



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
ODBOR STAVEBNÍ

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 27. 11. 2023
v Praze dne 4. 12. 2023

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 58685/2023/OST/MUr**
NAŠE ZN.: 039504/2023/OST/MUr
VYŘIZUJE: Urbanová Marta
TEL.: 281 003 305
FAX: 274 864 756
E-MAIL: Marta.Urbanova@praha15.cz



DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 1.11.2023

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, 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 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území a umístění stavby, kterou dne 12.7.2023 podala a dne 11.9.2023 doplnila

Městská část Praha-Dubeč, IČO 00240184, Starodubečská 401/36, 107 00 Praha-Dubeč,
kteřou zastupuje archibase s.r.o., IČO 07239955, V Benátkách 2350/6, 149 00 Praha-Chodov

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

I. Vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona

rozhodnutí o změně využití území

pro účel záměru nazvaného:

„PUMPTRACK“
Praha-Dubeč, U dubečské tvrze

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1589/11 (ostatní plocha), 1589/50 (ostatní plocha) v katastrálním území Dubeč.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Terénní úpravy o max. rozloze 2 051 m² při ulici U dubečské tvrze v katastrálním území Dubeč za účelem stavby sportovně rekreačního areálu pro cyklistické využití na části pozemků parc. č. 1589/50, 1589/11 v kat. území Dubeč.

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona**rozhodnutí o umístění stavby, nazvané
„PUMPTRACK“
Praha-Dubeč, U dubečské tvrze**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 998/1 (ostatní plocha), 998/17 (ostatní plocha), 1005/1 (ostatní plocha), 1005/8 (ostatní plocha), 1005/12 (ostatní plocha), 1005/13 (ostatní plocha), 1005/30 (ostatní plocha), 1589/11 (ostatní plocha), 1589/50 (ostatní plocha) v katastrálním území Dubeč.

V rámci stavby se umísťuje:

Pumptrack – sportovně rekreační areál s asfaltovou tratí pro cyklistické využití, zpevněné plochy, vodovodní přípojka vč. areálových rozvodů, rozvody elektro, přípojka splaškové kanalizace, vč. areálových rozvodů, areálové veřejné osvětlení a dešťová kanalizace.

Součástí stavby je mobilář - lavičky, odpadkové koše, pítko.

Podmínky pro nové provedení využití změny území a pro umístění a provedení stavby:

1. Navrhovaná změna využití území a umístění a provedení stavby bude provedeno podle dokumentace předložené k územnímu řízení, kterou vypracoval v červnu 2023 Ing. Karel Lorenz, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0010147.
2. Asfaltový pumptrack bude umístěn na části pozemku parc. č. 1589/11 v kat. území Dubeč v jižní části dotčeného pozemku podél účelové komunikace – lesní cesta a na části pozemku parc. č. 1589/50 v kat. území Dubeč, vč. zpevněných ploch o celkové max. výměře 947,00 m² z celkem řešeného území o velikosti 2 051 m².
3. Vodovodní přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. 998/1, 998/17 v kat. území Dubeč s napojením na stávající vodovodní řad na pozemku parc. č. 998/1 v kat. území Dubeč, odkud bude vedena východním směrem v délce cca 3,10 m přes vodoměrnou šachtu o průměru 1200 mm umístěnou na pozemku parc. č. 998/17 v kat. území Dubeč, odkud budou dále vedeny venkovní rozvody vody v délce cca 59,19 m přes pozemky parc. č. 1005/1, 1005/8, 1005/12, 1005/13, 1005/30 v kat. území Dubeč do vodoměrné šachty na hranici pozemku parc. č. 1589/11 v kat. území Dubeč a dále s napojením na pítko a přívod vody na pozemku parc. č. 1589/11 v kat. území Dubeč pro příležitostné využití stánkařů.
4. Kanalizační přípojka splaškových vod bude umístěna na pozemcích parc. č. 998/1, 998/17, 1005/8, 1005/1, 1005/12, 1005/13 v kat. území Dubeč s napojením na stávající kanalizační řad na pozemku parc. č. 998/1 v kat. území Dubeč, odkud bude vedena východním směrem v délce cca 31,23 m přes kanalizační revizní šachtu umístěnou na pozemku parc. č. 1005/1 v kat. území Dubeč, odkud budou dále vedeny venkovní rozvody splaškové kanalizace v délce cca 32,09 m do revizní šachty na hranici pozemku parc. č. 1589/11 v kat. území Dubeč, kde budou rozvody ukončeny pro příležitostné využití stánkařů.
5. Rozvody elektro budou umístěny na pozemcích parc. č. 1589/21, 1589/11 v kat. území Dubeč s napojením ze stávající rozpínací skříně trafostanice na pozemku parc. č. 1589/21 v kat. území Dubeč, odkud budou vedeny rozvody elektro jižním směrem v délce cca 8 m v pozemku parc. č. 1589/11 v kat. území Dubeč, kde kolmo odbočí západním směrem a budou vedeny k západní hranici pozemku parc. č. 1589/11 v kat. území Dubeč podél účelové komunikace (lesní cesta) k hranici s pozemkem parc. č. 1005/1 v kat. území Dubeč v délce cca 75 m, kde budou ukončeny v rozvaděči Rp pro příležitostné využití stánkařů. Z rozvaděče Rp bude napojeno areálové veřejné osvětlení. Kabelové vedení areálového veřejného osvětlení bude umístěno na pozemcích parc. č. 1589/11, 1589/50 v kat. území Dubeč s osazením 9 stožárů VO o výšce 10 m.

6. Dešťové vody budou svedeny spádováním zpevněných ploch na zatravněné plochy na pozemcích parc. č. 1589/11, 1589/50 v kat. území Dubeč s provedením vsakovacích a vysychacích průlehů a rigolů vyplněné štěrkovým ložem.
7. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření hl. m. Prahy, odbor evidence majetku ze dne 31.8.2023 pod č.j. MHMP 1751887/2023:

Požadujeme dodržení podmínek odboru územního rozvoje MHMP daných ve stanovisku č.j. MHMP 424541/2023 sp. zn.: S-MHMP 244209/2023 ze dne 01.03.2023.

Požadujeme, aby na vedení trasy areálového vodovodu, vodovodní přípojky, areálové kanalizace a kanalizační přípojky, v pozemcích HMP (pokud nabyvatelem nebude MČ nebo HMP), uzavřel investor nebo jím zplnomocněný zástupce smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP, odd. výkonu vlastnických práv (Bc. Jana Svatošová, tel. 236 002 413).

Požadujeme, aby min. čtyři měsíce před zahájením prací na pozemcích v k. ú. Dubeč parc. č. 1005/1, 1005/8, 1005/12, 1005/13, 1005/30, investor nebo jím zplnomocněný zástupce uzavřel smlouvu o výpůjčce s odborem hospodaření s majetkem MHMP, odd. využití a správy pozemků, Vladimíra Holubová, tel. 236 002 584.

8. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OD ÚMČ Praha 15 ze dne 9.2.2023 pod č.j.: 07529/2023/OD/JHr:

1. Dle zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění:

a) Z hlediska zásahu do komunikace dle § 24 a 25:

V případě zásahu do účelové komunikace (parc. č. 1005/1 v k.ú. Dubeč, Praha 10), požádejte s předstihem min. 1 měsíce Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení omezení obecného užívání podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 39 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění.

V řízení o povolení omezení obecného užívání částečnou nebo úplnou uzavírkou pozemní komunikace – zábor komunikace (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) stavebník zpracuje návrh případných dopravních opatření po dobu stavby, který posoudí Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 a vydá příslušná rozhodnutí. Požadovaný zábor bude posouzen z hlediska rozsahu i vlivu na provoz na okolní komunikační síti, z důvodu opatření omezení nebo ovlivnění dopravy na dotčených komunikacích (případná realizace jiných záměrů s dopadem na provoz na těchto komunikacích). K záborům ploch pro účely stavby, bude docházet jen v nezbytně nutné míře a na nezbytně nutnou dobu.

b) Z hlediska ochrany přilehlé místní komunikace dle § 19 a § 28:

Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo zejména k poškozování komunikací stavební činností a ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.

Stavbou bude v co nejmenší míře narušen silniční a pěší provoz na dotčené komunikaci po celou dobu výstavby. Je nutno zachovat přístup k přilehlým objektům a neomezit provoz vozidel integrovaného záchranného systému.

Stavebník je povinen zajistit bezpečný průchod pro chodce (případně vyznačit náhradní trasu) a umožnit přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (odstranění závad v případě havárie).

Stavebník je povinen udržovat komunikace přilehlé ke stavbě v čistotě a nepoškozovat je svojí činností.

2. V návaznosti na ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění:

Dle PD není řešena nová místní úprava silničního provozu ani změna stávajícího stavu.

3. Případné změny PD je nutno znovu projednat.

Zásobování mobilních stánků bude prováděno z přilehlého parkoviště donáškou bez zajištění na pochozí plochy.

9. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku OŽPD a SM ÚMČ Praha-Dubeč ze dne 29.5.2023 pod č.j. CJ 00769/2023 MCPDUB/2 (z hlediska kácení dřevin):

Oddělení životního prostředí, dopravy a správy majetku Úřadu městské části Praha-Dubeč (dále jen OŽPD a SM) jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 8 odst.6 a § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 32 odst.1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 3 odst. 1 a přílohou č. 3 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, na základě **žádosti sp.zn. ZS 1/00769/2023 MCPDUB** Ing. Jitky Dudové, nar. 4.12.1973, spol. archivase s.r.o., V Benátkách 2350/6, Praha 4 (na základě plné moci zastupující MČ Praha-Dubeč) o **závazné stanovisko k povolení ke kácení dřevin rostoucích na parc. č. 1589/11 a 1589/50 v k. ú. Dubeč** (viz Situace stromů dotčených stavbou, Ing. K. Lorenc, ČKAIT 0010147, PD – společné povolení) **vydává** jako dotčený orgán ochrany přírody dle § 8 odst. 6 zákona k předložené dokumentaci stavebního záměru „Puptrack Dubeč“ na pozemcích parc. č. 1589/11 a 1589/50 v k. ú. Dubeč souhlasné závazné stanovisko k územnímu řízení z hlediska ochrany přírody a krajiny k návrhu kácení následujících dřevin:

Zapojeného porostu s plochou 515 m² rostoucího po obvodu zpevněné plochy a tvořeného z převážné části spontánními nálety růže šípkové (Rose canina), vrby jívy (Salix caprea), ostružiníku (Rubus sp.), trnky obecné (Prunus spinosa), třešně ptačí (Prunus avium), dubu letního (Quercu robur) a bezu čeného (Sambucus nigra). Zapojené porosty v západní a částečně jižní části řešeného území byly nově vysazené spolu s parkovými úpravami a jsou tvořeny svídou (Swida sp.), kalinou (Viburnum sp.), skalníkem (Cotoneaster sp.) a šerfíkem (Syringa sp.).

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

- Toto závazné stanovisko není povolením ke kácení dřevin, ale je vydáno pro účely řízení vedeného stavebním úřadem.
- Kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení lze provést pouze v mimo hnízdním období ptactva, tj. v období od 1. srpna do 31. března.
- Žadatel zajistí provedení náhradní výsadby na pozemku parc. č. 1589/11 k. ú. Dubeč (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce) dle pokynů OŽPD a SM ÚMČ Prahy-Dubeč. Přesazení 2x javor mléč (Acer platanoides) do jihozápadní části řešeného území, nová výsadba 4 ks dřevin – 2x javor mléč (Acer platanoides) a 1x habr obecný (Caprinus betulus) na východním okraji areálu. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení. Výsadba bude provedena podle technických norem ČSN 83 9011. Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou a ČSN 83 9021 Technologie úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.
- **Náhradní výsadba** bude provedena **nejpozději do dvou let od pokácení** výše uvedených dřevin, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
- **Žadatel** zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 3 let v souladu s ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy. Následná péče bude spočívat zejména v pravidelné zálivce v období sucha, v provádění odborného výchovného řezu, kypření, přihnojení a odplevelení dřevin podle potřeby, ochrany proti chorobám a škůdcům a ve výměně uhynulého materiálu.

10. Budou dodrženy podmínky uvedené ve sdělení OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 28.2.2023 pod č.j. ÚMČ Pr15 07528/2023/OŽP/VVa (z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně):

Požadujeme ochranu stávajících dřevin před poškozením ve smyslu ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, tj. zejména: v kořenové zóně stromů kopat ručně; poškozené kořeny ošetřit; dlouhé větve vyvázat směrem nahoru; dodržet vzdálenost výkopu od kmene stromů, která má činit minimálně 2,5 m; okolo kmene instalovat bednění z dřevěných prken s polystyrenem do výšky 2 m; dodržet ochranu vegetačních ploch před znečišťováním poškozující rostliny nebo půdu; dodržet ochranu dřevin před tepelným poškozením; dodržet ochranu půdy proti zhutnění.

11. Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak. Rovněž budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních vlastníků a správců inženýrských sítí, zařízení a podzemních vedení a stavebník jim oznámí zahájení prací. Jejich vyjádření jsou vyjmenovaná v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

III. v souladu s ust. § 78 odst. 6 a § 92 stavebního zákona s t a n o v í,

že k provedení zpevněných ploch, terénních úprav ani zasakovacích průlehů nebude vyžadovat ohlášení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha-Dubeč, IČO 00240184, Starodubečská 401/36, 107 00 Praha-Dubeč

Odůvodnění:

Dne 12.7.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení pro výše uvedenou stavbu. Stavební úřad shledal, že se jedná o změnu využití území pro sportovně rekreační areál (terénní úpravy) a umístění sítí technické infrastruktury, žadatele z tohoto důvodu o tom poučil a současně jej dne 10.8.2023 vyzval k doplnění podkladů pro posouzení záměru a řízení usnesením ze dne 10.8.2023 pod č.j. ÚMČ P15 44547/2023/OST/MUr přerušil. Žadatel potřebné podklady doplnil dne 11.9.2023.

Po doplnění stavební úřad dne 20.9.2023 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek v délce 15 dnů od doručení oznámení o zahájení územního řízení. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Okruh účastníků řízení byl pro předmětné územní řízení stanoven v souladu s ust. § 85 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tak, že za účastníka předmětného řízení považuje:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele Městskou část Praha-Dubeč zastoupenou na základě plné moci společností archibase s.r.o.,
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec hlavní město Prahu zastoupené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníky 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 – hlavní město Praha, PREDistribuce a.s., PVS a.s. a PVK a.s.,

- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vlastníky sousedních staveb nebo pozemků, jejichž vlastnické, nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Ing. Jarmila Dvořáková, hlavní město Praha.

Stavební úřad dále posoudil postavení dalších účastníků územního řízení podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kde 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 v území této městské části – Městská část Praha-Dubeč. Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili návrhy a námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- 2x dokumentace zpracovaná v 06/2023 oprávněnou osobou – Ing. Karel Lorenz, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0010147 (stavební část); Ing. Josef Štech, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT 0361023 (elektro); Ing. Daniel Höchtberger, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008540 (voda); Ing. Petr Krejčí, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0012762 (likvidace srážkových vod);
- Geologický průzkum pro vsakování vypracovaný oprávněnou osobou Mgr. Janem Bendou, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii, č. opr. 2332/2017
- Plná moc k zastupování ze dne 3.1.2023 od žadatele pro společnost archibase s.r.o.
- Vyjádření vlastníka dotčených pozemků hlavní město Praha, odbor evidence majetku ze dne 31.8.2023 pod č.j. MHMP 1751887/2023, vč. potvrzeného situačního výkresu
- Vyjádření Technologie hl. m. Prahy a.s. ze dne 14.8.2023 pod č. vyj. VDP-00303/2023
- Sdělení a vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 28.2.2023 pod č.j. ÚMČ P15 07528/2023/OŽP/VVa
- Závazné stanovisko OD ÚMČ Praha 15 ze dne 9.2.2023 pod č.j. 07529/2023/OD/JHr
- Závazné stanovisko OŽPD a SM ÚMČ Praha-Dubeč ze dne 29.5.2023 pod č.j. 00769/2023 MCPDUB/2 (kácení dřevin)
- Závazná stanoviska a vyjádření OCP MHMP ze dne 13.2.2023 pod č.j. MHMP 320274/2023
- Závazné stanovisko UZR MHMP ze dne 1.3.2023 pod č.j. MHMP 424541/2023
- Sdělení OPP MHMP ze dne 6.2.2023 pod č.j. MHMP 273681/2023
- Závazné stanovisko BEZ MHMP ze dne 21.3.2023 pod č.j. MHMP 590302/2023
- Závazné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 15.2.2023 pod č.j. HSHMP 06081/2023
- Usnesení HZS hl. m. Prahy o odložení žádosti ze dne 9.2.2023 pod č.j. HSAA-1486-3/OBOK-2023
- Sdělení OST ÚMČ Praha 15 (speciální stavební úřad) ze dne 26.6.2023 pod č.j. ÚMČ P15 36883/2023/OST/JMa
- Potvrzení Archeologického ústavu AV Praha, v.v.i. o oznamovací povinnosti ze dne 17.2.2023
- Vyjádření PREdistribuce a.s. ze dne 2.3.2023 pod č. žádosti 300111112 k připojení
- Smlouva o připojení uzavřená dne 15.3.2023 mezi PREdistribuce a.s. a stavebníkem pod č. smlouvy 8256430
- Společné vyjádření PVK a.s. a PVS a.s. ze dne 2.3.2023 pod č.j. ZADOST202301125
- Vyjádření PREdistribuce a.s. k existenci sítí ze dne 1.12.2022 pod č. žádosti 0122005912
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 1.12.2022 pod č.j. 852582/22

Stavební úřad stanovil podmínky č. 1 - č. 11 v druhé výrokové části rozhodnutí. Podmínka č. 8 vyplývá ze závazného stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ze dne 9.2.2023 pod č.j. 07529/2023/OD/JHr. Podmínka č. 9 vyplývá ze závazného stanoviska OŽP a SM ÚMČ Praha-Dubeč ze dne 29.5.2023 pod č.j. 00769/2023 MCPDUB/2 (kácení dřevin). Podmínka č. 10 z vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 28.2.2023 pod č.j. ÚMČ P15 07528/2023/OŽP/VVa.

Podmínka č. 7 vyplývá z vyjádření vlastníka dotčených pozemků hlavního města Prahy, odbor evidence majetku ze dne 31.8.2023 pod č.j. MHMP 1751887/2023.

Posouzení záměru žadatele podle § 90 odst. 1 stavebního zákona:

Posouzení souladu stavebního záměru podle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Stavební úřad posoudil předložený záměr podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kterými jsou 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 „PSP“) a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen "PSP") a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: části druhé, hlavy II PSP na vymezení veřejných prostranství, hlavy III PSP na standard veřejných prostranství, na uspořádání dopravní a technické infrastruktury, hlavy IV PSP na umístování staveb.

Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že změnou využití území a umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

Navržený stavební záměr splňuje požadavky užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Posouzení souladu stavby podle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem je dotčeno stávající vedení elektro, vody a kanalizace, na které se stavba připojuje. Žadatel projednal navržený stavební záměr se všemi správci dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury a předložil jejich souhlasná vyjádření k podmínkám dotčení ochranných pásem.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení souladu stavby podle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona - s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Pro posuzování stavebního záměru žadatel zajistil vyjádření, sdělení, stanoviska a závazná stanoviska těchto dotčených orgánů: Městská část Praha 15 - Odbor životního prostředí, Odbor dopravy, hlavní město Praha, MHMP – odbor bezpečnosti, odbor ochrany prostředí, odbor územního rozvoje, odbor památkové péče, HS hl. m. Prahy.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Posouzení záměru žadatele podle § 90 odst. 2 stavebního zákona:

K posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování vydal příslušný orgán Odbor územního rozvoje MHMP souhlasné závazné stanovisko dne 1.3.2023 pod č.j. MHMP 424541/2023.

Ověření účinků budoucího užívání stavby:

Vzhledem k povaze stavebního záměru, který volně navazuje na přilehlou Panskou zahradu v okrajové části obce, lze důvodně předpokládat, že účinky budoucího užívání stavby budou pro území přínosem.

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

Upozornění pro stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 152 a 153 stavebního zákona.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci (ust. § 74 odst. 1 správního řádu)
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobenými stavbou.
- Žádné sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.
- Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žadatel je povinen umožnit archeologickému ústavu AV ČR nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Stavbu areálového veřejného osvětlení lze užívat na základě kolaudace.
- Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu, způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.

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 nepřipustné.

Mgr. Vladimír Ježek
vedoucí Odboru stavebního

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000,- Kč a položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1.000,- Kč, celkem 22.000,- Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 26.9.2023.

Doručuje se (na doručence):

1. archibase s.r.o., IDDS: 5apbiqu
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha-Dubeč, IDDS: bm4bju9
4. Ing. Jarmila Dvořáková, Starodubečská 7/1, 107 00 Praha-Dubeč
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
6. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

Odbor evidence, správy a využití majetku

Dotčené orgány (na doručence):

9. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
10. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
Městská část Praha-Dubeč, Oddělení životního prostředí, dopravy a správy majetku, IDDS: bm4bju9
(obeslán pod č. 3)
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Východ, IDDS: zpqai2i
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h (obeslán pod č. 8)
Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování
Odbor památkové péče
Odbor územního rozvoje
Odbor ochrany prostředí

3x spis OST
Koncept OST