (ostatní plocha), 1374/243 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry.

Pozemky dotčené stavbou po rozdělení pozemků v dotčeném území v k.ú. Dolní Chabry, tj. pozemky dotčené stavbou v době vydání rozhodnutí:

Pozemky parc. č. 1374/30 (orná půda), 1374/32 (orná půda), 1374/36 (orná půda), 1374/37 (ostatní plocha), 1374/42 (orná půda), 1374/44 (orná půda), 1374/60 (ostatní plocha), 1374/133 (orná půda), 1374/138 (ostatní plocha), 1374/141 (ostatní plocha), 1374/193 (ostatní plocha), 1374/243 (orná půda), 1374/285 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry.

Rozdělení a zánik pozemků, jak je výše popsáno, nezakládá nové skutečnosti, neboť umístění stavby je stále totožné, proto s ním stavební úřad účastníky řízení ve smyslu § 36 správního řádu neseznamoval.

Stavební úřad uvádí, že záměr obytného souboru včetně dopravního připojení byl součástí zjišťovacího řízení na záměr *„Obytný soubor Nové Chabry – fáze F a G a západní dopravní připojení, k.ú. Dolní Chabry a k.ú. Čimice"*. Záměr celého obytného souboru, včetně dopravního připojení, naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů"), a to jako podlimitní záměr ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů. Podle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP sp. Zn. S-MHMP 2177702/2015 OCP, č.j. MHMP 184106/2016/EIA/3125P/Vč ze dne 3.2.2016 záměr podléhá zjišťovacímu řízení. Závěr zjišťovacího řízení byl formou rozhodnutí vydán dne 20.7.2016 odborem ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp. zn. S-MHMP 606805/2016 OCP a nabyl právní moci dne 23.8.2016.

Závěr zjišťovacího řízení stanovil, že záměr celého obytného souboru, včetně dopravního připojení, nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí v dotčené lokalitě, a proto nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů.

Dělení a scelování pozemků: dělením a scelováním pozemků vzniknou pozemky pro bytové domy, klub – kafé, pozemky pro komunikace a pozemky pro zelené plochy. Přístup na pozemky bude zajištěn stávajícími komunikacemi.

Kapacita a popis stavby: bytový dům F (obsahuje 2 nadzemní části – sekce č. 19 a 20) – společné 1 PP, každá část 6 NP, z toho poslední dvě ustupující, max. 60 bytových jednotek, 59 parkovacích stání v 1. PP
bytový dům G (obsahuje 6 nadzemních částí – sekcí č. 21, 22, 23, 24, 25, 26) – společné 1 PP, části č. 21 a 22 – 6 NP, z toho poslední dvě ustupující, zbývající části – 5 NP, z toho poslední ustupující, max. 171 bytových jednotek a 1 nebytový prostor, 179 parkovacích stání v 1. PP
objekt klub – kafé (kavárna) – nepodsklepený, 1 NP
bytové domy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu (částečně stávající), na venkovních plochách bude umístěno 33 návštěvnických stání
systém pěších komunikací, včetně ploch zeleně
zařízení staveniště (oplocení, staveništní přípojky)
oplocení, opěrné stěny

Součástí záměru jsou také plochy zeleně, které nesplňují definici terénní úpravy dle § 3 odst. 1 stavebního zákona, neboť se jimi nemění podstatně vzhled prostředí, odtokové a těžební poměry v území. Jedná se pouze o ozelenění stávajících ploch bez provádění zemních prací a změny terénu. Proto tyto stavby nevyžadují změnu využití území, ale jedná se o sadové úpravy okolí. Aby byla zajištěna komplexnost řešení předmětného záměru, byla stanovena podmínka č. 6 týkající se ploch zeleně.
V rámci záměru je na komunikaci v ulici K Beranovu situován city blok, aby domy, jež kapacitně překročí 400 bytů byly napojeny na nové „západní připojení", které bylo umístěno územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017. Vozidla z bytových domů (fází) D, E, nového bytového domu (fáze) F, kavárny a návštěvnická stání bytového domu (fáze) G budou po kolaudaci bytového domu (fáze) F dopravně napojena na komunikaci západního připojení (a dále pak na komunikaci K Ládví, Ústecká). Bytové domy (fáze) A až C, občanská vybavenost, bytový dům (fáze) G a návštěvnická stání budou po kolaudaci bytového domu (fáze) G napojeny na příjezd z východního připojení (Za Pískovnou, a dále pak na komunikaci Kobyliská, Ústecká).

Hlavní projektant: Loxia a.s., IČ 64949516, Perucká 26/2274, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, hlavní inženýr projektu Ing. Tomáš Amort, dokumentaci autorizoval Ing. arch. Milan Veselý, ČKA 01 116

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení správní orgán zjistil, že počet těchto účastníků přesahuje počet 30, a proto postupoval v souladu s ustanovením § 144 správního řádu a § 87 odst. 1 stavebního zákona, tzn., procesně postupoval tak, jak je zákonem stanoveno v řízení s velkým počtem účastníků a účastníkům podle § 85 odst. 1 písm. a), b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným

orgánům doručoval jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou, kde byli tito identifikováni dle ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona.
Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením č.j. MCP8 096329/2017 ze dne 14.7.2017. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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.

Dne 25.7.2017 obdržel správní orgán „Oznámení opomenutého účastníka o vstupu do územního řízení" spolku Karlínští patrioti, z.s. a dne 23.7.2017 obdržel oznámení o účastenství spolku ZA LEPŠÍ CHABRY z.s.

Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení o umístění stavby a o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.
Podle § 85 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

Stavební úřad v prvé řadě zkoumal, zda spolky splnily podmínky účastenství dané v ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"). V tomto ustanovení je uvedeno, že spolek je oprávněn, pokud má právní subjektivitu, a jeho hlavním posláním dle stanov je ochrana přírody a krajiny, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby byl předem informován o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. U daného správního orgánu musí být podaná žádost o informování, která je platná rok a lze ji podávat i opakovaně. Tato podmínka je splněna, neboť žádost o informování byla podána dne 27.10.2016 a 16.2.2017 v případě spolku Karlínští patrioti, z.s., a dne 30.6.2017 v případě spolku ZA LEPŠÍ CHABRY z.s.
Zároveň s podanou žádostí musí být splněna podmínka oznámení účasti v řízení do osmi dnů, kdy bylo zahájení řízení správním orgánem oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení písemného vyhotovení nebo první den zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tato podmínka byla taktéž splněna, neboť první den zveřejnění na úřední desce je 19.7.2017, žádost o účastenství byla podána dne 23.7.2017 a dne 25.7.2017.
Dle stanov a žádosti o informování o zahajovaných řízeních je jednou ze základních činností spolku ochrana přírody a krajiny.
Stavební úřad usnesením č.j. MCP8 112267/2017 ze dne 21.8.2017 rozhodl, že spolek Karlínští patrioti, z.s. v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona s přihlédnutím k ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je účastníkem předmětného řízení a usnesením č.j. MCP8 112308/2017 ze dne 21.8.2017 rozhodl, že spolek ZA LEPŠÍ CHABRY z.s. v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona s přihlédnutím k ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je účastníkem předmětného řízení.

Další spolky se k účastenství v řízení nepřihlásily.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:
Stavební úřad posoudil umístění stavby a dělení a scelování pozemků ve smyslu § 18 odst. 1, 2, 3 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby a uspořádání pozemků je platný územní plán sídelního úvaru hl. m. Prahy, jak je níže uvedeno, který ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona v podrobnostech a v souvislostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cílem těchto úkolů je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zajistit, aby v nezastavěném území byly v souladu s jeho charakterem umisťovány jen určené stavby, zařízení a jiná opatření. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby a dlení a scelování pozemků, které je v souladu s územním plánem, odpovídá požadavkům územního plánování.

Stavební úřad přezkoumal a posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 90 stavebního zákona, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využití území; s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu; a požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele týkající se umístění stavby a dělení a scelování pozemků v souladu s § 90 stavebního zákona:

Posouzení záměru podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba uvedená ve výroku II a dělení a scelování pozemků ve výroku I tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12. 11. 2009. Stavební úřad vycházel z platné územně plánovací dokumentace v měřítku 1:10000. Záměr se nachází v rozvojovém území ve funkčních plochách:

- **OV – všeobecně obytné**, která slouží pro bydlení s možností umisťování funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavby bytových domů jsou hlavním funkčním využitím této plochy. Komunikace vozidlové, pěší komunikace a nezbytná technická vybavenost jsou doplňkovým funkčním využitím. V rámci funkční plochy OV je navrhována i stavba klub – kafé s účelem využití „kavárna", která je jako zařízení veřejného stravování v dané funkční ploše hlavním funkčním využitím. Pokud je navrhována funkce v převažujícím podílu celkové kapacity, je toto umístění posuzováno jako výjimečně přípustné využití.
  Ve funkční ploše OV se nachází plovoucí značka ZP, která dle Opatření obecné povahy č. 6/2009 vyjadřuje požadavek umístit či respektovat funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy. Opatření obecné povahy dále uplatňuje požadavky na rozlohu souvislé parkové plochy ve vztahu k rozloze polyfunkční plochy, v tomto případě plochy OV. Plocha OV má výměru 4,5519 ha a dle Opatření obecné povahy č. 6/2009 je nutné situovat souvislou parkovou plochu 400 m^2 při poměru stran plochy max. 1:2. Záměr obsahuje souvislou parkovou plochu o výměře min. 3360 m^2, přičemž ve všech situacích záměru, včetně situace koordinační, je zobrazena souvislá parková plocha o velikosti 400 m^2, která splňuje poměr stran max. 1:2. Požadavek na zřízení parkové plochy byl v rámci záměru navýšen cca 8 krát.

Ve funkční ploše OV je jako výjimečně přípustné navrženo v převažující kapacitě bydlení, ostatní funkce jsou zastoupeny objektem klub – kafé situovaným mezi bytovými domy fáze F a G. Tento objekt se má stát místem setkávání stávajících obyvatel i návštěvníků parkových zelených ploch, rekreačním bodem v centru nové výstavby. V těsné blízkosti záměru se nachází funkční plocha ZVO (severně od záměru) s velkou škálou funkčního využití a dále východně mezi ulicemi Za Pískovnou a Kobyliská se nachází občanská vybavenost – mateřská škola, obchodní plochy. Občanská vybavenost je v území zastoupena dostatečně a není vhodné v této oblasti situovat další nebytové prostory, které by zůstaly bez budoucího využití. Lokalita navazuje na parkové plochy, které budou využívány především budoucími i stávajícími rezidenty a pro jejich setkávání je zřízen objekt kavárny. Obchodní plochy jsou řešeny ve vedlejších ulicích a mateřská škola byla zrealizována v rámci I. etapy. Proto lze funkci bydlení v takto navržené kapacitě ve funkční ploše OV umístit jako výjimečně přípustné využití.

- **OB – čistě obytné**, která slouží pro bydlení a bytové domy jsou v dané funkční ploše hlavním funkčním využitím. Dopravní a technická infrastruktura, která slouží pro obsluhu bytových domů, je ve funkční ploše OB doplňkovým funkčním využitím.

- **ZMK – zeleň městská a krajinná**, do které částečně zasahuje stavba chodníku, která je doplňkovým funkčním využitím. ZMK je dotčena celoměstským systémem zeleně. Stavba chodníku pouze částečně zasahuje do funkční plochy ZMK a bude sloužit pro obsluhu dané plochy, neboť propojí nově vzniklé plochy zeleně s funkční plochou ZMK. Stavbou komunikace pro pěší, jež souvisí pouze s propojením navrhovaných parkových ploch s plochou ZMK, nedojde k omezení jejího budoucího využití.

V řešeném území se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba.

Záměr je navržen v rozvojových plochách OV a OB, kde je stanovena míra využití území. Návrh prokázal plnění míry využití území stanovené kódem D (**KPP = 0,8, KZ = 0,55**). Výpočet splnění kódu míry využití byl proveden pro celý záměr, tzn. i s bytovými domy (fázemi) A až E, které jsou již realizovány.

Funkční plocha OV – D:

Velikost funkční plochy OV – D = 45 519 m^2. Výpočet míry využití území byl proveden na plochu ve vlastnictví žadatele, tedy bez pozemku parc.č. 1374/35 v k.ú. Dolní Chabry a také bez pozemku, který slouží pro plovoucí značku ZP. Plocha pak činí 42 960 m^2.

- KPP (koeficient podlažních ploch) = 0,8. Maximální velikost hrubých podlažních ploch je 34 368 m^2 (42 960 x 0,8 = 34 368). Navržená hrubá podlažní plocha ve funkční ploše OV je celkem 32 812 m^2 (fáze BCD = 12 377 m^2, fáze E = 10 396 m^2, fáze F = 5 979 m^2, fáze G (část) = 3 939 m^2, klub – kafé = 121 m^2), což je méně než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen (0,76 <0,8).
- KZ (koeficient zeleně) = 0,55. Při výpočtu koeficientu zeleně byla z předmětné plochy také odečtena plocha ZP (plovoucí značky) o velikosti 400 m^2. Minimální požadované množství zeleně pro plochu o velikosti 42 960 m^2 je 23 628 m^2 (42 960 x 0,55 = 23 628). Navržená plocha zeleně je 24 067 m^2, z toho 21 456 m^2 na rostlém terénu (89 %). Rozsah ostatní zeleně činí 2 611 m^2, což je 11 % navržené zeleně. Rozsah i poměr zeleně je splněn (0,56 <0,55).

Funkční plocha OB – D:

Velikost funkční plochy OB – D = 43 862 m^2. Výpočet míry využití území byl proveden na plochu bez nevyužité plochy o velikosti 9 586 m^2. Plocha pak činí 34 276 m^2.

- KPP (koeficient podlažních ploch) = 0,8. Maximální velikost hrubých podlažních ploch je 27 420 m^2 (34 276 x 0,8 = 27 420). Navržená hrubá podlažní plocha ve funkční ploše OB je

celkem 26 998 m^2 (fáze AB = 14 561 m^2, fáze G = 12 437 m^2), což je méně než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen.

- KZ (koeficient zeleně) = 0,55. Minimální požadované množství zeleně pro plochu o velikosti 34 276 m^2 je 18 852 m^2 (34 276 x 0,55 = 18 852). Navržená plocha zeleně je 21 461 m^2, z toho 19 801 m^2 na rostlém terénu (92 %). Rozsah ostatní zeleně činí 1660 m^2, což je 8 % navržené zeleně. Rozsah i poměr zeleně je splněn (0,62 <0,55).

Dělení a scelování pozemků je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, neboť souvisí s umisťovanou stavbou a rozděluje pozemky na pozemky bytových domů a pozemky zelených ploch.
Navržený záměr je z hlediska funkčního i prostorového v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. b) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, případně s ohledem na předpokládaný rozvoj území v této rozvojové lokalitě. Bytové domy fáze F a G vychází z urbanistického řešení založeného předchozími fázemi A až E. V rámci celkové zástavby Nové Chabry respektují již založené uliční prostory, které přesně vymezují, zachovávají i již založené stavební čáry a ve středu území vytvářejí bod setkání – kavárnu a plochy zeleně s cestami a dalšími architektonickými prvky, jež jsou vždy součástí parkových úprav. Co se týče výškového řešení, to navazuje na již založené výškové hladiny. Již zrealizované bytové domy (fáze) A až D mají 4 nadzemní podlaží (z toho poslední ustoupené) a bytový dům (fáze) E má 5 nadzemních podlaží (z toho poslední ustupující). Navrhované nadzemní části (sekce) č. 19 až 22 umístěné kolem nového centra s objektem klub – kafé mají 6 podlaží (4 + 2 ustoupená) a nadzemní části (sekce) č. 23 až 26 mají 5 podlaží (4 + 1 ustoupené). Výškově tedy celá nová zástavba přirozeně graduje kolem nového centra lokality – klub – café s parkovými plochami. Architektonické řešení navazuje na předchozí etapy, bytové domy (fáze) F a G budou řešeny obdobně jako bytový dům (fáze) E, tj. kombinace různých odstínů omítek na fasádách s železobetonovými balkony a terasami na ustoupených podlažích.
Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému stanovisku č.j. MHMP 648596/2017, sp.zn. S-MHMP 548887/2017 úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP ze dne 27.4.2017, který vydává stanovisko k uplatňování záměrů územního plánování (viz § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Předmětný názor je podpořen také vyjádřením sp.zn. S-MHMP-0538254/2016 OCP, č.j. MHMP 972939/2016 odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 1.6.2016, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, neboť se jedná o vysoce urbanizované prostředí, kde krajina ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. absentuje. Uvedený záměr nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Po vyhodnocení všech podkladů stavební úřad dospěl k závěru, že stavba předmětné území kvalitně dotváří.

Dělení a scelování pozemků odpovídá charakteru území, neboť reaguje na umisťované objekty a vymezuje jejich pozemky a pozemky zelených ploch.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:
Stavební úřad posoudil úplnost a přehlednost dokumentace se závěrem, že dokumentace připojená k žádostem je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014, s revizí 09/2016.

Vzhledem ke skutečnosti, že dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 (s následnými revizemi) a předložena stavebnímu úřadu v červenci 2016, posoudil stavební úřad soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými obecně závaznou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), a to v souladu s účinným ustanovením § 85 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy (tzv. Pražské stavební předpisy).

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze, stanoveným obecně závaznou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména s ustanovením:

- čl. 4 – umisťování staveb – při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotomapy. Navržená stavba respektuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány vydaly k umístění stavby souhlasná závazná stanoviska, v nichž uvedly požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, a tyto požadavky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, osluněním apod. Umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy. Z územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá velikost zátěže funkčních ploch OV a OB a navržené stavby všechny regulace funkčního i prostorového uspřádání respektují. Součástí záměru je i velké množství zelených ploch, včetně komunikací pro pěší, které pro dané území zajistí zvýšení pohody bydlení, a to situováním ploch pro rekreaci a odpočinek. Návrh využívá potenciál daného území z hlediska urbanistického a architektonického charakteru prostředí. Prostor zachovává původní měřítko prostoru. Návrh neznemožňuje zástavbu sousedních pozemků, navržené budovy jsou dostatečně vzdáleny od okolních sousedních pozemků určených k zastavění. Jihovýchodní roh nadzemní části (sekce) č. 26 je vzdálen min. 81,8 m od východní hranice pozemku parc.č. 1374/141 v k.ú. Dolní Chabry, severovýchodní roh nadzemní části (sekce) č. 25 je vzdálen min. 90 m od východní hranice pozemku parc.č. 1374/37 v k.ú. Dolní Chabry a ve vzdálenosti min. 11,2 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry. Trasy navrhovaných inženýrských sítí jsou navrženy s ohledem na minimální odstupy a ochranná pásma. Pro veřejné plochy je navrženo veřejné či areálové osvětlení, jehož kabely jsou umístěny pod zem. Podél nově navržených parkovacích stání je možné situovat stromořadí. Veškeré sítě technického vybavení (kanalizace, vodovod, plynovod, NN, slaboproud) jsou umístěny pod zem.
- čl. 7 odst. 1, stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území – stavba bude umístěna v ploše, která svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňuje realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.
- čl. 7, odst. 2, stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území – umístění stavby bude respektovat veškerá omezení plynoucí z existujících ochranných pásem, požadavky stanovené

zvláštními právními předpisy pro ochranné pásmo inženýrských sítí ve stanoviscích dotčených orgánů a správců jsou splněny v dokumentaci.

- čl. 7, odst. 3, stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území – na plochách, které nejsou určeny k zastavění, budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace v míře dané koeficientem zeleně pro řešené území, stavba splňuje podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a chráněných území. Stavba respektuje požadavky týkající se vlastníků inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, jak bylo doloženo v jejich vyjádřeních. Do ochranného pásma přírodních památek, ochranného pásma drah či památkové rezervace stavba nezasahuje.
- čl. 8, odst. 1,2 a 8, vzájemné odstupy – odstupy splňují požadavky zejména urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Pohoda bydlení je podrobně odůvodněna v čl. 4, proslunění a denní osvětlení v čl. 23, 24. Stavba dále splňuje požadavky týkající se ochrany hluku, požární ochrany a požadavky na ochranu životního prostředí. Podkladem pro tento závěr byla také závazná stanoviska dotčených orgánů, které se stavbou vyslovily souhlas na základě svých odborných znalostí. Jejich případné požadavky byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je podrobně odůvodněno níže. Odstupové vzdálenosti mezi bytovými domy (fázemi) E a F splňují požadavek na minimální vzdálenost dle výšky vyšší z protilehlých stěn, neboť:
  - mezi nadzemní částí (sekcí) č. 20 a nadzemní částí č. 18 stávajícího bytového domu (fází) E bude minimální vzdálenost 13,9 m (měřeno od předsazených konstrukcí), přičemž výška atiky 4. nadzemního podlaží od přilehlého terénu je 12,68 m, ustoupené podlaží nadzemní části (sekce) č. 20 bude vzdáleno od předsazených konstrukcí nadzemní části (sekce) č. 18 stávajícího bytového domu (fáze) E min. 18,86 m, přičemž výška atiky ustoupeného podlaží je max. 18,83 m od přilehlého terénu, odstupová vzdálenost bude splněna.
  - mezi nadzemní částí (sekcí) č. 19 a nadzemní částí č. 15 stávajícího bytového domu (fází) E bude minimální vzdálenost 16,2 m (měřeno od předsazených konstrukcí), přičemž výška atiky 4. nadzemního podlaží od přilehlého terénu je 12,68 m, ustoupené podlaží nadzemní části (sekce) č. 19 bude vzdáleno od předsazených konstrukcí nadzemní části (sekce) č. 15 stávajícího bytového domu (fáze) E min. 20,17 m, přičemž výška atiky ustoupeného podlaží je max. 18,83 m od přilehlého terénu, odstupová vzdálenost bude splněna.
  - odstupová vzdálenost mezi nadzemní částí (sekcí) č. 20 a stávajícím bytovým domem D na pozemku parc.č. 1374/245 v k.ú. Dolní Chabry splňuje požadavek na minimální vzdálenost dle výšky vyšší z protilehlých stěn. Mezi nadzemní částí (sekcí) č. 20 a severní fasádou stávajícího bytového domu D bude minimální vzdálenost 22,1 m (měřeno od předsazených konstrukcí), přičemž výška atiky nadzemní části (sekce) č. 20 je max. 19,2 m od přilehlého terénu.
  - odstupová vzdálenost mezi nadzemní částí (sekcí) č. 22 a stávajícím bytovým domem C na pozemku parc.č. 1374/244 v k.ú. Dolní Chabry splňuje požadavek na minimální vzdálenost dle výšky vyšší z protilehlých stěn. Mezi nadzemní částí (sekcí) č. 22 a severní fasádou stávajícího bytového domu C bude minimální vzdálenost 20,2 m, přičemž výška atiky nadzemní části (sekce) č. 22 je max. 19,2 m od přilehlého terénu.
  - odstupová vzdálenost mezi nadzemní částí (sekcí) č. 24 a stávajícím bytovým domem B na pozemku parc.č. 1374/220 v k.ú. Dolní Chabry splňuje požadavek na minimální vzdálenost dle výšky vyšší z protilehlých stěn. Mezi nadzemní částí (sekcí) č. 24 a severní fasádou stávajícího bytového domu B bude minimální vzdálenost 20,4 m (měřeno od předsazených konstrukcí), přičemž výška atiky nadzemní části (sekce) č. 24 je max. 16,15 m od přilehlého terénu.
  - odstupová vzdálenost mezi nadzemní částí (sekcí) č. 19 bytového domu (fáze) F a stavbou klub –

kafé splňuje požadavek na minimální vzdálenost dle výšky vyšší z protilehlých stěn. Mezi nadzemní částí (sekcí) č. 19 bytového domu (fáze) F a stavbou klub – kafé bude minimální vzdálenost 25,1 m (měřeno od předsazených konstrukcí), přičemž výška atiky nadzemní části (sekce) č. 19 (bytový dům F) je max. 19,2 m od přilehlého terénu.

Požadavek na odstupovou vzdálenost mezi stavbou klub – kafé a bytovým domem G (částí – sekcí č. 21) není splněn. Vzdálenost mezi stavbou klub – kafé a nadzemní částí (sekcí) č. 21 je min. 8,2 m (odstup je měřen od předsazených konstrukcí, fasády budou vzdáleny min. 11,0 m), avšak výška vyšší z protilehlé stěny je max. 19,2 m od přilehlého terénu (výška západní fasády nadzemní části – sekce č. 21). Pro odstupovou vzdálenost 8,2 m mezi těmito dvěma objekty byla stavebním úřadem dne 3.7.2017 pod spis. zn. MCP8 125646/2016, č.j. MCP8 089682/2017 (nabytí právní moci dne 10.7.2017) povolena výjimka z ustanovení čl. 8 vyhlášky OTPP.

Odstupové vzdálenosti jsou zakresleny v koordinační situaci a v řezech.

Odstupové vzdálenosti mezi nadzemními částmi (sekcemi) vzájemně v rámci bytového domu (fáze) F a nadzemními částmi (sekcemi) vzájemně v rámci bytového domu (fáze) G nebyly posuzovány, neboť se jedná vždy o jeden bytový dům o několika nadzemních částech se společným podzemním podlažím. Požadavek na existenci „protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení" není naplněn, neboť nadzemní části – sekce nejsou samostatnými stavbami pro bydlení, ale spoluvytvářejí jednu stavbu pro bydlení.

- čl. 9, připojení staveb na pozemní komunikace – záměr požadavek čl. 9 OTPP splňuje. Stavby F, G a klub – kafé jsou napojeny na již existující komunikace. Území záměru Nové Chabry bude nově napojeno také na nové západní připojení, které napojuje již existující účelové komunikace od západu a bylo umístěno územním rozhodnutím vydaným pod spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017. Požadavek na vzájemnou koordinaci a požadavek na nutnost zkolaudovat nejprve stavbu západního připojení byl zapracován do podmínky č. 11 ve výroku II tohoto rozhodnutí. Detailní napojení jednotlivých částí (sekcí) je uvedeno v podmínce týkající se dopravního připojení výroku II tohoto rozhodnutí.
- čl. 10, rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu – je navrženo 59 parkovacích stání v podzemních garážích pro dům (fázi) F, 179 parkovacích stání v podzemních garážích pro dům (fázi) G. Dále je navrženo 8 parkovacích stání na povrchu pro objekt klub-kafé. Pro návštěvníky domu F je navrženo 7 parkovacích stání na povrchu. Pro návštěvníky domu G je navrženo 18 parkovacích stání na povrchu. Výpočet dopravy v klidu je součástí dokumentace záměru. Z celkového počtu stání umístěných v garáži budou 4 stání v podzemním podlaží objektu F uzpůsobena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, 9 stání bude pro tyto osoby uzpůsobeno v podzemním podlaží objektu G. Na povrchu budou 2 stání vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.
- čl. 11, připojení staveb na sítě technického vybavení – připojení na sítě a stavby technického vybavení je v souladu s požadavky tohoto ustanovení. Navrhované objekty jsou napojeny na stávající trasy inženýrských sítí a jsou polohově i kapacitně těmto objektům přizpůsobeny. Dešťové vody budou retenovány v podzemní retenční nádrži o objemu 400 m^3 a regulovaným odtokem odváděny do kanalizační stoky a dále odváděny do městské čistírny odpadních vod, neboť jak vyplynulo z hydrogeologického posudku, není vsakování dešťových vod v prostoru stavby vhodné. Z důvodu odvodu dešťových vod bude stávající vírový ventil uvolněn ze stávajícího průtoku 40 l/s na nový průtok 60 l/s.
- čl. 12, oplocení – bytový soubor nenáleží do staveb, které musí být oploceny, nicméně pro tento soubor je v rámci oddělení předzahrádek, které budou připojeny k jednotlivým bytovým jednotkám v 1. NP, od veřejných a soukromých ploch, navrženo oplocení. Předmětný bytový dům (fáze) F a dům (fáze) G jsou oploceny po svém obvodu, dále jsou oplocením odděleny předzahrádky bytů

a zelené plochy kolem klub – kafé. Navržené oplocení respektuje architektonický návrh bytových domů a vazbu na přilehlé okolí. Oplocení bude zhotoveno z pletiva a kovových sloupků. Max. výška bude 1,5 m, v místě opěrných stěn bude oplocení nahrazeno zábradlím do výšky 1,2 m. Navrhované oplocení odpovídá charakteru oplocení okolních staveb a nezasahuje do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikace. Navrhovaná výška oplocení zařízení staveniště je max. 2 m, na západní straně bytového domu (fáze) F bude protihluková stěn výšky 3 m.

- čl. 13 odst. 1, vliv staveb na životní prostředí – architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s prostředím, do kterého se umisťuje (viz též odůvodnění čl. 4 odst. 1 a 2), čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., neboť se jedná o budovu s nerušící funkcí (byty) – dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí a ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas, a čl. 13 odst. 4, neboť dokumentace pro vydání územního rozhodnutí řeší nakládání s odpady (prostor součástí stavby v 1. PP), prostory jsou přístupné pro pravidelný vývoz. Podstatné ovlivnění kvality prostředí a změna či snížení krajinného rázu bylo vyloučeno. Urbanistické a architektonické řešení navazuje na již realizované bytové domy z 1. etapy. Navazuje na solitérní viladomy s ustoupenými podlažími, plochými střechami, soukromými předzahrádkami. Barevné a materiálové řešení je obdobné jako u bytových domů (fází) A – E, tj. kombinace omítek bílé a odstínů šedé barvy s pohledovými železobetonovými balkony a sloupy. Mezi bytovými domy (fázemi) F a G je vytvořeno rozestoupením zástavby místo pro umístění kafé – klubu s dětskými hřišti a zelení, které budou místem setkávání obyvatel. Dispoziční řešení je obdobné jako u již povoleného bytového domu (fáze) E. Opěrné zdi jsou navrženy tak, že u zdí vyšších jak 2 m je umožněno vysazení zeleně – ozelenění zdi.
- čl. 14, staveniště a zařízení staveniště – staveniště je vybaveno přístupovou cestou, a to stávající staveništní komunikací. Stavby zařízení staveniště jsou navrženy jako stavby dočasné pouze po dobu výstavby.
- čl. 22, všeobecné požadavky – světlá výška obytných a pobytových místností je min. 2,6 m, úroveň podlahy obytných místností je min. 0,15 m nad úrovní přilehlého terénu. Požadavek chránit stavbu proti radonu z podloží byl zapracován do podmínek výroku II tohoto rozhodnutí. V podzemních podlažích se nenachází obytné místnosti a je zde navrženo nucené větrání podle ČSN.
- čl. 23 odst. 2, vnitřní prostředí – všechny místnosti v objektech mají zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla odpovídající normovým hodnotám. Záchody, prostory pro hygienu, vaření jsou navrženy s účinným odvětráváním. Návrh stavby s ohledem na všechny činitele ve vnitřních prostorech je v souladu s normovými hodnotami, byl proveden s ohledem na optimalizaci energetických nároků. Bytový dům je navržen tak, že všechny obytné místnosti mají zajištěno dostatečné denní osvětlení dle požadavků ČSN, jak bylo prokázáno studií proslunění a denního osvětlení (Studie oslunění a denního osvětlení, Obytný soubor Nové Chabry – fáze F a G zpracovaná dne 2.8.2016 společností Dalea, s.r.o., Studie oslunění a denního osvětlení, Vliv výstavby Obytného souboru Nové Chabry – fáze F a G na realizované fáze A, B, C a D, a plánovanou fázi E zpracovaná dne 22.12.2015 společností Dalea, s.r.o.). Návrh předmětného bytového domu je proveden tak, aby nedošlo u stávajících obytných místností ke zhoršení denního osvětlení pod normové hodnoty. V pobytových místnostech bytových domů a klub – kafé jsou dodrženy normové požadavky pro denní osvětlení. Záchody, prostory pro osobní hygienu, prostory pro vaření, spíže a komory na uskladnění potravin budou účinně odvětrány, stejně tak v rámci záchodů, prostor pro osobní hygienu a pro vaření bude zajištěna odpovídající tepelná pohoda (vytápěním). Byty nebudou větrány do prostorů domovního vybavení nebo domovních komunikací.
- čl. 24 odst. 1, proslunění – proslunění jednotlivých prostor bytů odpovídá normovým hodnotám, jak vyplývá ze studie oslunění a denního osvětlení, kterou zpracovala společnost Dalea s.r.o. Ze studie

zároveň vyplývá, že stávající obytné místnosti v okolních stavbách budou mít dostatečné proslunění dle normových hodnot.

- čl. 25, ochrana proti hluku a vibracím – stavba je navržena tak, aby splňovala normové akustické limity ochrany proti hluku a vibracím, jak je prokázáno v Akustické studii zpracované Ing. Králíčkem.
- čl. 50, stavby pro bydlení a individuální rekreaci – bytové domy jsou vybaveny prostory pro zajištění funkce související s bydlením, v 1. podzemním podlaží jsou navrženy kočárkárny a úklidové místnosti. Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu má zajištěno přirozené denní osvětlení, v prostoru schodiště je navržena okenní sestava. V 1. podzemním podlaží jsou navrženy místnosti pro ukládání odpadu.

Soulad s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovenými vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je také splněn. Každý dům má bezbariérový vstup z úrovně pěší komunikace bez vyrovnávacích stupňů. V garážích jsou vymezena a vyznačena bezbariérová parkovací stání (v garážích celkem 13 stání (4 + 9), u objektu klub – kafé 1 stání). Šířka stání pro osoby s omezenou schopností pohybu bude min. 3500 mm. Ve všech objektech je zajištěn bezbariérový přístup do všech podlaží výtahem odpovídající požadavkům vyhlášky. Vstup do objektu nebude mít výškový rozdíl větší než 20 mm. Před vstupem do budovy je větší vodorovná plocha než 1500 x 2000 mm při otvíravých dveřích šíře 900 mm do venkovního prostoru. Kabina výtahu bude mít minimální rozměr 1100 x 1400 mm a odpovídající ovládání, umístěné dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Požadavek uvedený v příloze č. 1 v bodě 2.0.2 týkající se počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště není splněn. Ve všech sekcích fáze F a G (sekce č. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26) bude na schodišťovém rameni z 1. PP do 1. NP 18 schodišťových stupňů, mezi 1. NP až 4. NP bude 16 schodišťových stupňů, mezi 4. NP až 5. NP bude 17 schodišťových stupňů a mezi 5. NP a 6. NP bude 16 schodišťových stupňů. Pro tento počet schodišťových stupňů byla stavebním úřadem dne 3.7.2017 pod spis. zn. MCP8 125646/2016, č.j. MCP8 089682/2017 (nabytí právní moci dne 10.7.2017) povolena výjimka z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. d) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr napojený na stávající komunikaci v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí. Pro zajištění napojení stavby na západní připojení a jednoznačné definování množství průjezdů na východní komunikace byl na základě žádosti žadatele podmínkou č. 5 písm. g) výroku II tohoto rozhodnutí zřízen city blok, který zamezí vzájemným průjezdům vozidel a také zajistí maximální průjezd vozidel na východní komunikaci.

K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. e) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:
Záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Předložená dokumentace záměru byla dle informací uvedených v dokumentaci následně aktualizována na základě postupných konzultací s dotčenými orgány a správci sítí. Žádná aktualizace dle požadavků jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí však neměla vliv na skutečnosti posuzované ostatními dotčenými orgány a správci sítí, a proto nebylo nutné žádnému dotčenému orgánu a správci sítí předkládat dokumentaci opakovaně k vydání stanoviska či vyjádření.

Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, ochranou proti hluku v předmětném území. Tuto problematiku hodnotil na základě stanovisek dotčených orgánů, dokumentace, měření hluku a akustické studie. K dokumentaci pro územní řízení byla přiložena Akustická studie ze dne 29.11.2016, kterou zpracoval Ing. Jiří Králíček, odborný garant společnosti, autorizace ČKAIT - 0010989, včetně protokolu o autorizovaném měření hluku ze dne 21.11.2016 č. AP-5033/16-10/G1(G2)-1, který vyhotovila společnost KONTRAHLUK s.r.o. (laboratoř je autorizována podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví). Akustická studie byla vypracována na základě měření hluku, které provedla specializovaná společnost, autorizovaná ve smyslu § 32a ve spojení s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V akustické studii z listopadu 2016 byly posouzeny změny hluku z dopravy způsobené obslužnou dopravou domu oproti stavu bez jeho výstavby s těmito závěry:
- Zástavba v ulici Ústecká – v této oblasti byl prokázán nárok na starou hlukovou zátěž a nepatrné navýšení hluku do 0,1 dB vlivem záměru je pouze v místech, kde je hluk v úrovni pod limity pro starou hlukovou zátěž. Záměr je v souladu s platnými předpisy.
- Zástavba v ulici Kobyliská – v této oblasti je překročen hygienický limit, ale protože nedojde ke změně počtu jízd v této ulici po realizaci záměru, nedojde ke zvýšení hlukových limitů a zůstanou stále stejné.
- Zástavba v ulici K Ládví – v této oblasti je překročen hygienický limit, ale protože po realizaci záměru nedojde k navýšení hluku v posuzovaných místech západně od křižovatky K Ládví x západní připojení, nedojde ke zvýšení hlukových limitů a zůstanou stále stejné.
- Zástavba v ulici Žernosecká – záměr je v souladu s platnými právními předpisy, neboť hluk i po realizaci záměru bude splňovat hygienické limity hluku.
- Zástavba v ulici Horňátecká – záměr je v souladu s platnými právními předpisy, neboť hluk i po realizaci záměru bude splňovat hygienické limity hluku.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr nebude z hlediska hluku mít vliv na okolní stavby.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, včetně sdělení z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí, dokumentaci záměru a rozptylovou studii. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal závazné stanovisko k umístění plynové kotelny o jmenovitém tepelném příkonu 966 kW, což je stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. Orgán ochrany ovzduší posoudil vliv provozu kotelny na kvalitu ovzduší s ohledem na imisní pozadí lokality. Z rozptylové studie vyplývá, že dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací dosahují v tomto území průměrné roční imisní koncentrace NO_2 hodnoty 23,7 $\mu g/m^3$, polétavého prachu frakce PM_{10} hodnoty 25,1 $\mu g/m^3$, benzenu hodnoty 1,4 $\mu g/m^3$ a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,08 $\mu g/m^3$. Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o vyhovující prostředí, s hodnotami koncentrací sledovaných látek pod imisní limity. V území dochází pouze k mírnému překračování imisního limitu u průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu. K pozaďovým nadlimitním koncentracím benzo(a)pyrenu lze konstatovat, že k překračování imisního limitu dochází na většině území hlavního města Prahy a je způsobováno především výskytem lokálních topenišť s pevnými palivy a zatížením území automobilovou dopravou. Modelovými výpočty rozptylové studie byly zjištěny příspěvky sledovaných škodlivin z provozu obytného souboru následovně: příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací NO_2 budou dosahovat několik tisícin $\mu g/m^3$, příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací PM_{10} budou dosahovat několika setin $\mu g/m^3$, příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací benzenu budou dosahovat několik tisícin $\mu g/m^3$ a příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací benzo(a)pyrenu budou

dosahovat několik tisícin $\mu g/m^3$. Příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 se budou pohybovat v rozpětí 0,3 – 0,7 $\mu g/m^3$ a příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} v rozpětí 0,6 – 2,3 $\mu g/m^3$. Zjištěné imisní příspěvky jsou nízké a nebude s výjimkou průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, docházet k překračování imisních limitů. Z modelových výpočtů vyplývá, že imisní příspěvky průměrné ročních koncentrace benzo(a)pyrenu budou velmi nízké, na úrovni nejvýše tisícin $\mu g/m^3$, což je úroveň výrazně pod mezí detekce měřících přístrojů, kterými by tyto příspěvky mohly být v budoucnu zjišťovány. Jedná se tudíž o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší z hlediska této škodliviny. Stávající překročení limitu je nutné vnímat v těchto souvislostech: podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, není limit benzo(a)pyrenu z hlediska ochrany ovzduší rozhodující a správní úřad k němu pouze přihlíží. Z modelových výpočtů tedy vyplývá, že provoz obytného souboru nebude významným zdrojem nárůstu imisních koncentrací sledovaných znečišťujících látek. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu, považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší, jsou navrhována v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umisťován stacionární zdroj, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Žadatel v rámci dokumentace záměru předložil návrh kompenzačních opatření – výsadba izolační zeleně (celkem 33 stromů o min. objemu koruny 4 m^3 a střední výškou koruny 4 m. Z výpočtu, který vychází z navržené izolační zeleně, vyplývá, že navržená výsadba stromů dostatečně kompenzuje nárůst emisí z provozu záměru.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze rozhodnout o umístění stavby. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl.m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění v části týkající se vypořádání požadavků dotčených orgánů.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím (umístěním stavby a dělením a scelováním pozemků) a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území posuzoval vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního

rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby. Území dotčené vlivy stavby je totožné s územím, které je dotčené vlivy umístění stavby, jak vyplývá ze stanoveného okruhu účastníků řízení, jež mohou být přímo dotčeni územním rozhodnutím.

Navrhovatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje obytné a pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží" a požadavek navrhnout řešení v projektové dokumentaci byl zapracován do podmínky č. 20 písm. h) výroku II tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad uvádí, že záměr obytného souboru včetně dopravního připojení byl součástí zjišťovacího řízení na záměr „*Obytný soubor Nové Chabry – fáze F a G a západní dopravní připojení, k.ú. Dolní Chabry a k.ú. Čimice*". Záměr celého obytného souboru, včetně dopravního připojení, naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů"), a to jako podlimitní záměr ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů. Podle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 2177702/2015, č.j. MHMP 184106/2016/EIA/3125/Vč ze dne 3.2.2016 záměr podléhá zjišťovacímu řízení. Závěr zjišťovacího řízení byl formou rozhodnutí vydán dne 20.7.2016 odborem ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp. zn. S-MHMP 606805/2016 OCP a nabyl právní moci dne 23.8.2016. Závěr zjišťovacího řízení v rozhodnutí ze dne 20.7.2016 stanovil, že záměr celého obytného souboru, včetně dopravního připojení, nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů.
Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 1.6.2016 (č.j. MHMP 972939/2016, sp.zn. S-MHMP 0538254/2016 OCP). Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.
Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 8. Následně však odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 18.8.2016 pod č.j. MHMP 1390195/2016, sp.zn. S-MHMP 1232773/2016 souhlas s odnětím ze ZPF. V souhlasu byly stanoveny podmínky týkající se ochrany ZPF a tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 21 výroku II tohoto rozhodnutí.
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 8, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- ochrany ovzduší tak, že vydal závazné stanovisko k umístění plynové kotelny o jmenovitém tepelném příkonu 966 kW, což je stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. Orgán ochrany ovzduší posoudil vliv provozu kotelny na kvalitu ovzduší s ohledem na imisní pozadí lokality. Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací dosahují v tomto území průměrné roční imisní koncentrace NO_2 hodnoty 23,7 $\mu g/m^3$, polétavého prachu frakce PM_{10} hodnoty 25,1 $\mu g/m^3$, benzenu hodnoty 1,4 $\mu g/m^3$ a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,08 $\mu g/m^3$. Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o vyhovující prostředí, s hodnotami koncentrací sledovaných látek pod imisní limity. V území dochází pouze k mírnému překračování imisního limitu u průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu. K pozaďovým nadlimitním koncentracím benzo(a)pyrenu lze konstatovat, že k překračování imisního limitu dochází na většině území hlavního města Prahy a je způsobováno především výskytem lokálních topenišť s pevnými palivy a zatížením území automobilovou dopravou. Modelovými výpočty rozptylové studie byly zjištěny příspěvky sledovaných škodlivin z provozu obytného souboru následovně: příspěvky

průměrných ročních imisních koncentrací NO_2 budou dosahovat několik tisícin $\mu g/m^3$, příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací PM_{10} budou dosahovat několika setin $\mu g/m^3$, příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací benzenu budou dosahovat několik tisícin $\mu g/m^3$ a příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací benzo(a)pyrenu budou dosahovat několik tisícin $\mu g/m^3$. Příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 se budou pohybovat v rozpětí 0,3 – 0,7 $\mu g/m^3$ a příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} v rozpětí 0,6 – 2,3 $\mu g/m^3$. Zjištěné imisní příspěvky jsou nízké a nebude s výjimkou průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, docházet k překračování imisních limitů. Z modelových výpočtů vyplývá, že imisní příspěvky průměrné ročních koncentrace benzo(a)pyrenu budou velmi nízké, na úrovni nejvýše tisícin $\mu g/m^3$, což je úroveň výrazně pod mezí detekce měřících přístrojů, kterými by tyto příspěvky mohly být v budoucnu zjišťovány. Jedná se tudíž o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší z hlediska této škodliviny. Z modelových výpočtů tedy vyplývá, že provoz obytného souboru nebude významným zdrojem nárůstu imisních koncentrací sledovaných znečišťujících látek.
Záměr dále obsahuje dva nevyjmenované stacionární zdroje, k jejichž vlivu vydal závazné stanovisko ÚMČ Praha 8.

- z hlediska snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se podrobně vyjádřil k otázce krajinného rázu s tím, že je situována do urbanizovaného prostředí, neboť předmětné území se vyskytuje v intravilánu obce a navazuje na již zastavěné území (nerušící výroba a služby z jihu a objekty pro bydlení z jihu a východu) a nelze jej označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Zároveň zde nelze hovořit o řídké zástavbě, kde byly výraznou měrou zastoupeny přírodní prvky jako zvláště chráněná území, nezastavěné svahy, apod. Městská zeleň, která dotváří městskou zástavbu a několik volně žijících živočichů nemůže z vysoce urbanizovaného území vytvořit krajinu ve smyslu § 3 odst. 1 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. Z toho důvodu odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a to vzhledem k absenci krajiny.
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr „Obytný soubor Nové Chabry – fáze F a G a západní dopravní připojení, k.ú. Dolní Chabry a k.ú. Čimice", který byl posouzen jako celek v rámci zjišťovacího řízení a jeho závěr byl vydán formou rozhodnutí dne 20.7.2016 odborem ochrany prostředí MHMP pod a nabyl právní moci dne 23.8.2016. Závěr zjišťovacího řízení v rozhodnutí č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp. zn. S-MHMP 606805/2016 OCP ze dne 20.7.2016 stanovil, že záměr celého obytného souboru, včetně dopravního připojení, nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů.
- ochrany vod se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 8, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko.

Odbor životního prostředí a speciálních projektů ÚMČ Praha 8 (nyní odbor životního prostředí) ve svém stanovisku č.j. MCP8 043233/2016 ze dne 11.4.2016 a č.j. MCP8 103547(2016 ze dne 11.8.2016 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech týkající se provádění stavby a také se vyjádřil z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek. Požadavky z hlediska odpadového hospodářství byly zapracovány do podmínky č. 20 písm. i) výroku II tohoto rozhodnutí. Úřad se dále vyjádřil z hlediska ochrany ovzduší se závěrem, že odvod spalin bude proveden nad střechu objektu, garáže budou větrány vzduchotechnikou a při stavební činnosti bylo doporučeno použít postupů a prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu. Požadavek týkající se minimalizace prašnosti byl zapracován do podmínky č. 20 písm. b) výroku II tohoto rozhodnutí. Ostatní požadavky jsou součástí dokumentace záměru.

Odbor dopravních agend MHMP vydal dne 7.10.2016 pod č.j. MHMP-177255/2016/O4/Kj souhlasné závazné stanovisko, v němž stanovil požadavky týkající se zásad organizace výstavby (zachování přístupu, čištění okolních komunikací, minimalizace záborů) a také požadavek na obsah projektové

dokumentace týkající se návrhu dopravních opatření v průběhu realizace stavby. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 15 a č. 20 písm. a), c), d) výroku II tohoto rozhodnutí. Zároveň odbor dopravních agend MHMP upozornil, že není třeba dokládat rozhodnutí o připojení nově budovaných vjezdů, neboť ty budou připojeny na nezařazenou pozemní komunikaci ve vlastnictví žadatele.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal k záměru kladné souhlasné závazné stanovisko č.j. MCP8 115835/2016 ze dne 27.9.2016 a stanovisko č.j. MCP8 043235/2016 ze dne 9.5.2016. Ve stanovisku uvedl požadavky týkající se projednání projektové dokumentace s Policií ČR, údržby a čištění komunikací v době realizace a zajištění přístupu k objektům v době realizace. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 14, 15 a č. 20 písm. a) výroku II tohoto rozhodnutí, vyjma požadavku projednání dokumentace pro stavební povolení s Policií ČR, neboť tento požadavek vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích. Kladně se vyjádřila také Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie (č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016 a č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016) za dodržení podmínek souladu s normou ČSN 73 6110, zajištění bezpečného pohybu chodců a vozidel v okolí komunikace, předložení projektu oplocení staveniště a návrhu DIO pro jednotlivé etapy. Norma ČSN 73 6110 byla splněna v dokumentaci, podmínky týkající se zajištění bezpečného pohybu chodců byla převzata do podmínky č. 20 písm. a) výroku II tohoto rozhodnutí, stejně tak návrh DIO – podmínka č. 20 písm. d) výroku II tohoto rozhodnutí. Podmínka týkající se oplocení staveniště bude plněna v dalším stupni.

Z hlediska ochrany státní památkové péče vydal odbor památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy stanovisko č.j. MHMP 760511/2016, sp.zn. S-MHMP 538588/2016 ze dne 29.4.2016, ve kterém uvedl, že dotčené pozemky leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987/Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy a již od doby přípravy stavby je tedy oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Protože tato povinnost vyplývá z právního předpisu, nebyla zapracována do podmínek územního rozhodnutí.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů se kladně v závazném stanovisku č.j. HSHMP 15448/2016 ze dne 25.4.2016 a č.j. HSHMP 61675/2016 ze dne 11.1.2017 vyjádřila k dokumentaci Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen HS HMP). Stanovisko HS HMP obsahuje podmínky týkající se dalších stupňů dokumentace, proto byly zapracovány do podmínky č. 19 a 20 písm. e), f) výroku II tohoto rozhodnutí. Jedná se o požadavek předložit v dalším stupni a před vydáním kolaudačního souhlasu akustickou studii, která bude hodnotit hluk ze stacionárních zdrojů, dále o požadavek v dalším stupni předložit samostatné řešení klub – kafé a také podrobné zásady organizace výstavby, včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti. V rámci stanoviska bylo kromě všech ostatních podkladů předloženo i měření hluku a byl tak naplněn požadavek ustanovení § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví.
K záměru byla vydána dvě závazná stanoviska, neboť byla nejprve zpracována hluková studie v listopadu 2015 a následně v listopadu 2016, které byly spolu s měřením Hygienické stanici hl. m. Prahy předloženy k posouzení. V odůvodnění závazných stanovisek Hygienická stanice hl. m. Prahy konstatuje, že akustická studie prokázala nenavýšení akustických parametrů u současných komunikací vlivem záměru.

Vodoprávní orgán, oddělení vodoprávní odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dotčený na úseku vodního hospodářství vydal k dokumentaci kladné závazné stanovisko spis.zn. MCP8 077348/2016/OV.Bor, č.j. MCP8 082073/2016 ze dne 3.1.2017 s podmínkami, které se týkají až realizace stavby a s upozorněním, že stavba obsahuje vodní díla, která podléhají povolení vodoprávního úřadu podle § 15 vodního zákona a povolení pro nakládání s vodami podle § 8 vodního

zákona (retenční nádrž a dešťová kanalizace). Požadavky týkající se zásad organizace výstavby byly zapracovány do podmínky č. 16, 17 a č. 20 výroku II tohoto rozhodnutí, ostatní požadavky budou plněny v dalším stupni projednávání.

Souhlasné závazné stanovisko, včetně odůvodnění, vydal k dokumentaci odbor Kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu pod sp. zn. S-MHMP 1530218/2016/RED-KM, č.j. MHMP 1616280/2016 ze dne 13.9.2016 bez podmínek.

Z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-10702-3/2016 ze dne 12.9.2016, včetně odůvodnění, ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (dále jen HZS MHMP). Stanovisko je bez podmínek.

Stanovisko správce povodí – Povodí Vltavy s.p. bylo vydáno dne 7.7.2016 pod zn. 31508/2016-263. Správce povodí se záměrem souhlasí s podmínkami, které budou buď to splněny, nebo byly převzaty do podmínek výroku II tohoto rozhodnutí, nebo budou plněny v rámci dalších řízení.

Žadatel předložil vyjádření provozovatelů telekomunikačních sítí o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi podle ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) a vyjádření vlastníků a správců dalších inženýrských sítí. Při provádění stavby dojde ke kontaktu se sítěmi společností Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, a.s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., ROPID – Pražská integrovaná doprava, Connect plus s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s.

Stavební úřad k závazným stanoviskům dotčených orgánů uvádí, že z § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá: *„dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak"*. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona jsou podkladem pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska dotčených orgánů. Správní úřad je ex lege obsahem závazného stanoviska vázán a nedisponuje přitom oprávněním jakýmkoli způsobem toto stanovisko interpretovat, anebo jej obsahově měnit. K vydání územního rozhodnutí je zapotřebí zejména závazné stanovisko k dokumentaci pro územní řízení orgánu ochrany přírody, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ovzduší k umístění zdrojů znečištění, státní památkové péče, orgánů ochrany veřejného zdraví. Závazné stanovisko orgánu veřejného zdraví má za cíl vymezit hygienické limity chemických, fyzických a biologických ukazatelů, které jsou upraveny v podzákonných právních normách. Ve věci závazných stanovisek stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad dospěl k závěru, že z dokumentace a ze závazných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že účastníci územního řízení nebudou nad míru přiměřenou poměrům obtěžováni nebo vážně ohrožováni ve výkonu svých práv. Přípustnou mírou zhoršování životního prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu ve smyslu čl. 13 (životní prostředí) vyhlášky OTPP, se rozumí míra přípustná podle právních předpisů.

Koordinace umisťované stavby se známými stavebními záměry byla v územním rozhodnutí stanovena v podmínce č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí, se záměry jiných investorů, které dosud nebyly stavebnímu úřadu předloženy, nelze stavbu koordinovat, protože nejsou známy žádné další stavební záměry v řešeném území.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

Stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- MHMP odbor dopravních agend, č.j. MHMP-633083/2016/O4/Kj, sp.zn. S-MHMP 538692/2016ODA ze dne 11.4.2016
- MHMP odbor dopravních agend, sp.zn. S-MHMP 1530748/2016ODA, č.j. MHMP-1772550/2016/O4/Kj ze dne 7.10.2016
- MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp.zn. S-MHMP 606805/2016 OCP ze dne 20.7.2016
- MHMP odbor ochrany prostředí, sp.zn. S-MHMP-0538254/2016 OCP, č.j. MHMP 972939/2016 ze dne 1.6.2016
- MHMP odbor ochrany prostředí, sp.zn. S-MHMP-1232773/2016, č.j. MHMP 1390195/2016 ze dne 18.8.2016 (souhlas s vynětím ze ZPF)
- MHMP odbor územního rozvoje, sp.zn. S-MHMP 548887/2017, č.j. MHMP 648596/2017 ze dne 27.4.2017
- MHMP odbor Kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu, sp.zn. S-MHMP 547813/2016 RED-KM, č.j. MHMP 807855/2016 ze dne 4.5.2016, sp.zn. S-MHMP 1530218/2016, č.j. MHMP 1616280/2016 ze dne 13.9.2016
- MHMP odbor památkové péče, č.j. MHMP 760511/2016, sp.zn. S-MHMP 538588/2016 Daňhel ze dne 29.4.2016
- ÚMČ Praha 8 odbor životního prostředí a speciálních projektů (nyní odbor životního prostředí), SZ MCP8 043233/2016/2, č.j. MCP8 043233/2016 ze dne 11.4.2016, č.j. MCP8 103547/2016, SZ MCP8 103547/2016/2 ze dne 11.8.2016
- ÚMČ Praha 8 odbor dopravy, spis.zn. SZ MCP8 043235/2016/2, č.j. MCP8 043235/2016 ze dne 9.5.2016, spis.zn. SZ MCP8 115835/2016, č.j. MCP8 115835/2016 ze dne 27.9.2016
- ÚMČ Praha 8 odbor územního rozvoje a výstavby, oddělení vodoprávní, spis.zn. MCP8 077348/2016/OV.Bor, č.j. MCP8 082073/2016 ze dne 3.1.2017
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 15448/2016 ze dne 25.4.2016, č.j. HSHMP 61675/2016 ze dne 11.1.2017
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, č.j. HSAA-7193-2/2016 ze dne 31.5.2016, č.j. HSAA-10702-3/2016 ze dne 12.9.2016
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016, č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016

Ostatní vyjádření:

- MHMP odbor rozvoje a financování dopravy, č.j. MHMP-573954/2016/RFD-Šv, sp.zn. S-MHMP 538961/2016 RFD ze dne 25.4.2016
- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/1533337/16/su ze dne 7.9.2016
- MHMP odbor strategických investic, č.j. MHMP 872611/2016 ze dne 11.5.2016
- ČR – Státní energetická inspekce, zn. SEI/736/16/10.101/PE ze dne 20.4.2016

Vyjádření vlastníků – správců inženýrských sítí, komunikací a vodních toků:

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., zn. 100130/16Ku755/853 ze dne 3.5.2016
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy, zn. TSK/11028/16/5400/Ve ze dne 29.8.2016

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 1572/16/2/02 ze dne 8.6.2016 a zn. 1702/17/2/02 ze dne 3.4.2017
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (VEOLIA voda), zn. PVK 33913/OTPČ/16 ze dne 21.6.2016
- Pražská teplárenská a.s., zn. Zar/1211/2016 ze dne 10.5.2016
- PREdistribuce, a.s., zn. 25091629 ze dne 15.8.216, zn. 300037413 ze dne 28.11.2016
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2016/OSDS/01974 ze dne 22.6.2016
- ELTODO – CITELUM, s.r.o., zn. EC 0400/1328/16 ze dne 19.5.2016
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., č.j. 486/17 ze dne 12.5.2017
- ROPID, č.j. OPD/310/16/cis ze dne 18.4.2016
- Nové Chabry Development, s.r.o. (vlastník komunikace a veřejného osvětlení) ze dne 1.6.2016
- Connect plus, s.r.o., vyjádření ze dne 8.8.2016
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 605644/16 ze dne 9.5.2016
- Telco Pro Services, a.s., č.j. 0200562855 ze dne 27.2.2017
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 02004468921 ze dne 9.5.2016
- ČEPS, a.s., zn. 269/11320/16.5.2016/Le ze dne 16.5.2016, zn. 301/17/KOC/Ro/3 ze dne 13.3.2017
- České radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/138625/2016 ze dne 29.6.2016, zn. ÚPTS/OS/165174/2017 ze dne 2.3.2017
- ICT Support s.r.o., vyjádření ze dne 31.5.2016 a ze dne 6.3.2017
- UNI Promotion s.r.o. (INETCO.CZ), zn. 122402518 ze dne 19.6.2016, zn. 122404128 ze dne 11.3.2017
- UPC Česká republika, a.s., č. E004702/17 ze dne 27.2.2017
- T – Mobile Czech Republic a.s., zn. E12963/16 ze dne 18.7.2016
- CentroNet, a.s., č.j. 318/2016 ze dne 10.5.2016, č.j. 485/2017 ze dne 1.3.2017
- Kolektory Praha, s.r.o., zn. 1830/008/05/16 ze dne 10.5.2016, zn. 2031/013/02/17 ze dne 28.2.2017
- Dial Telecom, a.s., zn. PH397301 ze dne 9.5.2016, zn. PH472284 ze dne 27.2.2017
- ČD – Telematika a.s., č.j. 1201703260 ze dne 27.2.2017
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 160607-130689574 ze dne 7.6.2016, zn. 170227-125231366 ze dne 27.2.2017
- Miracle Network, spol. s r.o., č.j. MN 13115/16/AM ze dne 2.6.2016
- Správa železniční dopravní cesty, s.o., zn. S 7008/MI-18294/2016-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Vaň ze dne 25.5.2016

Razítkem do situace se vyjádřili:

- ELTODO – CITELUM, s.r.o., razítko ze dne 19.1.2016
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Metro, razítko ze dne 31.1.2017
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 746/16 ze dne 10.5.2016, č.j. 220/17 ze dne 31.1.2017
- Fast Communications s.r.o., razítko ze dne 24.5.2016 a ze dne 16.3.2017
- Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 10.5.2016 a ze dne 30.1.2017
- GREPA Networks, s.r.o., razítko ze dne 11.5.2016 a ze dne 1.3.2017
- Planet A, a.s., razítko ze dne 24.2.2016 a ze dne 4.4.2017
- TSK 7100 (oddělení telematických systémů), razítko ze dne 25.5.2016 a ze dne 18.1.2017

- ČD – Telematika, razítko ze dne 12.4.2016
- MO – SEM Praha, razítko ze dne 25.5.2016 a ze dne 25.1.2017
- Pražská teplárenská a.s., č.j. 1346/2016 ze dne 13.5.2016, č.j. 685/2017 ze dne 2.3.2017

Žadatel dále předložil:
- vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 110160103 ze dne 20.4.2016
- vyjádření Povodí Vltavy, syp., zn. 31508/2016-263 ze dne 7.7.2016
- rozhodnutí o povolení výjimky z čl. 8 OTPP a z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb vydané odborem územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 pod sp. zn. MCP8 125646/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 089682/2017 ze dne 3.7.2017 (nabytí právní moci dne 10.7.2017)
- Akustická studie zpracovaná dne 29.11.2016 Ing. Jiřím Králíčkem, AKUSTPROJEKT s.r.o.
- Autorizovaný protokol o měření hluku AP-5033/16/G1(G2)-1 zpracovaný dne 21.11.2016 společností Kontrahluk, s.r.o.
- Příspěvková rozptylová studie zpracovaná v lednu 2016 a v květnu 2016 Mgr. Jakubem Buckem, Bucek s.r.o.
- Dopravně inženýrské podklady č. 15-7500-H25 zpracované v říjnu 2016 Technickou správou komunikací hl. m. Prahy
- Dopravně inženýrské posouzení křižovatek Ústecká x K Ládví, K Ládví x nová komunikace (západ) zpracované v březnu 2016 společností Atelier PROMIKA, s.r.o.
- Dendrologický průzkum zpracovaný v lednu 2016 společností Křeček a Plundra, s.r.o.
- Přírodovědný průzkum lokality záměru zpracovaný v lednu 2016 společností U-24, s.r.o.
- Urbanistická studie Nové Chabry, fáze F+G (+ západní připojení) zpracovaná v září 2014 společností Loxia, a.s.
- Studie oslunění a denního osvětlení, Obytný soubor Nové Chabry – fáze F a G zpracovaná dne 2.8.2016 společností Dalea, s.r.o.
- Studie oslunění a denního osvětlení, Vliv výstavby Obytného souboru Nové Chabry – fáze F a G na realizované fáze A, B, C a D, a plánovanou fázi E zpracovaná dne 22.12.2015 společností Dalea, s.r.o.
- Posouzení možnosti vsakování dešťových vod ve vztahu ke geologickým podmínkám a přítomnosti cizorodých látek v horninovém prostředí, zpracovaný dne 24.6.2015 společností K2H, s.r.o.
- Stanovení radonového indexu pozemku pro akci: Bytové domy Dolní Chabry, etapa F+G, č. 1229-16 zpracovaný dne 5.8.2016 společnosti Radon, v.o.s.

Podle evidence katastru nemovitostí pozemky parc. č. 1374/37, 1374/60, 1374/138, 1374/141, 1374/193 v katastrálním území Dolní Chabry nejsou součástí zemědělského půdního fondu.
Podle evidence katastru nemovitostí pozemky parc.č. 1374/30, 1374/32, 1374/36, 1374/42, 1374/44, 1374/133 (resp. 1374/285), 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry jsou součástí zemědělského půdního fondu a souhlas s odnětím ze ZPF byl vydán odborem ochrany prostředí dne 18.8.2016 pod č.j. MHMP 1390195/2016, sp.zn. S-MHMP 1232773/2016.

Souhlasy vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

- Pozemky parc.č. 1374/32, 1374/36, 1374/37, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/138, 1374/141, 1374/193, 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry jsou ve vlastnictví žadatele, tj. společnosti Nové Chabry Development s.r.o.

- Pozemky parc.č. 1374/30, 1374/133, 1374/285 v k.ú. Dolní Chabry jsou ve vlastnictví společnosti Nové Chabry – E, s.r.o. Souhlas s umístěním stavby byl doložen plnou mocí spol. Nové Chabry – E, s.r.o. na společnost LOXIA a.s. (zástupce žadatele)

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

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je v souladu s charakterem daného území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy společnost Nové Chabry Development, s.r.o., která je současně vlastníkem pozemků parc.č. 1374/32, 1374/36, 1374/37, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/138, 1374/141, 1374/193, 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry, a hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Navrhovaný záměr se týká katastrálního území Dolní Chabry.
Podle § 85 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Zvláštními zákony jsou v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) v území této městské části.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle výše citovaného ustanovení stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

Obec hl.m. Prahy, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, MČ Praha – Dolní Chabry, Nové Chabry - E, s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s., Raiffeisenbank a.s., Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, PREdistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Connect plus s.r.o., Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., ROPID – Pražská integrovaná doprava, vlastníci pozemků parc.č. 1374/35, 1374/242, 1374/150, 1405/1, 1374/151, 1374/40, 1374/281, 1374/282, 1374/200, 1374/199, 1374/31, 1374/149, 1374/245, 1374/147, 1374/146, 1374/145, 1374/244, 1374/143, 1374/142, 1374/221, 1374/220, 1374/59, 1374/140, 1374/58, 1374/139, 1374/38, 1374/197, 1374/135, 1374/136, 1374/137, 1374/284, 1374/286 v k.ú. Dolní Chabry a staveb na těchto pozemcích a ti, co mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, spolek Karlínští patrioti, z.s., spolek ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě postavení přísluší:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadateli (společnost Nové Chabry Development, s.r.o.), který je zároveň vlastníkem pozemků výstavby parc.č. 1374/32, 1374/36, 1374/37, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/138, 1374/141, 1374/193, 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry,
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, což je v tomto případě Hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy a současně podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem územního řízení i příslušná městská část (MČ Praha – Dolní Chabry),
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, což je v tomto případě společnost Nové Chabry – E, s.r.o., jako vlastník pozemků výstavby parc. č. 1374/30, 1374/133, 1374/285 v k.ú. Dolní Chabry, zbývající pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. Dále jsou to vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury a ti, co mají věcná práva k pozemkům výstavby (*Veolia Energie ČR, a.s., Raiffeisenbank a.s., Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, PREdistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Connect plus s.r.o., Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., ROPID – Pražská integrovaná doprava)*,
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímo, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. V tomto případě jde o vlastníky pozemků parc.č. 1374/35, 1374/242, 1374/150, 1405/1, 1374/151, 1374/40, 1374/281, 1374/282, 1374/200, 1374/199, 1374/31, 1374/149, 1374/245, 1374/147, 1374/146, 1374/145, 1374/244, 1374/143, 1374/142, 1374/221, 1374/220, 1374/59, 1374/140, 1374/58, 1374/139, 1374/38, 1374/197, 1374/135, 1374/136, 1374/137, 1374/284, 1374/286 v k.ú. Dolní Chabry a staveb na těchto pozemcích, a ty, co mají jiná věcná práva k těmto pozemkům.

  U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich vzdálenost a poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být umístěním ani provozem stavby přímo ovlivněny.
- podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, což je v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se přihlásil do územního řízení spolek Karlínští patrioti, z.s., kterému stavební úřad usnesením č.j. MCP8 112267/2017 ze dne 21.8.2017 přiznal účastenství v řízení a spolek ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s., kterému stavební úřad usnesením č.j. MCP8 112308/2017 ze dne 21.8.2017 přiznal účastenství v řízení.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení o dělení a scelování pozemků dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě postavení přísluší:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadateli (společnost Nové Chabry Development, s.r.o.), který je zároveň vlastníkem pozemků předmětu dělení a scelování parc.č. 1374/32, 1374/37, 1374/42, 1374/138, 1374/141, 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry,

- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, což je v tomto případě Hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy a současně podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem územního řízení i příslušná městská část (MČ Praha – Dolní Chabry),
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, což je v tomto případě společnost Nové Chabry – E, s.r.o., jako vlastník pozemků výstavby parc. č. 1374/30, 1374/133, 1374/285 v k.ú. Dolní Chabry, zbývající pozemky výstavby jsou ve vlastnictví žadatele. Dále jsou to vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury a ti, co mají věcná práva k pozemkům výstavby (*Veolia Energie ČR, a.s., Raiffeisenbank a.s., Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, PREdistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Connect plus s.r.o., Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., ROPID – Pražská integrovaná doprava)*,
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dotčeno. Dělením a scelováním pozemků nemůže být dotčeno právo vlastníků sousedních pozemků.
- podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, což je v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se přihlásil do územního řízení spolek Karlínští patrioti, z.s., kterému stavební úřad usnesením č.j. MCP8 112267/2017 ze dne 21.8.2017 přiznal účastenství v řízení a spolek ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s., kterému stavební úřad usnesením č.j. MCP8 112308/2017 ze dne 21.8.2017 přiznal účastenství v řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

A) Účastník řízení, Městská části Praha – Dolní Chabry, IČ 00231274, Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha – Dolní Chabry, podal dne 2.8.2017 pod č.j. MCP8 104656/2017 následující námitky:

Námitka č. 1: 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 ulicí Kobyliskou a 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 této ulice povoleno. Zároveň ulice Kobyliská je již delší dobu z hlediska dopravy kapacitně zcela vyčerpána a v případě realizace stavby je jisté, že stavba naruší bezpečnost a plynulost provozu na této pozemní komunikaci. V žadatelem předložené dokumentaci chybí vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 8, které je nezbytným podkladem pro vydání předmětného územního rozhodnutí. Stejně tak je třeba namítnout, že stanovisko Policie ČR – 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 výrazně porušuje smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi ním a účastníkem 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 ji ignoruje. Je proto zřejmé, že pro žadatelem

navrhovanou stavbu není zajištěno kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, 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 zájmu obce i jejím občanům."

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předmětná stavba bytových domů (fáze) F a G bude jednak napojena na komunikaci (K Beranovu), která byla umístěna územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem pod spis.zn. MCP8 019446/2009/OV.Pet, Rů, č.j. MCP8 061019/2010 ze dne 23.8.2010 (nabytí právní moci dne 8.3.2011), stavebně povolena pod spis.zn. MCP8 051203/2013/OV.Bau, č.j. MCP8 141893/2013 ze dne 7.11.2013 a zkolaudována dne 19.12.2014, tak na komunikaci (západní připojení), která byla umístěna územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017. Komunikace je ve vlastnictví žadatele, společnosti Nové Chabry Development, s.r.o.

Umístěním city bloku dojde k úpravě dopravního napojení areálu Nový Beranov. Vozidla z bytových domů (fáze) D, E, nového bytového domu (fáze) F, klub – kafé (kavárny) a návštěvnická stání bytového domu (fáze) G budou po kolaudaci bytového domu (fáze) F dopravně napojena na komunikaci západního připojení (a dále na komunikaci K Ládví, Ústecká). Objekty bytových domů (fáze) A až C, občanská vybavenost, bytový dům (fáze) G a návštěvnická stání budou po kolaudaci bytového domu (fáze) G napojeny na příjezd z východního připojení (Za Pískovnou, a dále na komunikace Kobyliská, Ústecká).

Požadavek povolení užívání komunikace před povolením užívání bytových domů byl stanoven v podmínce č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí. Záměr bytových domů a záměr dopravního připojení budou vzájemně věcně a především časově koordinovány, jak je zajištěno podmínkou č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí, koordinaci lze jednoznačně zajistit, neboť oba dva záměry mají stejného žadatele – společnost Nové Chabry Development, s.r.o. Silniční správní úřad – odbor dopravních agend MHMP a odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydali k záměru kladná závazná stanoviska (MHMP ODA pod č.j. MHMP-1772550/2016/O4/Kj ze dne 7.10.2016 a odbor dopravy ÚMČ Praha 8 pod č.j. MCP8 115835/2016 ze dne 27.9.2016), která jsou součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy se k záměru kladně vyjádřila Policie ČR svým stanoviskem č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016 a č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016. Policie předpokládá napojení na „západní připojení", což je respektováno, jak je uvedeno výše, neboť stavba bytových domů je západním připojením podmíněna. Smlouva o spolupráci není podkladem pro vydání územního rozhodnutí a stavební úřad její předložení nepožadoval. Dopravní napojení splňuje požadavky čl. 9 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (dále jen „OTPP"). Požadavky na dopravní napojení citované v námitce jsou požadavky 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 (pražské stavební předpisy) a neodlišují se od požadavků vyhlášky OTPP, jež jsou kladeny na dopravní napojení.

Nelze však uplatňovat ustanovení pražských stavebních předpisů, a to z důvodu existence přechodných ustanovení § 85 pražských stavebních předpisů, ve které je uvedeno: *„Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů."* Dokumentace výše uvedené stavby byla zpracována v září 2014 (k datu 15.9.2014) a žádost o vydání rozhodnutí o umístění této stavby byla na stavební úřad podána dne 15.7.2016. Vzhledem k tomuto je dokumentace posuzována podle vyhlášky OTPP.

Námitka č. 2: 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."
Stavební úřad námitku vypořádal takto:
Doprava v klidu je řešena v souladu s čl. 10 vyhlášky OTPP. Ačkoliv tato vyhláška již není účinná, je nutné podle ní postupovat, a to ve smyslu ustanovení § 85 odst. 1 pražských stavebních předpisů. Dokumentace, která byla zpracována do 30.9.2014 a předložena stavebnímu úřadu do 30.9.2016 musí být posuzována dle vyhlášky OTPP, viz předchozí vypořádání. Výpočet parkovacích stání vychází z počtu bytů a nepracuje s dopravou v klidu určenou pro stávající stavbu mateřské školy. Žádost obsahuje výkres nazvaný „Rozmístění parkovacích stání pro návštěvy", v němž je jasně vyznačeno, jaká stání jsou pro jednotlivé fáze výstavby, a to jak nová stání, tak stání stávající. Na výkresu jsou vyznačena stání pro potřeby mateřské školy, avšak výpočet dopravy v klidu pro navržené bytové domy s nimi nepracuje. Barevně jsou ve výkresu jasně vyznačena místa pro bytový dům (fázi) F a bytový dům (fázi) G. Jedná se o stání pro návštěvy, protože stání pro rezidenty jsou navržena v podzemních garážích, jak požaduje vyhláška OTPP (v podzemním podlaží bytového domu F bude umístěno 59 stání, v podzemním podlaží bytového domu G bude umístěno 179 stání). Při severní straně komunikace K Beranovu bude umístěno celkem 16 stání pro návštěvníky, při jižní straně komunikace K Beranovu, naproti nadzemní části – sekci č. 17 bytového domu (fáze) E, budou umístěna 3 stání pro návštěvníky. Podél východní části stávající komunikace na pozemku parc.č. 1374/42 v k.ú. Dolní Chabry bude umístěno celkem 20 stání pro návštěvníky. Návštěvnická stání pro předchozí etapy budou buďto zachovány, nebo upraveny, a to tak, že v konečném výsledku bude počet potřebných stání zachován, nebude snižován.

Stejný požadavek je kladen na stání pro rezidenty dle pražských stavebních předpisů, na něž účastník řízení upozorňuje.

Námitka č. 3: Námitka k umístění stavby do území
„Žadatel v rámci své žádosti navrhuje, aby na čtyřech domech, jež jsou součástí stavby, bylo šesté ustupující 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 stavební úřad na základě toho není oprávněn stavbu povolit.".
Stavební úřad námitku vypořádal takto:
Předmětný záměr navazuje na sousední již realizované bytové domy, přičemž výška atiky posledního plnohodnotného podlaží je srovnatelná s výškou atiky stávajících bytových domů (fáze A až D). Z řezů a pohledů vyplývá vazba na stávající stavby. Části (sekce) jednotlivých bytových domů A až D mají 1 polozapuštěné podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, přičemž poslední podlaží je ustoupené. Bytový dům (fáze) E má 1 polozapuštěné podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží, z čehož poslední podlaží je ustoupené. Výška atiky objektů A až D je + 13,7 m od ±0,000 = úroveň 1. NP, která je v rozmezí 308,00 m n.m. Bpv až 309,19 m n.m. Bpv, výška atiky objektu E je + 16,0 m od ± 0,000 = 307,75 m n.m. Bpv. Bytový dům (fáze) F bude mít 1 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží, z toho poslední 2 podlaží budou ustoupená – výška atiky jednotlivých nadzemních částí bytového domu F bude + 19,05 m od ± 0,000 = 308,03 m n.m. Bpv, výška atiky jednotlivých nadzemních částí bytového domu G bude + 15,70 m a + 19,05 m od úrovně 1. NP, která je 307,90 m n.m. Bpv u částí č. 23 až 26 a 308,20 m

n.m. Bpv u částí č. 21 a 22. Nadzemní části se 6 NP budou umístěny v okolí dětského hřiště a kavárny, tedy centrálního prostoru pro setkávání rezidentů a návštěvníků, kde výška staveb oproti okolním mírně graduje a postupně se výška opět snižuje.

Co se týče rozměrů, ty jsou obdobné rozměrům stávajících bytových domů fáze A až D. Pro srovnání stavební úřad uvádí rozměry a počet sekcí jednotlivých fází:

- bytový dům (fáze) A – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 59,5 x 64,8 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 23,6 x 27,2 m včetně předsazených konstrukcí, počet nadzemních částí 4
- bytový dům (fáze) B – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 59,5 x 64,8 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 23,6 x 27,2 m včetně předsazených konstrukcí, počet nadzemních částí 4
- bytový dům (fáze) C – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 59,5 x 64,8 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 23,6 x 27,2 m včetně předsazených konstrukcí, počet nadzemních částí 3
- bytový dům (fáze) D – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 98,4 x 28,4 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 20,6 x 27,2 m včetně předsazených konstrukcí, počet nadzemních částí 3
- bytový dům (fáze) E – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 59,5 x 64,8 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 23,6 x 27,2 m včetně předsazených konstrukcí, počet nadzemních částí 4
- bytový dům (fáze) F – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 42,6 x 71,7 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 27,2 x 30,0 m a 29,6 x 24,6 m včetně předsazených konstrukcí, počet nadzemních částí 2
- bytový dům (fáze) G – podzemní podlaží max. půdorysných rozměrů 106,6 x 70,3 m, nadzemní část (sekce) max. půdorysných rozměrů 27,2 x 30,0 m, 29,6 x 24,6 m, 29,6 x 24,3 m, 27,2 x 30,0 m, 27,8 x 30,0 m, 29,6 x 24,3 m včetně předsazených konstrukcí, počet sekcí 6

Stanovením rozvojové plochy s mírou využití území stanovené koeficientem D územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy předpokládal možnou výšku staveb 5 a více nadzemních podlaží. Navržený záměr tuto informativní část územně plánovací dokumentace také respektuje, neboť navrhuje 4 plnohodnotná nadzemní podlaží a max. 2 ustoupená podlaží. Podrobné odůvodnění urbanistického řešení je obsaženo v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části týkající se veřejného zájmu.

Protože byla dokumentace zpracována v září 2014 a předložena stavebnímu úřadu do konce září 2016, byla zpracována dle vyhlášky OTPP, a to v souladu s přechodným ustanovením § 85 nařízení PSP. Dokumentaci nelze posuzovat dle požadavků stanovených v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP).

Námitka č. 4: 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 dostateční a nejsou tak naplněny požadavky na řádní hospodaření se srážkovými vodami zakotvené v ust. § 38 pražských stavebních předpisů."

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součásti dokumentace záměru je „Posouzení možnosti vsakování dešťových vod ve vztahu ke geologickým podmínkám a přítomnosti cizorodých látek v horninovém prostředí", které bylo zpracováno dne 24.6.2015 společností K2H s.r.o. V závěru posouzení je uvedeno: *„Zasakování dešťových vod je pro objekty A, B, C, D realizováno do kanalizačního sběrače přes vyrovnávací nádrž. U objektů E, F a G uvažoval projektant se zasakováním dešťových vod do horninového prostředí. Geologickými*

průzkumy byly ověřeny v některých oblastech zájmového území, především v rostlém terénu tvořeném sprašovými sedimenty, velmi nepříznivé poměry pro vsakování. Odpady ukládané v minulosti do vytěžené pískovny nepodléhaly v minulosti zvláštnímu režimu, protože se jednalo o tzv. inertní odpady. Provedené průzkumné a dosavadní stavební práce prokázaly, že není možno ve větších hloubkách pod terénem úplně vyloučit ojedinělé zvýšení koncentrací některých polutantů, které by se vlivem zasakované podzemní vody mohly mobilizovat. Z hydrogeologického hlediska by proto bylo vhodnější najít jiné řešení než zasakování do horninového prostředí. ... Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučujeme upřednostnit zneškodňování dešťových vod jiným způsobem než metodou zasakování do horninového prostředí."
Záměr tento závěr respektuje, dešťové vody jsou likvidovány odvodem do dešťové kanalizace přes retenční nádrž o max. rozměrech 18,5 x 18,5 m, hloubce cca 3,0 m a objemu 400 m^3 (včetně nádrže na zalévání veřejné zeleně) s regulovaným odtokem. Toto řešení bylo projednáno se správcem i provozovatelem dešťové kanalizace (Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.), které s navrženým řešením souhlasili. Jejich vyjádření jsou součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z vyjádření jasně vyplývá, že dešťová kanalizace je pro daný záměr dostatečně kapacitní. Výpočty jsou provedeny v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami a není zřejmé, jaké předpisy či normy nejsou dle účastníka řízení při zpracování dokumentace respektovány.

Námitka č. 5: Námitka k dalšímu narušení 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 městskou 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 důvodů 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 jejích dětí a jich samotných. Vliv záměru na území městské části není ve výše uvedených ohledech nijak řešen a tyto dopady žadatel záměrně opomíjí."
Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předmětný záměr byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány. Byl posouzen z hlediska ochrany ovzduší (závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP-0538254/2016 OCP, č.j. MHMP 972939/2016 odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 1.6.2016), z hlediska ochrany veřejného zdraví (závazné stanovisko č.j. HSHMP 15448/2016 ze dne 25.4.2016, č.j. HSHMP 61675/2016 Hygienické stanice hl. m. Prahy vydané dne 11.1.2017), z hlediska posouzení krajinného rázu (závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP-0538254/2016 OCP, č.j. MHMP 972939/2016 odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 1.6.2016), z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikacích (závazné stanovisko Policie ČR č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016 a č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016), apod. Všechna tato závazná stanoviska jsou součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí a účastníci řízení měli možnost se s nimi seznámit. Zároveň byl záměr kladně projednán se všemi vlastníky dopravní a technické infrastruktury, čímž byla garantována možnost připojení záměru na inženýrské sítě a komunikace. Jejich vyjádření jsou opět součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z hlediska posouzení vlivů záměru na životní prostředí byl odborem ochrany prostředí vydán závěr zjišťovacího

řízení č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp.zn. S-MHMP 606805/2016 OCP ze dne 20.7.2016. Dokumentace záměru řeší vliv záměru na okolí.
Stavební úřad dále uvádí, že podanou žádostí o vydání územního rozhodnutí je stavební úřad vázán. Pokud žádost splňuje požadavky a náležitosti požadované stavebním zákonem a její posouzení splňuje požadavky právních předpisů, může stavební úřad účastníkům řízení ukládat práva a povinnosti jen na základě zákona a v rozsahu zákona. Stavební úřad nemůže vyhovět požadavkům, které jdou nad rámec stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména požadavkům, které se stavebním zákonem a s příslušnými právními předpisy nesouvisí. Jsou jimi požadavky, které překračují jak rámec žádosti, tak i obsah stavebního zákona, např. požadavky na občanskou vybavenost, včetně námitek nedostatečné kapacity mateřských či základních škol apod. Stavebnímu úřadu je však ze své činnosti známo, že v rámci realizace I. etapy, žadatel nad rámec zákonných požadavků realizoval občanskou vybavenost – mateřskou školu, obchodní centrum a polyfunkční objekt (obchod, kavárna, administrativa).

B) Účastník řízení, spolek ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s., IČ 22820698, Kobyliská 682/6, 184 00 Praha – Dolní Chabry, podal dne 2.8.2017 následující námitky:

Námitka č. 1:
***„Ústní jednání.** Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") upustil od ústního jednání. Dle názoru spolku ZA LEPŠÍ CHABRY měl tento odbor ve smyslu § 87 odst. 2 stavebního zákona nařídit veřejné ústní jednání, neboť se jedná o záměr, ve kterém bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí."*
Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Podle ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona může stavební úřad nařídit k projednání žádosti veřejné ústní jednání, a to v případech záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Pro daný záměr byl vydán odborem ochrany prostředí MHMP závěr zjišťovacího řízení č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp.zn. S-MHMP 606805/2016 OCP ze dne 20.7.2016, a to formou rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 23.8.2016. Protože se nejedná o závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, ale o rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení, nemusel stavební úřad nařídit konání veřejného ústního jednání.

Námitka č. 2:
***„Nedostatek koncepce.** Celé zvažované území postrádá jakoukoli koncepci řešící celou plochu současně zvažované i v budoucnu plánované výstavby. Dochází tak k neustálému rozdělování projektu na jednotlivé etapy, ve kterých se rozhoduje pouze o části celku bez odůvodnění a souvislostí. Koncepce by měla řešit celou plochu jako celek se stanovením podílu zeleně na celém území funkční plochy a dopravní koncepci v širším kontextu."*
Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Záměr řeší území koncepčně, ačkoliv po etapách. Všechny etapy spolu souvisí a vzájemně na sebe navazují. Z hlediska podílu zeleně je vždy prokazován soulad záměru s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, a to nejen z hlediska dodržení koeficientu podlažních ploch, ale i z hlediska koeficientu zeleně. Koeficient zeleně je vždy posuzován na funkční plochu, jak to vyžaduje územně plánovací dokumentace. Z hlediska dopravy jsou řešeny budoucí nárůsty dopravy, včetně nárůstů po naplnění koncepce územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak vyplývá z dokladů „Dopravně inženýrské podklady" z října 2015 zpracovaných Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, včetně potvrzení ze dne 24.10.2016, kde je uvedeno, že se vycházelo z předpokladů postupného naplňování územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V rámci záměru byl založen koncept budoucího propojení výstavby Nové

Chabry s historickým jádrem obce lineární parkovou plochou, jejíž 1. část je předmětem tohoto záměru. Z hlediska etapizace byla nejprve povolena 1. etapa – domy A – E, která byla dopravně napojena na stávající dopravní síť. 2. etapa, tj. domy F a G, byla podmíněna dalším dopravním napojením. Toto napojení je řešeno tzv. západní připojením, které bylo umístěno územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.7.2017. V rámci 1.etapy – občanská vybavenost – byla zároveň realizována mateřská škola, obchodní centrum a polyfunkční dům s jednotkami, kavárnou a administrativou.

Námitka č. 3:

***„Dopravní napojení**. V předstihu před posuzovanou stavbou je nutné bezpodmínečné řešit vybudování nového dopravního připojení celé lokality. Bez zajištění dopravního napojení není možné pokračovat v územním řízení o umístění stavby a následně ve stavebním řízení. Etapa G má být napojena na stávající komunikaci východním směrem, napojení etapy F pak má proběhnout na plánovanou komunikaci západním směrem. Kamenem úrazu je dočasnost západního připojení. Jak vyplývá i z EIA návrh dopravního řešení západního připojení bude proveden jako dočasný a měl by trvat pouze do momentu, než bude realizováno dopravní řešení tak, jak je předpokládáno územním plánem, tj. přemístěním hl. komunikace ve V-Z směru do dnešní ulice Dopraváků. Tato část komunikace je však k dnešnímu dni stále v soukromém vlastnictví a není dostatečně postaveno najisto, že k tomuto dopravnímu napojení dojde. Dočasný plán připojení je navíc v rozporu s územním plánem, který předpokládá právě napojení do ulice Dopraváků. V místě stavby budoucí silnice je dnes stavební uzávěra (dle samotného uvedení v EIA) a jsou s tím spojená rizika, že se toto nepodaří změnit, zatímco domy zároveň porostou. Vznikne tak tlak na vytvoření dalších výjimek a nekoncepčních řešení. Bez odpovídajícího dopravního napojení bude docházet k enormnímu navýšení dopravního zatížení stávajících komunikací, zatížení ovzduší emisemi a zhoršení hlukové situace. V předstihu před posuzovaným záměrem je nutné vyřešit i křižovatku „Západní připojení" X ul. K Ládví. Lze na ní očekávat velmi problematický výjezd vlevo, směrem k ulici Ústecká, a to po většinu dne. Bez instalování světelné signalizace nebude tato křižovatka, (a tudíž celé západní připojení) coby dopravní obsluha tohoto záměru i celého sídliště Nové Chabry, funkční. Stejný požadavek na odpovídající dopravní napojení platí i pro řešení křižovatky K Ládví X Ústecká, kde zřízení světelné křižovatky bylo přímo nezbytným požadavkem uvedeným v EIA pro tento záměr."*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předmětná stavba bytových domů F a G bude od západu napojena na novou komunikaci, tzv. „západní připojení", která byla umístěna územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.7.2017. Pro stavbu komunikace západního připojení byla usnesením č. 3131 ze dne 13.12.2016 Rady hl.m. Prahy povolena výjimka ze stavební uzávěry pro stavbu Čimického přivaděče ve znění územního rozhodnutí o stavební uzávěře odboru výstavby ÚMČ Praha 8 č.j. OV/2005/1767/Hrn ze dne 28.7.2005. Požadavek povolení užívání komunikace před povolením užívání bytových domů byl stanoven v podmínce č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí. Záměr bytových domů a záměr dopravního připojení budou vzájemně věcně a především časově koordinovány, jak je zajištěno podmínkou č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí, koordinaci lze jednoznačně zajistit, neboť oba dva záměry mají stejného žadatele – společnost Nové Chabry Development, s.r.o. Kapacita křižovatek K Ládví x západní připojení a K Ládví x Ústecká byla posouzena odbornou dopravně inženýrskou studií zpracovanou Atelierem Promika, s.r.o., přičemž v této studii bylo prokázáno, že křižovatka K Ládví x západní připojení bude v navrženém uspořádání jako neřízená disponovat dostatečnou kapacitou pro přenesení předpokládaných kapacit a to i pro levá odbočení.
Se zřízením světelné křižovatky v místě křížení komunikací K Ládví a Ústecká je počítáno, viz podmínka koordinace č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí.

Silniční správní úřad – odbor dopravních agend MHMP a odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydali k záměru kladná závazná stanoviska (ODA MHMP dne 7.10.2016 pod sp.zn. S-MHMP 1530748/2016ODA,

č.j. MHMP-1772550/2016/O4/Kj a OD ÚMČ Praha 8 dne 27.9.2016 pod spis.zn. SZ MCP8 115835/2016, č.j. MCP8 115835/2016 a dne 9.5.2016 pod spis.zn. SZ MCP8 043235/2016/2, č.j. MCP8 043235/2016 ze dne 9.5.2016), která jsou součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy se k záměru kladně vyjádřila Policie ČR svým stanoviskem č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016 a stanoviskem č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016. Policie předpokládá napojení na „západní připojení", což je respektováno, jak je uvedeno výše, neboť stavba bytových domů je západním připojením podmíněna. Řešení světelných křižovatek je se záměrem koordinováno, viz podmínka č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí (o úpravu křižovatky K Ládví x Ústecká bylo požádáno na MHMP odbor dopravních agend).

Námitka č. 4:

„Plovoucí značka ZP. *V uvažovaném území se dle územního plánu nachází plovoucí značka ZP dle vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. hlavního města Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru města Prahy, přílohy č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, která stanoví podmínky využití funkční plochy. V navrhovaných polyfunkčních územích je plovoucí značkou ZP vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř jiné funkční plochy. Takto umístěná plocha se stává monofunkční plochou ZP – parkem. 3.1) do rozlohy 3 ha polyfunkčního území je požadováno umístění plochy ZP různorodého tvaru, není však definována její minimální plocha ani poměr stran, 3.2) při rozloze 3 – 6 ha je požadována plocha 400 m2 při poměru stran plochy max. 1:2, 3.3) při rozloze 6 – 9 ha je požadována plocha 1 600 m2 při poměru stran plochy max. 1:2, 3.4) při rozloze 9 – 12 ha je požadována plocha min. 3 600 m2, kterou je přípustné rozdělit do dvou lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1:2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími, 3.5) při rozloze nad 12 ha je požadována plocha min. 6 400 m2, kterou je přípustné rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1:2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími. Z dostupných podkladů není zřejmé, zdali tato podmínka bude splněna."*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Ve funkční ploše OV – D se nachází plovoucí značka ZP, která dle opatření obecné povahy č. 6/2009 vyjadřuje požadavek umístit či respektovat funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy. Dále jsou upraveny požadavky na rozlohu souvislé parkové plochy ve vztahu k rozloze polyfunkční plochy, v tomto případě plochy OV. Plocha OV má výměru 4,5519 ha a dle opatření obecné povahy č. 6/2009 je nutné situovat souvislou parkovou plochu 400 m^2 při poměru stran plochy max. 1:2. Záměr obsahuje souvislou parkovou plochu o výměře min. 3360 m^2, přičemž ve všech situacích záměru, včetně situace koordinační, je zobrazena souvislá parková plocha o velikosti 400 m^2, která splňuje poměr stran max. 1:2. Požadavek na zřízení parkové plochy byl v rámci záměru navýšen cca 8 krát. Splnění požadavku vyplývá z dokumentace pro územní rozhodnutí, jak je uvedeno výše.

Námitka č. 5:

*„**Ovzduší.** Ovzduší v okolí navrhované stavby je ovlivněno zejména automobilovou dopravou. Z důvodu ochrany ovzduší a kumulace emisí do ovzduší se vyřešení dopravního napojení stavby jeví jako naprosto prioritní a zásadní. Posuzovaný záměr má předpokládané emisní limity vypočítané za podmínky vyřešení dopravního napojení na ulice K Ládví a Ústecká. Pokud se tyto křižovatky také dopravně nevyřeší instalací světelné signalizace, příp. kruhovým objezdem, lze důvodně očekávat zvýšení emisní limitů uvedených v podkladech pro záměr stavby."*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

MHMP (závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP-0538254/2016 OCP, č.j. MHMP 972939/2016 vydáno dne 1.6.2016), odborem životního prostředí a speciálních projektů ÚMČ Praha 8 (závazné stanovisko SZ MCP8 043233/2016/2, č.j. MCP8 043233/2016 vydáno dne 11.4.2016 a stanovisko č.j. MCP8 103547/2016, SZ MCP8 103547/2016/2 ze dne 11.8.2016) a byl posouzen v rámci zjišťovacího řízení (závěr byl vydán odborem ochrany prostředí MHMP dne 20.7.2016 pod č.j. MHMP 1250053/2016/EIA/1008/Vč, sp.zn. S-MHMP 606805/2016 OCP) se závěrem, že nebude dále posuzován

vliv záměru na životní prostředí. Předmětný záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány – odborem ochrany prostředí V rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí je předložena „Příspěvková rozptylová studie" zpracovaná společností Bucek s.r.o., v lednu 2016 a „Příspěvková rozptylová studie" zpracovaná společností Bucek s.r.o., v květnu 2016, ze které vyplývá, že provoz záměru nebude mít výrazný vliv na kvalitu ovzduší v předmětné lokalitě, neboť vypočtené příspěvky z provozu záměru k průměrným ročním koncentracím uvažovaných škodlivin se pohybují pod 1 % platných imisních limitů. V území je již v současné době překračován limit pro benzo(a)pyren (hodnota 1,08 ng/m^3, limit je hodnota 1,0 ng/m^3). Příspěvek benzo(a)pyrenu vyvolaný záměrem je v úrovni tisícin ng/m^3 a dle závěru studie jde o zanedbatelný vliv této škodliviny, neboť úroveň příspěvku je pod mezí detekce měřících přístrojů. K navýšení imisních limitů škodlivin zde dle předložených podkladů nedochází a v případě benzo(a)pyrenu jde o zanedbatelné hodnoty, které není možné změřit.

Námitka č. 6:

*„**Dešťové odpadní vody.** Většina projektu Nové Chabry vznikla a vzniká na skládce odpadů, která se léta spontánně hromadila v prostoru vytěžené pískovny. Je obecně známo, že na skládku se vozil i toxický odpad například z nemocnic. Odpady zde odkládané nepodléhaly žádnému zvláštnímu režimu. Dle odborného posudku vypracovaného firmou K2H byly ověřeny v některých oblastech území velmi nepříznivé poměry pro vsakování dešťových vod. Provedené průzkumné a stavební práce prokázaly, že není možno ve větších hloubkách pod terénem úplně vyloučit ojedinělé zvýšení koncentrací některých polutantů, které by se vlivem zasakované podzemní vody mohly mobilizovat. Ze strany starousedlíků pamatujících období skládky panují velké obavy i ze samotných stavebních prací odhalujících místa původní skládky. Na základě odborného posudku bylo doporučeno upřednostnit zneškodňování dešťových vod jiným způsobem než zasakováním do horninového podloží. Domníváme se, že způsob vypořádání se dešťovými odpadními vodami není kapacitně dostačující pro celý plánovaný projekt Nové Chabry."*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součásti dokumentace záměru je „Posouzení možnosti vsakování dešťových vod ve vztahu ke geologickým podmínkám a přítomnosti cizorodých látek v horninovém prostředí", které bylo zpracováno dne 24.6.2015 společností K2H s.r.o. Závěr tohoto posouzení je, aby zneškodňování dešťových vod bylo řešeno jiným způsobem než metodou zasakování do horninového prostředí. Záměr tento závěr respektuje, dešťové vody jsou likvidovány odvodem do dešťové kanalizace přes retenční nádrž s regulovaným odtokem. Dále je zpomalován odtok dešťových vod řešením se „zelenými" střechami objektů. Toto řešení bylo projednáno se správcem i provozovatelem dešťové kanalizace (Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.), které s navrženým řešením souhlasili. Jejich vyjádření jsou součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z vyjádření jasně vyplývá, že dešťová kanalizace je pro daný záměr dostatečně kapacitní.

Námitka č. 7:

*„**Bezpečnost a pohyb chodců.** Společně s dopravou je nutno řešit i pohyb chodců. Chodci jsou proti autům v nevýhodě, obzvláště v tomto případě v předimenzované ulici Kobyliská, tudíž nelze tento úsek vynechat z takto důležitého rozhodnutí. Na budoucí problém s chodci upozorňuje už EIA pro původních 400 bytů výstavby. Z pohledu na schéma spojnic pro pěší mezi posuzovanými objekty F a G a zastávkami MHD v ulicích Kobyliské, Spořické a Ulice K Ládví vyplývá, že chodci budou logicky využívat trasy nejkratší. Znamená to, že obyvatelé z posuzovaných, ani žádných jiných bloků, nebudou chodit 9 minut do ulice K Ládví na jediný autobus, nýbrž logicky 3 minuty (dle měření aplikace Google Maps) na několik autobusových spojení zastavujících na křižovatce ulic Ústecké a Kobyliské. Plánovaný chodník v Západním připojení ke stanovišti autobusů tudíž nebude z výše uvedených důvodů využíván."*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci záměru jsou navrženy komunikace pro pěší a budoucí využití chodníku nelze upravit dle stavebního zákona. Nelze stanovit obyvatelům, jaké chodníky mají využívat. V rámci záměru je navržena síť komunikací pro pěší, jež propojují již stávající chodníky a zároveň umožňují napojení chodníků budoucích. Komunikace pro pěší navazují i na funkční plochu ZMK, kterou tak propojují s navrženými zelenými plochami.
K záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru dopravních agend MHMP (sp.zn. S-MHMP 1530748/2016ODA, č.j. MHMP-1772550/2016/O4/Kj ze dne 7.10.2016), odboru dopravy ÚMČ Praha 8 (spis.zn. SZ MCP8 115835/2016, č.j. MCP8 115835/2016 ze dne 27.9.2016 a spis.zn. SZ MCP8 043235/2016/2, č.j. MCP8 043235/2016 ze dne 9.5.2016) a Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie (č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016 a stanoviskem č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016), a to jak z hlediska kapacity provozu, tak i z hlediska bezpečnosti provozu. Záměr neřeší stávající síť pěších komunikací.

Námitka č. 8:
*„**Rozsah, charakter a kumulativní vlivy záměru.** V tomto bodě musíme konstatovat, že výšková hranice záměru (5 resp. 6 NP) je vzhledem k okolní původní zástavbě Dolních Chaber velice předimenzovaná a vůbec nekoresponduje s ostatními částmi Dolních Chaber, neodpovídá charakteru okolní zástavby a výškové hladině okolních budov rodinných domů, s nimiž má být paradoxně posuzovaný záměr propojen lineárním parkem. Problematická bude i kumulace velkého množství nových obyvatel záměru na malé ploše areálu. Rovněž počet vnějších parkovacích stání je z praktického (nikoliv „tabulkového") hlediska poddimenzován, o čemž se lze již dnes přesvědčit pohledem na přeplněná parkovací stání ve stávající, avšak dosud ne zcela zabydlené zástavbě (Nové Chabry, fáze A až E). Estetickým nedostatkem je také nerespektování urbanistické i demografické struktury starých částí Chaber. Tvrzení, že areál v „širším kontextu sousedí s rozsáhlými obytnými čtvrtěmi s panelovou zástavbou," a tudíž výšková hladina zástavby není na překážku, jen poukazuje na neúctu a nerespektování historických, kulturních a urbanistických odkazů původní zástavby Dolních Chaber, na něž se právě areál Nových Chaber marketingově odvolává. Z naší strany se též jedná o podpoření výroku HMP, že se jedná v „kontextu okolní zástavby o spornou výšku – šest nadzemních podlaží – budov č. 19 a 20."*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předmětný záměr navazuje na sousední již realizované bytové domy, přičemž výška atiky posledního plnohodnotného podlaží je srovnatelná s výškou atiky stávajících bytových domů (fáze A až D). Z řezů a pohledů vyplývá vazba na stávající stavby. Navržená stavba přesahuje stávající zástavbu o 1 až 2 ustoupená podlaží, přičemž domy o 4+2 ustoupených podlažích jsou situovány kolem zelených ploch v centru zástavby s objektem klub – kafé, jež tvoří centrum pro setkávání rezidentů i návštěvníků. Okolní nová zástavba je pak o max. 4 plnohodnotných a 1 ustupujícím podlaží, stejně tak jako navržené nadzemní části (sekce) č. 23 až 26. Co se týče rozměrů, ty jsou obdobné rozměrům stávajících bytových domů A až E (viz srovnání uvedené u námitky MČ Praha – Dolní Chabry). Stanovením rozvojové plochy s mírou využití D územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy předpokládal možnou výšku staveb 5 a více nadzemních podlaží. Navržený záměr tuto informativní část územně plánovací dokumentace také respektuje, neboť navrhuje 4 plnohodnotná nadzemní podlaží a max. dvě ustoupená podlaží. Podrobné odůvodnění urbanistického řešení je obsaženo v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části týkající se veřejného zájmu. V přímém sousedství zástavby rodinných domů a mezi zástavbou záměru je funkční plocha OB a OV s koeficientem C, který uvažuje pouze 3 a více podlaží a zde by měla být zajištěna přechodová vazba na rodinné domy. Funkční plocha s koeficientem C však není tímto záměrem, resp. stavbou bytových domů, dotčena.

Námitka č. 9:
„Na závěr informace o referendu, které se konalo v Dolních Chabrech dne 26.11.2016 a týkalo se projektu Nové Chabry a jeho okolí. Občané se v referendu vyslovili jednoznačně proti další výstavbě projektu Nové Chabry do doby, než budou dostatečně navýšeny kapacity předškolních a školských zařízení, bude vyřešena situace ohledně dopravního napojení projektu včetně pohybu chodců. Vedení MČ Praha Dolní Chabry je povinno konat v souladu s výsledky referenda a Úřad městské části Praha 8 by k těmto výsledkům měl při posuzování umístění a povolení stavby rovněž přihlížet."
Stavební úřad námitku vypořádal takto:
Při vedení územního řízení stavební úřad musí přihlížet k podkladům, jež jsou stanoveny ve stavebním zákoně. Závěr referenda tímto podkladem není. Nelze očekávat, aby samospráva městské části zasahovala do rozhodování státní správy, tedy stavebního úřadu. Tato skutečnost by byla v přímém rozporu se základními principy fungování státní správy.

C) Dne 2.8.2017 podala následující námitky Ing. Markéta Vyšínová, nar. 22.12.1975, Kobyliská 682/6, Praha 8.
Stavební úřad uvádí, že Ing. Markéta Vyšínová je vlastníkem objektu č.p. 682 na pozemku parc.č. 956/4 v k.ú. Dolní Chabry, který nebyl zahrnut od okruhu pozemků, které by mohly být stavbou dotčeny, není ani členem rady spolku ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s. Dům č.p. 682 se nachází ve vzdálenosti cca 180 m vzdušnou čarou od sekce č. 26 fáze G. Ve svých námitkách Ing. Markéta Vyšínová neuvedla žádné skutečnosti, které by zakládaly její postavení jako účastníka řízení, ani důvody podání námitek. Pouze uvedla, že námitky podává na základě § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, což je však ustanovení vztahující se ke stanovení okruhu účastníků. Stavební úřad se s námitkami přesto vypořádal, námitky jsou obdobného rozsahu jako námitky spolku ZA LEPŠÍ CHABRY, z.s., který sídlí na adrese bydliště Ing. Vyšínové.

Námitka č. 1:
„Posuzovaný záměr i jeho okolí, včetně dopravy se stal předmětem hlasování místního referenda, které proběhlo v Dolních Chabrech dne 26.11.2016. Jeho otázky zněly:
- *Chcete, aby Městská část Praha – Dolní Chabry podnikl veškeré kroky, aby k výstavbě dalších domů projektu „Nové Chabry" došlo až po dostatečném navýšení kapacit mateřských škol a základní školy?*
- *Chcete, aby Městská část Praha – Dolní Chabry podnikla veškeré kroky proti navýšení rozsahu výstavby projektu „Nové Chabry" a území směrem ke škole oproti platnému územnímu plánu?*
- *Chcete, aby Městská část Praha – Dolní Chabry podnikl veškeré kroky proti další výstavbě domů v projektu „Nové Chabry" a to do doby, než bude vyřešeno odpovídající dopravní napojení této oblasti, včetně pohybu chodců na zastávku MHD v ulici Ústecká?*

Drtivá většina zúčastněných voličů se ve všech položených otázkách platného referenda vyslovila kladně. První a třetí otázka bezprostředně souvisí s posuzovaným záměrem. Doposud nebyl vyřešen problém ani dostatečné kapacity základní a mateřských škol, ani odpovídajícího dopravního napojení sídliště Beranov.
Problematika mateřské školy je zdánlivě vyřešena otevřením nové MČ Beranov v září 2017, kde byla poptávka po volných místech s rezervou uspokojena. Ve skutečnosti je to tím, že nově vytvořených míst bylo 75, kapacita školky se tím zaplnila a v příštích letech už nebude stačit poptávce nov přibyvších dětí z Dolních Chaber, zejména z projektu Nové Chabry.
Dostavba a navýšení kapacity základní školy je zatím z nejrůznějších důvodů odkládána a ni po svém dokončení (dle současného projektu) nebude škola kapacitně stačit očekávanému nárůstu počtu dětí v Dolních Chabrech.
Posuzovaný záměr tedy není v souladu s koncepcí rozvoje obce, pro niž se vyjádřili hlasující občané. Vedení MČ Praha Dolní Chabry je povinno konat v souladu s výsledky referenda a Úřad městské části by

měl při posuzování záměru rovněž přihlížet. Posuzování záměru „Nové Chabry – fáze F a G" by tedy mělo být pozastaveno a přehodnoceno."

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Při vedení územního řízení stavební úřad musí přihlížet k podkladům, jež jsou stanoveny ve stavebním zákoně. Závěr referenda tímto podkladem není. Nelze očekávat, aby samospráva městské části zasahovala do rozhodování státní správy, tedy stavebního úřadu. Tato skutečnost by byla v přímém rozporu se základními principy fungování státní správy. Co se týče budování školek a škol, předmětem 1. etapy pro domy A až E byla mimo jiné výstavba mateřské školy, která byla předána městské části, takže nelze konstatovat, že by se investor touto problematikou nad zákonné povinnosti nezabýval. Požadavek na vybudování občanské vybavenosti ze stavebního zákona nevyplývá, přesto byla určitá občanská vybavenost taktéž vybudována (zároveň s mateřskou školou). Vybudování občanské vybavenosti je vždy předmětem územního plánování. Jak již stavební úřad uvedl, podanou žádostí o vydání územního rozhodnutí je stavební úřad vázán. Pokud žádost splňuje požadavky a náležitosti požadované stavebním zákonem a její posouzení splňuje požadavky právních předpisů, může stavební úřad účastníkům řízení ukládat práva a povinnosti jen na základě zákona a v rozsahu zákona. Stavební úřad nemůže vyhovět požadavkům, které jdou nad rámec stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména požadavkům, které se stavebním zákonem a s příslušnými právními předpisy nesouvisí. Jsou jimi požadavky, které překračují jak rámec žádosti, tak i obsah stavebního zákona, např. požadavky na občanskou vybavenost, mateřských či základních škol.

Námitka č. 2:

„Coby požadavek na zvýšení výkonnosti a bezpečnosti provozu je nutné řešit křižovatku „Západní připojení" X ul. K Ládví. Lze na ní očekávat velmi problematický výjezd vlevo, směrem k ulici Ústecká, a to po většinu dne. Bez instalování světelné signalizace nebude tato křižovatka, (a tudíž celé západní připojení) coby dopravní obsluha tohoto záměru i celého sídliště Nové Chabry, funkční. Stejný požadavek platí i pro řešení křižovatky K Ládví X Ústecká, kde zřízení světelné křižovatky bylo přímo nezbytným požadavkem uvedeným v EIA pro tento záměr. Po osazení city bloků, které rozvedou dopravu západním i východním připojením a jsou nezbytnou podmínkou záměru dle EIA, by neřešením výše zmíněných křižovatek vzrůstal tlak na odstranění těchto city bloků. Ty však jsou od samého počátku projektu Nové Chabry nedílnou součástí dalších fází výstavby (tedy i Fáze F a G) a jejich odstranění by bylo v přímém rozporu s původními souhlasnými stanovisky Odboru dopravy Praha 8 a i s posudkem EIA pro tento záměr."

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předmětná stavba bytových domů fáze F a G bude od západu napojena na novou komunikaci, tzv. „západní připojení", která byla umístěna územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017. Požadavek povolení užívání komunikace před povolením užívání bytových domů byl stanoven v podmínce č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí. Záměr bytových domů a záměr dopravního připojení budou vzájemně věcně a především časově koordinovány, jak je zajištěno podmínkou č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí, koordinaci lze jednoznačně zajistit, neboť oba dva záměry mají stejného žadatele – společnost Nové Chabry Development, s.r.o. Kapacita křižovatek K Ládví x „západní připojení" a K Ládví x Ústecká byla posouzena odbornou dopravně inženýrskou studií zpracovanou Atelierem Promika, s.r.o., přičemž v této studii bylo prokázáno, že křižovatka K Ládví x západní připojení bude v navrženém uspořádání jako neřízená disponovat dostatečnou kapacitou pro přenesení předpokládaných kapacit a to i pro levá odbočení.

Silniční správní úřad – odbor dopravních agend MHMP a odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydali k záměru kladná závazná stanoviska (ODA MHMP dne 7.10.2016 pod sp.zn. S-MHMP 1530748/2016ODA, č.j. MHMP-1772550/2016/O4/Kj a OD ÚMČ Praha 8 dne 27.9.2016 pod spis.zn. SZ MCP8 115835/2016, č.j. MCP8 115835/2016 a dne 9.5.2016 pod spis.zn. SZ MCP8 043235/2016/2, č.j. MCP8 043235/2016), která jsou součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy se k záměru kladně vyjádřila Policie

ČR svým stanoviskem č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016 a stanoviskem č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016. Policie předpokládá napojení na „západní připojení", což je respektováno, jak je uvedeno výše, neboť stavba bytových domů je západním připojením podmíněna. Řešení světelných křižovatek je se záměrem koordinováno, viz podmínka č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí.
City bloky byly umístěny v podmínce č. 5 písm. g) výroku II tohoto rozhodnutí. Tyto city bloky musí být realizovány a nelze předjímat, zda bude či nebude tlak na jejich odstranění.
Umístěním city bloku dojde k úpravě dopravního napojení areálu Nový Beranov. Vozidla z bytových domů (fáze) D, E, nového bytového domu (fáze) F, kavárny a návštěvnická stání bytového domu (fáze) G budou po kolaudaci bytového domu (fáze) F dopravně napojena na komunikaci západního připojení (dále na komunikaci K Ládví, Ústecká), která byla umístěna územním rozhodnutím spis.zn. MCP8 054765/2016/OV.Pet, č.j. MCP8 126076/2017 ze dne 22.9.2017. Objekty A až C, občanská vybavenost, bytový dům (fáze) G a návštěvnická stání budou po kolaudaci bytového domu (fáze) G napojeny na příjezd z východního připojení (Za Pískovnou, a dále po komunikacích Kobyliská, Ústecká). Dopravní zatížení tak bude rozděleno mezi dvě komunikace (K Beranovu, Kobyliská, Ústecká a západní připojení, K Ládví a Ústecká), dopravní zátěž ulice Kobyliská nepřekročí současnou zátěž. City blok zamezí vjezdu automobilů pouze jedním směrem do komunikace Kobyliská.

Námitka č. 3:
„Ač připojení východním směrem není zdánlivě v souvislosti s posuzováním záměru, tudy vedená doprava je svedena do Kobyliské a následně Ústecké ulice. Řešení dopravy tímto směrem je dle platné EIA podmíněna mj. dopravním řešením Kobyliské ulice. Ta zahrnuje variantu zjednosměrnění této ulice a dále proražení ulice Protilehlá na ulici Ústeckou. Důvodem je, že se v podlimitně úzké Kobyliské ulici (šíře 5,65 m) setkávají obousměrně jedoucí vozidla s chodci. Což souvisí s následujícím bodem 4."
Stavební úřad námitku vypořádal takto:
Navrhovaným záměrem není provoz v ul. Kobyliská automobilovou dopravou přitěžován. Povolená kapacita dopravy v rámci 1. etapy vedená směrem na východ, není navrhovaným záměrem navýšena (bude zajištěno umístěním city bloku a tím rozdělení dopravy do dvou směrů). Kapacitní navýšení dopravy od záměru je vedeno směrem do nového „západního připojení". Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány. K návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko Policie ČR a odboru dopravy Prahy 8.

Odbor dopravy Prahy 8 stanovil podmínku napojení záměru buď na „západní připojení" nebo řešení úpravy napojení ul. Protilehlá na ul. Ústecká. Tato podmínka byla naplněna napojením záměru na „západní připojení". Požadavek závazného stanoviska odboru dopravy Praha 8 je vypořádán v podmínce č.17 výroku II tohoto rozhodnutí. Namítatelem zmiňovaný požadavek na *„dopravní řešení Kobyliské ulice"* EIA nepodmiňuje.

Námitka č. 4:
„V posuzování záměru se zcela opomíjí pohyb chodců v dané lokalitě i mimo ni. Jediná stávající spojnice pro pěší mezi sídlištěm Nové Chabry a stanicí MHD v Ústecké ulici je úzkou ulicí Kobyliská. Zde se chodci pohybují po chodníku na jediné straně této ulice. Tento chodník svojí šířkou 150 cm naprosto nevyhovuje počtu chodců, očekávanému zde po dostavění záměru a poté i všech etap sídliště. Dva „běžní" chodci se zde sice vyhnou, pokud však jdou matky s kočárky, rodič vede dítě za ruku, či za deště mají lidé rozevřené deštníky, musejí chodci velmi často vstupovat do vozovky a dochází k životu nebezpečným situacím. O invalidních spoluobčanech, odkázaných na berle či vozík, nemluvě. Další případně využitelné zastávky MHD v ulici K Ládví a ulici Spořická jsou vzhledem ke své vzdálenosti pro pěší již obtížně dosažitelné."
Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržené dopravní řešení splňuje požadavky normy i požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, včetně požadavků vyplývajících z jeho prováděcích

vyhlášek. V rámci záměru je navržena síť komunikací pro pěší, jež propojují již stávající chodníky a zároveň umožňují napojení chodníků budoucích. Komunikace pro pěší navazují i na funkční plochu ZMK, kterou tak propojují s navrženými zelenými plochami.
K záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru dopravních agend MHMP (sp.zn. S-MHMP 1530748/2016ODA, č.j. MHMP-1772550/2016/O4/Kj ze dne 7.10.2016), odboru dopravy ÚMČ Praha 8 (spis.zn. SZ MCP8 115835/2016, č.j. MCP8 115835/2016 ze dne 27.9.2016 a spis.zn. SZ MCP8 043235/2016/2, č.j. MCP8 043235/2016 ze dne 9.5.2016) a Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie (č.j. KRPA-46979-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8.4.2016 a stanoviskem č.j. KRPA-46979-6/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016), a to jak z hlediska kapacity provozu, tak i z hlediska bezpečnosti provozu. Záměr neřeší stávající síť pěších komunikací.

Námitka č. 5:
„Podceněný je rovněž navrhovaný počet parkovacích stání pro residenty a návštěvy. Pro toto tvrzení máme podklad ve sledování stávající situace, kdy parkovací stání v 1. PP, ani na povrchu, již nestačí ani pro stojících 14 viladomů (červenec 2017). Tabulkově navržená stání jsou beznadějně zaplněna parkujícími auty, přičemž k parkování jsou využívány i (zatím) nevyužívané chodníky, a dokonce i provizorně upravená nezpevněná plocha, místo budoucího staveniště záměru i pozdějších fází Beranova. Ani parkování v přilehlé Kobyliské ulici, po otevření MŠ a multifunkčního objektu na podzim 2017, již nebude k očekávanému nárůstu dopravy, možné. Vzhledem ke shrnutým nedostatkům v dopravní obslužnosti, k neuspokojivé situaci chodců i k nedostatečné kapacitě parkovacích míst požadujeme pozastavení posuzování záměru až do vyřešení zmíněných problémů.“
Stavební úřad námitku vypořádal takto:
V rámci záměru jsou navržena odstavná a parkovací stání v počtu, který je stanoven čl. 10 vyhlášky OTPP. Stavební úřad nemá kompetenci stanovit žadateli povinnost, aby navrhl větší počet stání, ať již odstavných či venkovních pro návštěvníky. Požadavky na dopravu v klidu záměr jednoznačně splňuje. Stavba naplňuje požadavky na dopravní obslužnost, a to z hlediska dopravního připojení i z hlediska dopravy v klidu, včetně požadavků na bezpečnost provozu. Nasvědčují tomu i závazná stanoviska odbor u dopravních agend MHMP, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a Policie ČR. Stavba řeší i síť pěších komunikací, aby byla zajištěna prostupnost všech navazujících území. Námitka je totožná s námitkou č. 2 MČ Praha – Dolní Chabry, viz její odůvodnění výše.

Závěr:
Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům územního řízení a veřejnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.
V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy. Tato hlediska stavební úřad užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování,

zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:
Ověřenou grafickou přílohu – zákres do katastru nemovitostí v měřítku 1:1000, koordinační situace v měřítku 1:250 a zákres do katastru nemovitostí – dělení a scelování pozemků v měřítku 1:1000 – datum zpracování 15.9.2014, revize 03/2017 (zákres do KN – dělení a scelování pozemků), revize 09/2016 (koordinační situace), revize 03/2017 (zákres do KN), dokumentace je zpracována a autorizována Ing. arch. Milanem Veselým, autorizovaným architektem, ČKA 01 116), obdrží v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona žadatel po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, pokud bylo v době platnosti požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho zákonného zástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Investor je povinen plnit ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v době výstavby a provozu.

Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Umisťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému projednání ve stavebním řízení speciálním stavebním úřadem.

Stavební povolení speciálního stavebního úřadu je možno vydat až po vydání předchozího souhlasu podle § 15 stavebního zákona. O tento souhlas stavebník požádá u stavebního úřadu, který vydal rozhodnutí o umístění stavby.

Poučení účastníků:

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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

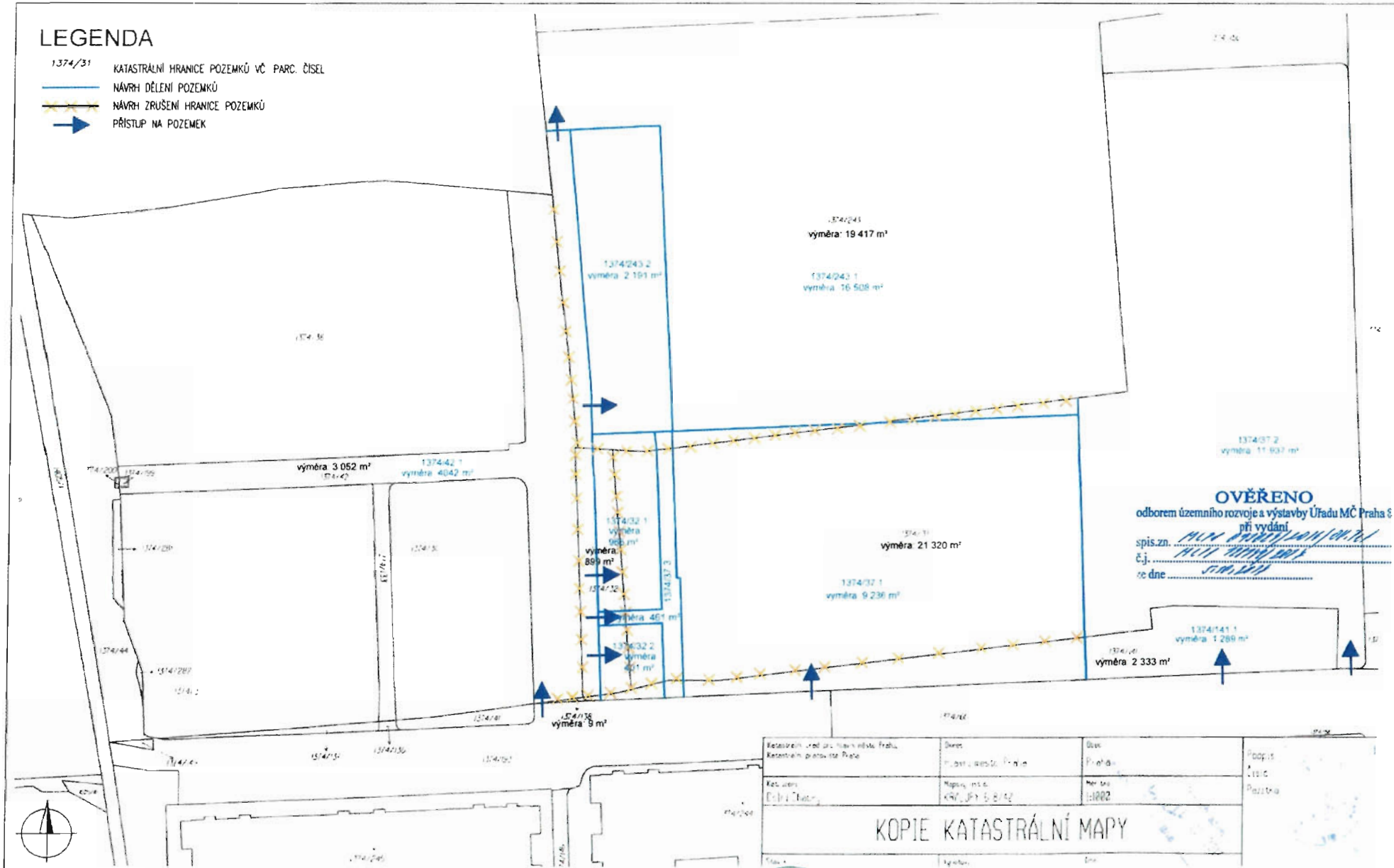
LEGENDA

1374/31 KATASTRÁLNÍ HRANICE POZEMKŮ VČ. PARC. ČÍSEL

NÁVRH DĚLENÍ POZEMKŮ

NÁVRH ZRUŠENÍ HRANICE POZEMKŮ

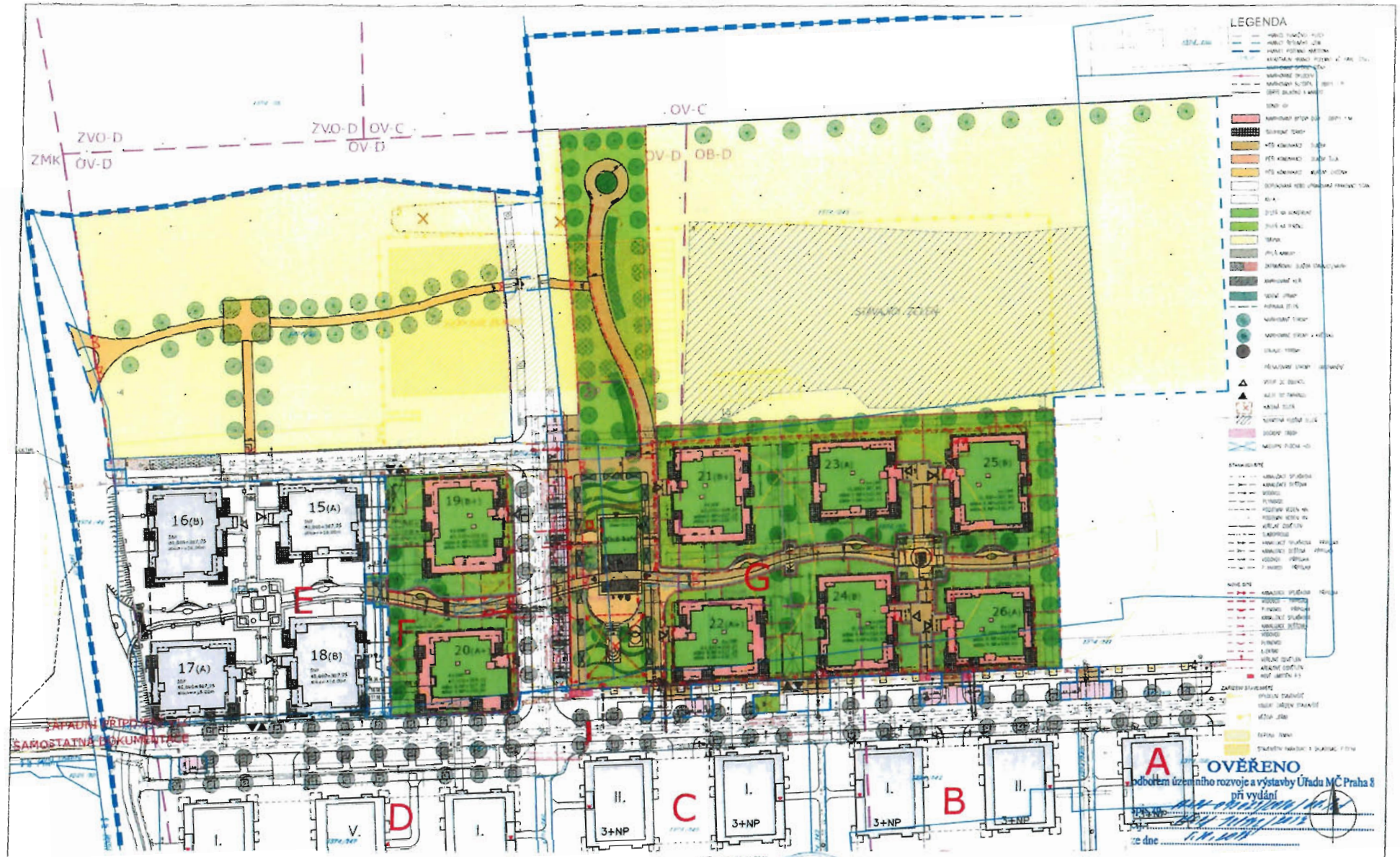
PŘÍSTUP NA POZEMEK



OVĚŘENO
odborem územního rozvoje a výstavby Úřadu MČ Praha 8
při vydání
spis.zn. ...
č.j. ...
ze dne ...

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

AKCE / Project	NOVÉ CHABRY - FÁZE F+G
OBSAH VÝKRESU / Content of drawing	zákres do KN - dělení a scelování pozemků Cadastral map layout - division and consolidation of land
Č. VÝKRESU / Drawing's No.	DC22_A_G0_FG_L03b2
DATUM / Date	15.9.2014
AUTOR / Author	LOXIA a.s. - architektonický ateliér Pracoviště / Office: Revoluční 20, 120 00 Praha 2 Tel.: +420 221 111 711 Fax: +420 222 816 655 E-mail: loxia@loxia.cz All rights reserved
KLIENT / Clients	Nové Chabry Development, s.r.o. Klimentská 1216/46 110 02 Praha 1
FÁZE / Phase	DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ / Planning permit documentation
MĚŘÍTKO / Scale	1:1000 (při tisku na A3)



AKCE / Project	OBSAH VÝKRESU / Content of drawing	Č. VÝKRESU / Drawing's No	DATUM / Date	AUTOR / Author	KLIENT / Clients
NOVÉ CHABRY - FÁZE F+G	SITUAČNÍ VÝKRES SITE LAYOUT	DC22_A_G0_FG_L06c	15.9.2014	LOXIA a.s. architektonický ateliér Příkopy / Office Pernerka 29, 12000 Praha 2 LOXIA	Nové Chabry Development, s.r.o. Klimentská 1216/46 110 02 Praha 1
FÁZE / Phase		MĚŘÍTKO / Scale			
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ / Planning permit documentation		1:1000 (při tisku na A3)			