

## **SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

### **Městská část Praha-Dolní Chabry**

se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 18400 Praha 8

zastoupená Barborou Floriánovou, starostkou

IČO: 002 31 274

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., 2000704349/0800

(dále jen „příjemce“)

a

### **Lifemix s.r.o.**

se sídlem Jana Marka 1134/6, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8

zastoupená René Trpákem, jednatelem

IČO: 281 70 547

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130311

bankovní spojení:

(dále jen „investor“)

(investor a příjemce společně dále jen „**smluvní strany**“)

### **Preambule**

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Zásady pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry“, projednaným Zastupitelstvem městské části Praha – Dolní Chabry číslo usnesení 43a/19/ZMČ ze dne 12. 06. 2019, který stanovuje základní rámec spolupráce mezi příjemcem a investorem na rozvoji městské části z důvodů navyšování nároků na veřejnou vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

### **Článek I.**

#### **Předmět Smlouvy**

1. Záměrem investora je na pozemcích parc č. 1373/13, 137/133, 1373/132, 1373/136 a 1373/142 to vše v obci Praha a kat. úz. Dolní Chabry (dále jen „Pozemky“) vystavět bytový projekt „Rodinné domy Dolní Chabry“ (dále jen „Stavba“).

2. Stavba sestává z devíti řadových domů každý s max. jednou bytovou jednotkou a garáž pro jeden osobní automobil s celkovou podlahovou plochou bytů cca 1.107 m<sup>2</sup> a je blíže specifikována v rozhodnutí Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8, úřadu městské části, č.j. MCP8 314944/2019, sp.zn. MCP8 183283 2019/OV.Jb, ze dne 7.10.2019, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.
3. Investor se zavazuje poskytnout příjemci za účelem rozvoje městské části, blíže specifikovaného v „Zásadách pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry“, finanční příspěvek či jinou formu daru ve výši odpovídající násobku výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch (dále jen „HPP“) záměru a částky 700,- Kč za metr čtvereční plochy.
4. V souladu s výší finančního příspěvku uvedeného v předchozím odstavci a záměrem investora činí finanční příspěvek investora celkovou výší 774.900,- Kč.
5. Skutečná výše finančního příspěvku dle odstavců 3 a 4 tohoto článku bude stanovena na základě skutečné výměry nově vzniklých HPP uvedených v pravomocném územním rozhodnutí.
6. Příjemce se zavazuje předmětné plnění použít ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, pouze k účelu specifikovanému v čl. I. odst. 2.

## **Článek II. Závazky investora**

1. Investor se zavazuje bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy:
  - a) zaplatit příjemci příspěvek ve výši 400.000,- Kč, do 30 (třiceti) dnů od právní moci stavebního povolení Stavby;
  - b) zaplatit příjemci příspěvek ve výši 374.900,- Kč, 30 (třiceti) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo od právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí (v případě, že by na Stavbu v době jejího dokončení nebylo vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dle příslušných právních předpisů nutné, pak je tato podmínka nahrazena dokončením Stavby a předáním prvního bytu do užívání).
2. Smluvní strany při uzavírání této smlouvy vychází z předpokladu, že se na shora uvedené plnění nevztahuje DPH. V případě, že by se dle příslušných právních předpisů DPH na toto plnění vztahovalo, pak si ujednávají, že výše stanovené částky finančního příspěvku jsou bez DPH.
3. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k záměru na jiný subjekt, je investor povinen městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat a převede záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků případně majitele záměru), příjemce k tomu poskytne nezbytnou součinnost.

- V případě nesplnění povinností dle čl. II. je investor povinen zaplatit příjemci na účet příjemce smluvní pokutu odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 4 a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od příjemce.

### **Článek III. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva o spolupráci je uzavřena na základě rozhodnutí Rady městské části Praha – Dolní Chabry č. usnesení 230/19/RMČ z jednání ze dne 07. 11. 2019.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách příjemce.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží příjemce a investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy vyžadují pro svou platnost výlučně písemnou formu.

V Praze, dne 11. 11. 2019  
LIFEMIX s.r.o.

**Lifemix s.r.o.**  
René Trpák, jednatel

V Praze, dne 11. 11. 2019

**Městská část Praha – Dolní Chabry**  
Ing. Barbora Floriánová, starostka

#### **Přílohy:**

1. rozhodnutí Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8, úřadu městské části, č.j. MCP8 314944/2019, sp.zn. MCP8 183283/2019/OV.Jb, ze dne 7.10.2019
2. Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry

# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -  
Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 183283/2019/OV.Jb  
Č.jedn.: MCP8 314944/2019  
Vyřizuje: Jindřich Jebavý, DiS.

Praha, dne 7.10.2019  
Dolní Chabry/p 1373/13

### ROZHODNUTÍ

#### ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Odbor územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy vydal dne 15.11.2002 územní rozhodnutí o umístění stavby a dělení pozemků č. j. MHMP 127466/02/OUR/S/Me, které bylo změněno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 3086/03-63/O-230/03 ze dne 10.2.2004 (nabylo právní moci dne 16.3.2004). ÚMČ Praha 8 odbor výstavby vydal dne 24.9.2008 pod spis.zn. MCP8 074655/2008/OV.Pet a č.j. MCP8 101827/2008 další změnu výše uvedeného rozhodnutí, která nabyla právní moci dne 31.10.2008, další změnu vydal dne 9.4.2009 pod spis. zn. MCP8 017007/2009/OV.Pet a č.j. MCP8 039287/2009, s nabytím právní moci 21.5.2009, další změnu vydal dne 27.8.2010 pod spis. zn. MCP8 027490/2010/OV.Hen a č.j. MCP8 079183/2010, s nabytím právní moci 7.10.2010, další změnu vydal dne 18.5.2011 pod spis.zn. MCP8 108106/2010/OV.Ur, č.j. MCP8 040490/2011, s nabytím právní moci 19.7.2012 a další změnu vydal dne 17.1.2013 pod č.j. MCP8 171488/2012 s nabytím právní moci dne 2.3.2013 na stavbu nazvanou:

#### **"Obytný soubor RD - lokalita Nad Úvozem II a dělení pozemků"** (Praha 8 - Dolní Chabry)

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 změny územního rozhodnutí č. j. MHMP 127466/02/OUR/S/Me ze dne 15.11.2012, které bylo naposledy změněno rozhodnutím pod č.j. MCP8 171488/2012 ze dne 17.1.2013, kterou dne 14.6.2019 podala společnost

**Lifemix s.r.o., IČO 28170547, Jana Marka 1134/6, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry,**  
**kterou zastupuje architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, Plavecká 403/8, 128 00 Praha 2**

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

- I. Podle § 92 a § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

#### **z m ě n u 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** **a** **d ě l e n í p o z e m k ů**

pro stavební záměr nazvaný:

#### **"Rodinné domy Dolní Chabry"**

(Praha 8 - Dolní Chabry; ul. Jana Marka a Karla Rachůnka)

(dále jen "stavba").

Na stávajících pozemcích

- **parc. č. 1373/13 (ostatní plocha) v k.ú. Dolní Chabry** se umísťují zpevněné plochy pojízdné, vodovodní přípojky (7ks), kanalizační přípojky (8ks), plynovodní přípojky (8ks), přípojky vedení silnoproudu a slaboproudu (8ks) a část prodloužení plynovodního řádu, dále na

- arc. č. 1373/133 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry** se umísťují tři řadové rodinné domy ozn. „B1“, „B2“ a „B3“ a část řadového rodinného domu ozn. „B4“, dále vsakovací objekty (3ks), akumulární nádrže (3ks), vedení dešťové kanalizace, zpevněné plochy pochozí a pojízdné, zařízení staveniště a neveřejné části vedení technické infrastruktury (plyn, voda, kanalizace, silnoproud a slaboproud)
- **parc. č. 1373/132 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry** se umísťují dva řadové rodinné domy ozn. „B5“ a „B6“ a zbylá část řadového rodinného domu ozn. „B4“, dále vsakovací objekty (3ks), akumulární nádrže (3ks), vedení dešťové kanalizace, zpevněné plochy pochozí a pojízdné, zařízení staveniště a neveřejné části vedení technické infrastruktury (plyn, voda, kanalizace, silnoproud a slaboproud), dále na
  - **parc. č. 1373/136 (orná půda) v k.ú. Dolní Chabry** se umísťují tři řadové rodinné domy ozn. „A1“, „A2“ a „A3“, dále vsakovací objekty (3ks), akumulární nádrže (3ks), vedení dešťové kanalizace, zpevněné plochy pochozí a pojízdné, zařízení staveniště a neveřejné části vedení technické infrastruktury (plyn, voda, kanalizace, silnoproud a slaboproud), dále na
  - **parc. č. 1373/142 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Chabry** se umísťuje zbylá část prodloužení plynovodního řadu a vodovodní přípojka (1ks).

### Popis staveb:

#### ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY

„A1“ až „A3“ ( $\pm 0,000 = 1.NP = 300,300 m.n.m.$ )

„B1“ až „B3“ ( $\pm 0,000 = 1.NP = 300,000 m.n.m.$ )

„B4“ až „B6“ ( $\pm 0,000 = 1.NP = 300,350 m.n.m.$ )

- Jedná se o výstavbu devíti řadových rodinných domů, každý s max. jednou bytovou jednotkou. Objekty jsou nepodsklepené, mají dvě nadzemní podlaží s plochou střechou. Součástí každého rodinného domu je garáž pro jeden osobní automobil. Rozměry jednoho rodinného domu jsou cca 12,9 x 6 m a výška atiky ploché střechy je + 6,5 m od úrovně přilehlého upraveného terénu (tj. cca úroveň komunikace).
- Každý navržený rodinný dům má vlastní přípojku vody, splaškové kanalizace, plynu a elektro (slaboproud a silnoproud) napojené do veřejných řadů či veřejného vedení, a to kolmo tak, aby délka přípojek byla co nejkratší.
- Dešťové svody ze střech domů budou napojeny na svodné dešťové potrubí, retenovány (využívány pro zálivku) a případně zasakovány na vlastním pozemku.
- Rodinné domy budou vytápěny každý svým vlastním plynovým kotlem.
- Pozemky jednotlivých rodinných domů budou napojeny novými vjezdy z ulic Jana Marka a Karla Rachůnka. Domy budou před uličním průčelím bez oplocení.
- Doprava v klidu je pro vázaná stání řešena v garážích uvnitř rodinných domů a návštěvnická stání na vlastním pozemku rodinného domu.
- Architektonický výraz domů je jednoduchý s kombinací antracitových rámců hliníkových oken, titanizinkových klempířských prvků, cedrových meziokenních obkladů a světlých omítek domů.

#### Umístění řadových rodinných domů na pozemku:

- Řadové domy ozn. „A1“ až „A3“ budou umístěny ve vzdálenosti min 3,075 m jižně od hranice pozemku parc. č. 1373/135 v k.ú. Dolní Chabry, dále min 6,050 m východně od hranice pozemku parc. č. 1373/13 v k.ú. Dolní Chabry, dále min 3 m severně od hranice pozemku parc. č. 1373/141 v k.ú. Dolní Chabry a min 16,1 m západně od hranice pozemku parc.č. 1373/132 v k.ú. Dolní Chabry.
- Řadové dvojdomy ozn. „B1“ až „B6“ budou umístěny ve vzdálenosti 2,125 m jižně od hranice pozemku parc. č. 1373/13 v k.ú. Dolní Chabry, dále min 6,050 m západně od hranice pozemku parc. č. 1373/141 a 1373/12 v k.ú. Dolní Chabry a min 20,725 m východně od hranice pozemku parc. č. 1373/135 a 1373/136 v k.ú. Dolní Chabry.

## 3.1.2. PŘÍPOJKY

Pro splaškovou kanalizaci rodinných domů jsou navrženy nové splaškové kanalizační přípojky. Stávající splaškové kanalizační přípojky budou napojeny na stávající splaškovou kanalizační stoku DN 200. Napojení stávající splaškovou stoku bude provedeno pomocí navrtávky.

Kanalizační přípojky pro objekty s označením „B5“ a „B6“ budou napojeny na prodlužovanou splaškovou kanalizační stoku s označením SA-KT DN300, která je projednávána samostatně v rámci územního řízení pod spis. zn.: MCP8 178988/2019/OV.JbL. Napojení bude provedeno přes šachtku 300/200 vysazenou v rámci výstavby stoky.

- Pro rodinný dům s označením „B1“ bude využita stávající splašková přípojka KT DN200. Na stávající splaškové přípojce bude osazena nová přípojková revizní šachta DN1000.
- Každá kanalizační přípojka bude zakončena na pozemku investora betonovou revizní šachtou DN 1000. Stávající splaškové kanalizační přípojky KT DN200 pro parc. č. 1373/136 a 1373/132, které nebudou využity, budou zrušeny.

## VODOVODNÍ PŘÍPOJKY

- Jsou navrženy nové vodovodní přípojky, které budou napojeny navrtávkou na stávající vodovodní řad LT DN 150 v ulici Karla Rachůnka a na stávající vodovodní řad LT DN100 v ulici Jan Marka. Za navrtávkou bude osazeno šoupě se zemní souprouvou DN 32.
- Pro rodinný dům s označením „B5“ bude využita stávající vodovodní přípojka PE40. Na stávající vodovodní přípojce bude osazena nová vodoměrná šachta s vodoměrnou sestavou. Vodovodní přípojka bude zakončena na pozemku investora vodoměrnou šachtou s vodoměrnou sestavou.
- Stávající vodovodní přípojky PE40 pro parc. č. 1373/136 a 1373/133, které nebudou využity, budou zrušeny a odpojeny u vodovodního řadu.

## LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

- Rodinné domy budou odvodněny před vnitřní dešťové svody, které budou napojeny na svodné dešťové potrubí. Tato potrubí budou zaústěna do akumulární nádrže o objemu 4,5 m<sup>3</sup>. Z této nádrže bude dále přeřad do vsakovacího objektu, tj. studna o  $\varnothing$  1,5 m. Štěrkový však okolo studny bude mít rozměry 2,5 x 2,5 x 2,5 m. Zasakovací objektu bude umístěn ve středu jednotlivých pozemků rodinných domů s dostatečným odstupem od hranic sousedních objektů.

## PLYNOVODNÍ ŘAD

- Pro rodinné domy ozn. „B4“, „B5“ a „B6“ je navrženo prodloužení stávajícího plynovodního řadu PE 90 v ulici Jana Marka jižně, o prodloužený plynovodní řad PA PE100 SDR11 90x5,4.
- Maximální délka bude 14 m. Na tento prodloužený řad budou napojeny tři plynovodní přípojky.

## PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY

- STL plynovodní přípojky pro 6 rodinných domů budou napojeny na stávající STL plynovodní řad PE 90 navrtávacím T-kusem s elektrotvarovkou a STL plynovodní přípojky pro 3 rodinné domy budou napojeny na prodloužený STL plynovodní řad PE 90 navrtávacím T-kusem s elektrotvarovkou.
- Každá plynovodní přípojka bude zakončena HUP (šoupě se zemní souprouvou) DN 20 před hranicí pozemku. Odtud bude vedena domovní část plynovodní přípojky do plynoměrného kiosku umístěného na fasádě objektu, kde bude umístěn plynoměr G4. Přejechod vodorovné části plynovodní přípojky na svislou bude pomocí kolene 90°- elektrotvarovky. Pozemek bude neoplocený, kiosek bude volně přístupný.
- Pro rodinný dům s označením „A1“ bude využita stávající STL plynovodní přípojka PE25. Bude využit stávající plynoměrný kiosek, ve kterém bude osazen HUP, regulátor STL/NTL a příprava pro plynoměr G4 rozteč 100 mm a KK.
- Stávající STL plynovodní přípojky pro parc. č. 1373/132 a 1373/133 budou zrušeny včetně stávajících plynoměrných kiosků na hranici pozemku.

## OJKY ELEKTRO NN

Rodinné domy budou připojeny z distribuční sítě NN 0,4kV v majetku PRE Distribuce a.s. Přípojkové skříně SS102OT+ER budou umístěny na veřejně přístupném místě na fasádách jednotlivých rodinných domů. Z důvodu připojení objektů budou v síti PRE Distribuce a.s. provedeny úpravy kabelového vedení v dotčené oblasti. Kabelové trasy rozvodů NN povedou ve volném terénu s krytím 0,7 m, v chodníku 0,35 m a při křížení s pojezdovou komunikací v hloubce 1 m. Domy ozn „A1“ až „A3“ budou napojeny nově vytvořenou smyčkou mezi RIS č. 39/1150 a RIS č. 39/1132. Domy „B1“ až „B6“ budou napojeny nově vytvořenou smyčkou mezi TS 1197 a RIS č. 39/1132. Bude použit kabel AYKY-OT 3x240+120 mm<sup>2</sup>.

## PŘÍPOJKY SLABOPROUD (TELEFON / INTERNET)

- Objekt bude napojen na existující rozvody v ulicích Jana Marka a Karla Rachůnka. Trasy vedou takřka souběžně s trasou navržených silnoproudých rozvodů (elektro NN).

## ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

- Bude situováno pouze na pozemcích parc. č. 1373/133, 1373/132 a 1373/136 v k.ú. Dolní Chabry.

## DĚLENÍ POZEMKŮ:

- Pozemky parc. č. 1373/133, 1373/132 a 1373/136 v k.ú. Dolní Chabry budou rozděleny podle návrhu dělení doloženého na podkladu katastrální mapy, tj. výkres **C.5 „situace na podkladě katastrální mapy - dělení pozemků“ v měřítku 1:1000 z 03/2019**. Podle uvedeného vznikne ze tří stávajících pozemků nově devět pozemků (*pozemky jsou označeny od 1 do 9*):
  - ozn. „1“ bude mít rozměry 35,1 x 9,15 m (tj. max. 321 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „2“ bude mít rozměry 35,1 x 5,95 m (tj. max. 209 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „3“ bude mít nepravidelný tvar o rozměrech cca 35,1 x 11,6 m (max. však 325 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „4“ bude mít nepravidelný tvar o rozměrech cca 39,65 x 8,2 m (max. však 325 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „5“ bude mít rozměry 39,65 x 5,95 m (tj. max. 236 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „6“ bude mít rozměry 39,65 x 5,95 m (tj. max. 236 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „7“ bude mít rozměry 39,65 x 5,95 m (tj. max. 236 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „8“ bude mít rozměry 39,65 x 5,95 m (tj. max. 236 m<sup>2</sup>)
  - ozn. „9“ bude mít nepravidelný tvar o rozměrech cca 39,65 x 9 m (max. však 439 m<sup>2</sup>)
- Pozemky mají stávající přístup ze sousední veřejné komunikace Karla Rachůnka nebo Jana Marka.

## Stanoví podmínky pro umístění (změny vyznačeny tučně):

- 1) Předmětem tohoto rozhodnutí je:
  - soubor **max. 38 RD** (z toho **max. 23 izolovaných, 9 řadových** a max. 3 dvojdomů - 6 RD)
  - řešení dopravního napojení - pokračování ulic Nad Úvozem s propojovací komunikací včetně obratišť a účelové komunikace a řešení dopravy v klidu
  - napojení na inženýrské sítě
- 2) Vyznačené části pozemků č. parc. 1373/10 a 1373/13 budou rozděleny na 32 pozemků pro RD, pro komunikace a pozemek č. 33 o výměře 1 200 m<sup>2</sup>. **Z těchto 32 pozemků budou pozemky parc. č. 1373/133, 1373/132 a 1373/136 v k.ú. Dolní Chabry dále rozděleny na 9 samostatných pozemků (ozn. 1 až 9).**
- 4) Objekty budou umístěny a řešeny takto:
  - a) Podél prodloužených ulic Verněřovská, Litická a propojovací komunikace Z-V bude situováno **21 izolovaných RD, 9 řadových domů** a 3 dvojdomy na pozemcích 1 až 27 a 30 až 33 (pozemek ozn. č. 33 rozdělen na 2 pozemky pro výstavbu 2 samostatných RD). Na pozemcích č. 28 a 29 přístupných z provizorní účelové komunikace v jižní části do doby výstavby nové komunikace budou situovány 2 izolované RD.

- j) Rodinné domy, které budou na pozemcích parc. č. 1373/97, 1373/98, 1373/99, 1373/100, 1373/101, 1373/102, 1373/103, 1373/104, 1373/105, 1373/106, 1373/107, 1373/118 a 1373/119 v k.ú. Dolní Chabry, budou situované ve vzdálenosti min. 6,0 m od uliční čáry vymezené rozšířeným uličním prostorem. RD na pozemku č. 17 (pozemky parc.č. 1373/129 a 1373/113 v k.ú. Dolní Chabry) bude svým jižním průčelím situován 6,0 m od hranice s pozemkem č. 3 (pozemek parc.č. 1373/130 v k.ú. Dolní Chabry). RD na pozemcích parc.č. 1373/130 a 1373/131 v k.ú. Dolní Chabry budou svou západní fasádou situovány 6 m od hranice s pozemkem parc.č. 1373/13 v k.ú. Dolní Chabry, závětrří u RD na pozemku parc.č. 1373/130 v k.ú. Dolní Chabry bude ve vzdálenosti min. 4,8 m od hranice pozemku parc.č. 1373/13 v k.ú. Dolní Chabry. **Nové řadové domy budou umístěny na pozemcích parc. č. 1373/133, 1373/132 a 1373/136 (resp. na nově dělených pozemcích ozn. 1 až 9 podle podmínky č. 2).**
- c) Minimální vzdálenost jednotlivých RD izolovaných a dvojdomů od hranic sousedních pozemků bude 3,5 m při zachování min. vzdálenosti jednotlivých RD mezi sebou 7,0 m.
- d) Rodinné domy budou mít max. 1 NP a využitě podkroví v šikmé střeše. Rodinný dům na pozemcích parc.č. 1373/107 a 1373/108 v k.ú. Dolní Chabry bude mít dvě nadzemní podlaží, z toho jedno ustupující, a bude zastřešen nízkou sedlovou střechou s valbami a podélným světlíkem v hřebeni. Nepodsklepený rodinný dům na pozemcích parc.č. 1373/110, 1373/111, 1373/126 a 1373/127 v k.ú. Dolní Chabry bude mít dvě nadzemní podlaží, z toho 2. NP bude nad garáží ustupující, a bude zastřešen plochou střechou.
- e) **Řadové domy budou nepodsklepené s nejvýše 2.NP a plochou střechou. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku a doprava v klidu bude plněna v počtu 2.PS na jeden RD.**
- f) Rodinný dům č.1 tvaru L o max. půdorysných rozměrech 21 x 19 m bude umístěn na pozemku parc.č. 1373/116 v k.ú. Dolní Chabry. Dvojdom č. 2 o max. půdorysných rozměrech 20,5 x 13,5 m bude situovaný na pozemcích parc.č. 1373/114 a 1373/115 v k.ú. Dolní Chabry. Rodinný dům č. 3 obdélníkového tvaru o max. rozměrech 12,5 x 10,3 m bude umístěn na pozemku parc.č. 1373/117 v k.ú. Dolní Chabry. Domy budou přízemní s obytným podkrovím v šikmé střeše. Rodinný dům na pozemcích parc.č. 1373/107 a 1373/108 v k.ú. Dolní Chabry bude mít dvě nadzemní podlaží, z toho jedno ustupující, a bude zastřešen nízkou sedlovou střechou s valbami a podélným světlíkem v hřebeni. Nepodsklepený rodinný dům na pozemcích parc.č. 1373/110, 1373/111, 1373/126 a 1373/127 v k.ú. Dolní Chabry bude mít dvě nadzemní podlaží, z toho 2. NP bude nad garáží ustupující, a bude zastřešen plochou střechou.
- g)
- |                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| úroveň ±0,000 (úroveň přízemí RD č. 1     | ±0,00 = 299,70 m n.m.            |
| úroveň ±0,000 (úroveň přízemí RD č. 2     | ±0,00 = 299,50 m n.m.            |
| úroveň ±0,000 (úroveň přízemí RD č. 3     | ±0,00 = 299,80 m n.m.            |
| max. výška úrovně hřebene střechy RD č. 1 | max. + 8,95 m, tj. 308,65 m n.m. |
| max. výška úrovně hřebene střechy RD č. 2 | max. + 6,80 m, tj. 306,30 m n.m. |
| max. výška úrovně hřebene střechy RD č. 3 | max. + 7,75 m, tj. 307,55 m n.m. |
- h) Rodinný dům ve tvaru „L“, o max. půdorysných rozměrech 23,2 x 18,2 m, bude umístěn na pozemcích parc. č. 1373/107 a 1373/108 v k.ú. Dolní Chabry. Vzdálenost východní fasády RD od společné hranice pozemků parc. č. 1373/108 a 1373/123 (ul. Litická) bude 6 m. Vzdálenost nejjížnější části konstrukce RD (zastřešená terasa) od společné hranice pozemků parc. č. 1373/108 a 1373/123 (propojovací komunikace, vedená směrem západ - východ) bude 6 m.
- i)
- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| úroveň ± 0,000 (úroveň podlahy 1. NP) | ± 0,000     |
| úroveň podlahy 2. NP                  | max. 3,00 m |
| úroveň horní hrany světlíku           | max. 7,35 m |
- j) Na pozemku parc. č. 1373/106 v k. ú. Dolní Chabry bude umístěn 1 soliterní rodinný dům. Na pozemcích parc. č. 1373/110, 1373/111, 1373/126 a 1373/127, 1373/130 a 1373/131 v k.ú. Dolní Chabry bude umístěn 1 soliterní rodinný dům.
- k) Rodinný dům ve tvaru „L“, o max. půdorysných rozměrech 23,5 x 18,1 m, bude umístěn na pozemcích parc. č. 1373/110, 1373/111, 1373/126 a 1373/127 v k. ú. Dolní Chabry. Vzdálenost



jižní fasády rodinného domu od společné hranice pozemků parc. č. 1373/127 a 1373/13 v k.ú. Dolní Chabry bude 6 m. Vzdálenost severní fasády rodinného domu od společné hranice pozemků parc. č. 11373/110, 1373/111 a 1373/61, 1373/62, 1373/63, 1373/64 v k.ú. Dolní Chabry bude min. 3,5 m. Vzdálenost východní fasády rodinného domu od společné hranice pozemků parc.č. 1373/111, 1373/127 a 1373/112, 1373/128 v k.ú. Dolní Chabry bude min. 3,5 m. Vzdálenost západní fasády rodinného domu od společné hranice pozemků parc. č. 1373/110, 1373/126 s 1373/109, 1373/125 v k.ú. Dolní Chabry bude min. 5 m.

- l) úroveň podlahy 1. NP domu na pozemcích parc.č. 1373/110, 1373/111, 1373/126 a 1373/127 v k.ú. Dolní Chabry  $\pm 0,000$ , tj. 299,35 m n.m.  
 úroveň podlahy 2. NP max. 3,17 m, tj. 302,52 m n.m.  
 úroveň horní hrany atiky max. 7,00 m, tj. 306,35 m n.m.
- m) Rodinný dům o půdorysných rozměrech max. 12,2 x 10,8 m se závětrím (konstrukce se sloupy) o max. půdorysných rozměrech 1,2 x 2,0 m na západní straně bude umístěn na pozemku parc.č. 1373/130 k.ú. Dolní Chabry. Rodinný dům o půdorysných rozměrech max. 12,7 x 11,2 m bude umístěn na pozemku parc.č. 1373/131 k.ú. Dolní Chabry.
- n) Podlaha 1. NP rodinného domu na pozemku parc.č. 1373/130 k.ú. Dolní Chabry bude na úrovni 299,78 m n.m. Bpv =  $\pm 0,000$ , úroveň hřebene sedlové střechy bude max. + 8,0 m = 307,78 m n.m. Bpv, úroveň h.h. závětrí bude max. + 2,9 m = 302,68 m n.m. Bpv  
 Podlaha 1. NP rodinného domu na pozemku parc.č. 1373/131 k.ú. Dolní Chabry bude na srovnávací úrovni  $\pm 0,00$ , úroveň hřebene sedlové střechy bude max. + 7,1 m, výška h.h. střechy garáže bude max. 3,5 m.
- o) **Řadové domy „A1“ až „A3“ budou mít úroveň podlahy 1.NP v 300,300 m.n.m., dále „B1“ až „B3“ budou mít úroveň podlahy 1.NP v 300,000 m.n.m. a „B4“ až „B6“ budou mít úroveň podlahy 1.NP v 300,350 m.n.m. Úroveň atiky ploché střechy bude u všech řadových RD v + 6,5 od úrovně podlahy 1.NP.**

8) Napojení na inženýrské sítě bude řešeno takto:

a) Voda:

Dva nové vodovodní řady v celkové délce 580 m budou napojeny na stávající vodovodní řad DN 150, který je veden v komunikaci Nad Úvozem. Místa napojení nových vodovodních řadů na stávající řad budou situována v prostoru křižovatky ulic Nad Úvozem a Verněřovská a v prostoru křižovatky ulic Nad Úvozem a Litická. Oba nové vodovodní řady z tvárné LT DN 150 a DN 100 budou dále rozvedeny v navrhovaných komunikacích obytného souboru RD. **Řadové rodinné domy budou napojeny na uvedené řady samostatnými vodovodními přípojkami.**

b) Splašková kanalizace:

Dva nové řady splaškové kanalizace PVC DN 300 v celkové délce 580 m budou gravitačně zaústěny do stávajícího řadu splaškové kanalizace kamenina DN 300, který je veden v komunikaci Nad Úvozem. Místa zaústění nových kanalizačních řadů do stávajícího řadu budou situována do prostoru křižovatky ulic Nad Úvozem a Verněřovská (v místě ukončení stávajícího kanalizačního řadu) a do prostoru křižovatky ulic Nad Úvozem a Litická (v místě, kde stávající kanalizační řad odbočuje do ulice Litická). Oba nové kanalizační řady budou dále rozvedeny v navrhovaných komunikacích obytného souboru RD. Kanalizační přípojky k RD budou na pozemcích RD ukončeny revizními šachtami. **Řadové rodinné domy budou napojeny na uvedené řady samostatnými kanalizačními přípojkami.**

c) Dešťová kanalizace:

Nová dešťová kanalizace 2 PVC DN 300 v celkové délce 430 m bude napojena na stávající řad umístěný ÚR č.j. 122414/02 ze dne 26.7.2002 a bude rozvedena v navrhovaných komunikacích obytného souboru RD. Místo napojení nové dešťové kanalizace na stávající řad dešťové kanalizace PVC DN 300 bude situováno do nově navržené komunikace obytného souboru RD. Tato komunikace povede severním směrem až do křižovatky stávajících ulic Nad Úvozem a Verněřovská. (Stávající řad dešťové kanalizace pak povede v této nové komunikaci.) Nová

dešťová kanalizace bude sloužit pro odvod srážek ze zpevněných ploch komunikací. Dešťové srážky spadlé na jednotlivé parcely včetně odvodnění střech budou vsakovány na pozemcích RD a řadových rodinných domů.

d) Plyn:

Nový STL plynovod PE DN 90/63/50 v celkové délce 510 m bude napojen na stávající plynovodní řad PE DN 90, který je veden v komunikaci Nad Úvozem. Místo napojení nového plynovodního řadu na stávající řad bude situováno v prostoru křižovatky ulic Nad Úvozem a Litická. Nový plynovodní řad bude dále rozveden v navrhovaných komunikacích obytného souboru RD. Přípojky pro jednotlivé RD budou ukončeny ve sdružených pilířcích (elektro – plyn) na hranicích příslušných pozemků RD. **Řadové rodinné domy budou napojeny na uvedené řady samostatnými plynovodními přípojkami. Pro rodinné domy ozn. „B4“, „B5“ a „B6“ bude provedeno prodloužení stávajícího plynovodního řadu PE 90 v ulici Jana Marka 14 m. Na prodloužený plynovodní řad budou řadové rodinné domy napojeny samostatnými plynovodními přípojkami.**

e) Silnoproud:

Nová distribuční síť nn v celkové délce 505 m bude napojena na stávající distribuční síť PRE ve stávající trafostanici (TS umístěná ÚR č.j. 122414/02), situované západně od křižovatky ulic Nad Úvozem a Verněřovská. Trasy nových kabelů 1 kV budou rozvedeny v navrhovaných komunikacích obytného souboru RD. Přípojky nn pro jednotlivé RD budou ukončeny ve sdružených pilířcích (elektro – plyn) na hranicích příslušných pozemků RD. **Řadové rodinné domy budou napojeny na uvedené vedení samostatnými přípojkami.**

f) Veřejné osvětlení:

Kabel pro veřejné osvětlení (V.O.) v celkové délce 550 m bude položen jako příloha ke kabelu nn. Nová síť V.O. bude napojena na kabel stávající sítě V.O., vedoucí v ulici Nad Úvozem prostřednictvím tří rozvodných skříní (RS), umístěných v severním chodníku ulice Nad Úvozem (jedna RS na křižovatce ulic Nad Úvozem a Verněřovská, dvě RS na křižovatce ulic Nad Úvozem a Litická). Stožáry V.O. typ Schréder budou umístěny na hranicích parcel v chodnicích navrhovaných komunikací obytného souboru RD. Vzdálenost stožárů je navržena  $35 \div 40$  m, výška stožárů 6,0 m.

g) Telekomunikace:

Nová telefonní síť v celkové délce 505 m bude napojena na telefonní kabel stávající místní telefonní sítě, který vede v jižním chodníku ulice Nad Úvozem. Místo napojení nové telefonní sítě na stávající telefonní síť bude situováno v prostoru křižovatky ulic Nad Úvozem a Litická. Kabely nové telefonní sítě budou od místa napojení rozvedeny v navrhovaných komunikacích obytného souboru RD. **Řadové rodinné domy budou napojeny na uvedené vedení samostatnými přípojkami.**

**V ostatních podmínkách zůstává územní rozhodnutí č.j. MHMP 127466/02/OUR/S/Me ze dne 15.11.2012 změněné rozhodnutím pod č.j. MCP8 171488/2012 ze dne 17.1.2013 nezměněno.**

II. Podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### stavební povolení

na stavbu nazvanou:

#### "Rodinné domy Dolní Chabry"

(Praha 8 - Dolní Chabry; ul. Jana Marka a Karla Rachůnka)

na pozemku **parc. č. 1373/133 v k.ú. Dolní Chabry** se povolují tři řadové rodinné domy ozn. „B1“, „B2“ a „B3“ a část řadového rodinného domu ozn. „B4“, dále na pozemku **parc. č. 1373/132**

1. **Dolní Chabry** se povoluje zbylá část řadového rodinného domu ozn. „B4“ a dva řadové rodinné domy ozn. „B5“ a „B6“ a dále na pozemku **parc. č. 1373/136 v k.ú. Dolní Chabry** se umísťují tři řadové dinné domy ozn. „A1“, „A2“ a „A3“.

#### **Předložená dokumentace:**

- Dokumentace pro vydání společného povolení ve stupni ÚR a SP z 03/2019 zpracovaná společností architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, Plavecká 403/8, 128 00 Praha 2-Nové Město, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. arch. Radek Zyan (Autorizovaný architekt; ČKA 03 148).

#### **Stavba obsahuje:**

„A1“ až „A3“ ( $\pm 0,000 = 1.NP = 300,300 \text{ m.n.m.}$ )

„B1“ až „B3“ ( $\pm 0,000 = 1.NP = 300,000 \text{ m.n.m.}$ )

„B4“ až „B6“ ( $\pm 0,000 = 1.NP = 300,350 \text{ m.n.m.}$ )

Řadový RD A1 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 6,065 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový RD A2 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 5,95 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům A3 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 6,065 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům B1 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 6,065 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům B2 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 5,95 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům B3 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 5,95 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům B4 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 5,95 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům B5 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 5,95 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

Řadový dům B6 o 2.NP, půdorysných rozměrech 12,88 x 6,065 m a výškou atiky ploché střechy + 6,5 m.

#### Dispoziční řešení:

Dispozičně je vždy v úrovni 1.NP situován vstup do objektu, garáž s 1.PS, zádveří, hala se schody do 2.NP, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a se vstupem na zahradu. V úrovni 2.NP je situována hala se schodištěm z 1.NP, ložnice, dva pokoje a koupelna.

#### **Stanoví podmínky pro povolení a provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ve stupni ÚR a SP z 03/2019 zpracovaná společností architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, Plavecká 403/8, 128 00 Praha 2-Nové Město, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. arch. Radek Zyan (Autorizovaný architekt; ČKA 03 148); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou respektovány výškové kóty uvedené v popisu staveb.
3. Budou respektovány jednotlivé půdorysné rozměry staveb uvedených v popisu.
4. Objekt bude sloužit pro bydlení.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 7 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Zahájení stavebních prací je nutno oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si to ve vyjádření (viz seznam vyjádření níže) ke společné dokumentaci vyžádali.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby

práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Žadatel oznámí stavebnímu úřadu alespoň tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) založení objektů
- b) hrubá stavba a střecha
- c) závěrečná kontrolní prohlídka

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

10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto společného rozhodnutí.

11. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:

- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
- doklad dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se shora uvedenou „stavbou“, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek,
- geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
- kolaudační rozhodnutí na vodní dílo, tj. prodloužená kanalizační stoka SA-KT DN300, která byla povolena v rámci vodoprávního řízení vedeného pod spis. zn.: MCP8 178988/2019/OV.JbL
- doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
- protokol z měření hlučnosti stacionárních zdrojů prokazující splnění hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru nejbližší zástavby,
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

12. Při provádění stavby:

- nebude ohrožena jakost povrchových a podzemních vod závadnými látkami, používané stavební stroje, materiály i vznikající odpady budou zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
- budou výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení prováděny ručně,
- musí být všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se nacházejí v území stavby, zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace,
- nebudou v prostoru ochranných pásem inženýrských sítí umístovány žádné stavby zařízení staveniště, ani umístovány skládky stavebního materiálu či výkopku,
- budou respektovány požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
- Je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům.
- Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
- Mezideponie prašného materiálu bude plachtována a kropena tak, aby jejich povrch nevysychal.
- Budou použity mechanismy a zařízení, která splňují nejlepší emisní úrovně (EURO 4 a vyšší).
- Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště bude prováděno odstranění bláta z pneumatik a podběhů a v případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno jejich očištění.

✓ případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá min. 30 dnů před zahájením 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.

14. Během stavebních činností budou dodrženy hygienické limity akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$  ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, při práci hlučných stavebních mechanismů bude respektován provoz mateřské a základní školy.
15. Stavba bude respektovat všechna vydaná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedená v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
16. Zařízení staveniště se povoluje jako stavba dočasná s dobou trvání do data vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí.
17. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.

#### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lifemix s.r.o., IČO 28170547, Jana Marka 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

#### **Odůvodnění:**

Dne 14.6.2019 podal žadatel žádost o vydání změny územního rozhodnutí (včetně změny týkající se dělení a scelování pozemků), současně také žádost o vydání stavebního povolení a žádost o spojení uvedených řízení.

Stavební úřad na základě podaných žádostí vydal dne 8.8.2019 usnesení, kterým v souladu s ust. § 140 správního řádu spojil uvedené žádosti o provedení řízení do společného řízení a nadále je projednával pod spis značkou MCP8 183283/2019/OV.Jb.

Stavební úřad oznámil zahájení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona (s přihlédnutím k ust. § 94 stavebního zákona) a současně zahájení stavebního řízení podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém upustil v souladu s ust. § 87 odst. 1 a ust. § 112 odst. 2 od ústního jednání, dne 9.8.2019 pod č.j. MCP8 255987/2019. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve k oznámenému řízení se nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Umístění stavby je podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 835886/2019 dne 10.5.2019 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

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

- § 20 - objekty jsou umístěny v souladu s charakterem území viz stanovisko OUR MHMP
- § 21 - stavební čáry nejsou pro lokalitu definovány regulačním plánem, jsou dodrženy odstupy 3 metry od hranic sousedních stavebních pozemků
- § 22 - uliční a stavební čáry jsou odvozeny od převažujícího charakteru v území
- § 30 - do uličního prostoru oplocení není, mezi jednotlivými zahradami RD bude poplastované průhledné oplocení s podhrabovými deskami, výška oplocení 1,6 metru
- § 31 - domy jsou napojeny na komunikace zpevněnými plochami parkovacích stání, která jsou současně příjezdovou plochou do garáží jednotlivých RD
- § 32-33 - forma a charakter parkování - garáž každého RD je uzavřená, druhé stání je vždy na vlastním pozemku jako otevřené
- § 35-38 napojení na vodovod, kanalizaci a likvidace srážkových vod jsou popsány podrobně výše a dále v samostatných částech zpráv
- § 39-41 - jsou popsány v jednotlivých částech dokumentace jako konstrukční řešení, požární bezpečnost, zdravotnické instalace
- § 42 - požární bezpečnost má samostatnou část dokumentace a bylo přeloženo kladné ZS HSHMP
- § 43 - stavby jsou běžné rodinné domy, které nebudou emitovat škodliviny, místo stavby není zatíženo škodlivými vlivy
- § 44 - všechny obytné místnosti stavby mají světlou výšku nejméně 2,6 metru
- § 45 - poměr plochy okna vůči půdorysné ploše příslušné obytné místnosti je min. 1/4, objektům v posuzovaných vzdálenostech nestíní žádné jiné objekty
- § 46 - RD jsou větrány přirozeně, z wc, koupelen a kuchyňské linky je nucený odtah nad střechu objektu, vytápění je plynovým kotlem a radiátory
- § 47 - vytápění je navrženo samostatným plynovým kotlem
- § 48-49 - každý RD je napojen samostatnou přípojkou
- § 50 - každý dům má 1 samostatné wc v přízemí a dále 1 koupelnu se záchodovou mísou v patře
- § 51 - každý RD má na vlastním pozemku vymezený prostor pro umístění nádoby komunálního odpadu, tříděný odpad je řešen v rámci širšího okolí
- § 52 - konstrukce a výrobky stavby budou splňovat požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, vnější zdroj nadlimitního hluku v okolí stavby není, budou provedena standardní normová opatření
- § 56 - schodiště RD odpovídá normativním požadavkům a příloze č.1
- § 57 - vnitřní rozměry garáže každého RD jsou 2,92 x 5,52 x 2,68 (výška)
- § 58 - zábradlí v domě je pouze na schodišti, splňuje požadavky normy/předpisu dle přílohy č.1

U navržených staveb není, s ohledem na jejich druh, tj. rodinné domy, nutné posuzovat soulad s **vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.**

#### **Závazná stanoviska sdělili:**

- MHMP odbor ochrany prostředí; č.j. MHMP 945647/2019 z 23.5.2019
- MHMP odbor územního rozvoje; č.j. MHMP 835886/2019 ze dne 10.5.2019
- MČ Praha 8, Odbor životního prostředí; č.j. MCP8 134192/2019 z 3.6.2019
- MČ Praha 8, Odbor dopravy - oddělení dopravního rozvoje; č.j. MCP8 134191/2019 z 30.4.2019
- Hygienická stanice hl.m.Prahy; č.j. HSHMP 21898/2019 z 14.5.2019
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy; č.j. HSAA-4598-3/2019 z 17.5.2019

Policie ČR (Krajské řed. policie hl. m. Prahy); č.j. KRPA-155691-1/ČJ-2019-0000DŽ z 14.5.2019

#### **vyjádření dotčených vlastníků dopravní a technické infrastruktury:**

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. pod č.j. PVK 24719/OP/19 z 23.4.2019  
+ vyjádření k napojení jednotlivých RD (8x)
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. pod č.j. 1660/19/2/02 z 15.5.2019 (přípojky)
- Povodí Vltavy pod č.j. 25249/2019-263 z 29.4.2019
- Technologie hl.m.Prahy, a.s. pod č.j. 3864/19
- PRE Distribuce a.s. pod č. 25135164 z 25.7.2019 (přípojky)
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. pod č.j. 610472/19 s platností do 22.4.2021
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – smlouva pod č. 376/2019/OOBCH z 6.6.2019 (plyn. řad)
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. pod zn. 2019/OSDS/05796 z 25.9.2019 (přípojky)

#### **Předložené doklady:**

- projektová dokumentace ve stupni ÚR a SP z 03/2019 zpracovaná společností architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, Plavecká 403/8, 128 00 Praha 2-Nové Město, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. arch. Radek Zykan (Autorizovaný architekt; ČKA 03 148).
- zásady organizace výstavby z 03/2019
- požárně bezpečnostní řešení zpracované 03/2019 Viktorem Schubertem (Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb; ČKAIT – 0007472)
- stavebně konstrukční řešení zpracované 04/2019 Ing. Michalem Šibravou (Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb; ČKAIT – 0009804)
- inženýrskogeologické poměry (archivní rešerše) z února 2001
- posudek na stanovení radonového indexu stavebního pozemku z 5.6.2019 zpracovaný RNDr. Oldřichem Froňkou a Štěpánem Froňkou
- hydrogeologický posudek z 9/2018 zpracovaný RNDr. Tomášem Vranou (odborná způsobilost v hydrogeologii)

#### **Souhlasy vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:**

- Pozemky **parc. č. 1373/133, 1373/132 a 1373/136 vše v k.ú. Dolní Chabry** jsou ve vlastnictví Reného Trpáka a Martiny Trpákové, bytem Jana Marka č.p. 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, kteří zmocnili žadatele, tj. společnost Lifemix s.r.o., IČO 28170547, Jana Marka 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, aby za ně jejich jménem jednal. Souhlas není vyžadován.
- Pozemky **parc. č. 1373/13 a 1373/142 v k.ú. Dolní Chabry** jsou ve vlastnictví společnosti Lifemix s.r.o., IČO 28170547, Jana Marka 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, která s umístěním stavby na vlastním pozemku souhlasila dne 25.5.2019, a to souhlasem uděleným na koordinačním situačním výkresu v souladu s ust. § 184a stavebního zákona.

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

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

podle § 85 odst. 1 písm. a) a podle § 109 písm. a) stavebního zákona

- Lifemix s.r.o., IČO 28170547, Jana Marka 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84  
(žadatel)

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

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

*zc, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit)*

Městská část Praha-Dolní Chabry, Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha 8  
(zároveň podle § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, ve znění pozdějších předpisů)

podle § 85 odst. 2 písm. a) a podle § 109 písm. c) stavebního zákona

- FPR Group a.s., IČO 28229568, Jungmannovo náměstí 765/5, 11000 Praha - Nové Město
- René Trpák, Jana Marka č.p. 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84
- Martina Trpáková, Jana Marka č.p. 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

*(vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn)*

podle § 85 odst. 2 písm. a) a podle § 109 písm. d) stavebního zákona

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- PREDistribuce, a.s.
- Technologie hlavního města Prahy, a.s.

*(nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbám na něm)*

podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) a podle § 109 písm. e) stavebního zákona

- pozemky parc. č. 1373/175 (se stavbou č.p. 1150), 1373/97, 1373/178 (se stavbou č.p. 1158), 1373/98, 1373/179 (se stavbou č.p. 1159), 1373/99, 1373/100, 1373/101, 1373/182 (se stavbou č.p. 1184), 1373/102, 1373/123, 1373/168, 1373/124, 1373/103, 1373/104, 1373/163 (se stavbou č.p. 1122), 1373/114, 1373/167 (se stavbou č.p. 1157), 1373/117, 1373/180 (se stavbou č.p. 1168), 1373/118, 1373/162 (se stavbou č.p. 1121), 1373/105, 1373/174 (se stavbou č.p. 1152), 1373/106, 1373/107, 1373/171 (se stavbou č.p. 1132), 1373/108, 1373/166 (se stavbou č.p. 1134), 1373/116, 1373/176 (se stavbou č.p. 1164), 1373/137, 1373/119, 1373/177 (se stavbou č.p. 1165), 1373/140, 1373/141, 1373/12, 1373/172 (se stavbou č.p. 1144), 1373/109, 1373/125, 1373/111 (se stavbou č.p. 1161), 1373/110, 1373/112, 1373/128, 1373/113, 1373/129, 1373/181 (se stavbou č.p. 1166), 1373/130, 1373/131 (s rozestavěnou stavbou), 1373/59, 1401, 1373/91, 1373/135, 1373/90, 1373/81 (se stavbou č.p. 928), 1373/58, 1373/74 (se stavbou č.p. 929), 1373/60, 197/1 (se stavbou č.p. 1191), 198, 184/2 (se stavbou č.p. 512), 184/1 v k.ú. Dolní Chabry

*(osoby, jejichž vlastnické právo anebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být přímo dotčeno)*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Upozornění:**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku. Rozhodnutí má platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



**Učastníci:**

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.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof  
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

**Poplatek:**

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

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Doručí se:**

o Účastníkům řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) a podle ust. § 109 písm. písm. e) a f) stavebního zákona, tj. osoby, jejichž vlastnické právo anebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím nebo stavebním povolením přímo dotčeno se doručuje veřejnou vyhláškou:

- pozemek parc. č. 1373/175 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1150)
- pozemek parc. č. 1373/97 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/178 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1158)
- pozemek parc. č. 1373/98 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/179 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1159)
- pozemek parc. č. 1373/99 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/100 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/101 v k.ú. Dolní Chabry

- pozemek parc. č. 1373/182 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1184)
- pozemek parc. č. 1373/102 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/123 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/168 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/124 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/103 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/104 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/163 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1122)
- pozemek parc. č. 1373/114 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/167 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1157)
- pozemek parc. č. 1373/117 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/180 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1168)
- pozemek parc. č. 1373/118 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/162 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1121)
- pozemek parc. č. 1373/105 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/174 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1152)
- pozemek parc. č. 1373/106 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/107 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/171 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1132)
- pozemek parc. č. 1373/108 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/166 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1134)
- pozemek parc. č. 1373/116 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/176 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1164)
- pozemek parc. č. 1373/137 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/119 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/177 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1165)
- pozemek parc. č. 1373/140 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/141 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/135 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/12 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/172 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1144)
- pozemek parc. č. 1373/109 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/125 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/111 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1161)
- pozemek parc. č. 1373/110 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/112 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/128 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/113 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/129 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/181 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1166)
- pozemek parc. č. 1373/130 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/131 v k.ú. Dolní Chabry (s rozestavěnou stavbou)
- pozemek parc. č. 1373/59 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1401 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/91 v k.ú. Dolní Chabry

- pozemek parc. č. 1373/90 v k.ú. Dolní Chabry
- pozemek parc. č. 1373/81 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 928)
  - pozemek parc. č. 1373/58 v k.ú. Dolní Chabry
  - pozemek parc. č. 1373/74 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 929)
  - pozemek parc. č. 1373/60 v k.ú. Dolní Chabry
  - pozemek parc. č. 197/1 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 1191)
  - pozemek parc. č. 198 v k.ú. Dolní Chabry
  - pozemek parc. č. 184/2 v k.ú. Dolní Chabry (se stavbou č.p. 512)
  - pozemek parc. č. 184/1 v k.ú. Dolní Chabry

**Obdrží:**Doporučeně do vlastních rukou:

1. architekti ADIKON, s.r.o., IDDS: y8gm4yk

Doporučeně do vlastních rukou:

2. Městská část Praha-Dolní Chabry, IDDS: ztib27j
3. Obec hl.m.Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, p.o., IDDS: c2zmahu

Doporučeně do vlastních rukou:

4. FPR Group a.s., IDDS: ucxddtj
5. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
8. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
10. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
11. René Trpák, Jana Marka č.p. 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84
12. Martina Trpáková, Jana Marka č.p. 1134/6, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

Doporučeně:

13. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
14. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
15. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
  - odbor ochrany prostředí
  - odbor územního rozvoje
  - odbor bezpečnosti
16. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
17. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
18. ÚMČ Praha 8, OÚRV, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
19. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

## Obyčejně:

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

Co: spis, evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá Jindřich Jebavý, DiS.

# ZÁSADY PRO FINANČNÍ KOMPENZACE INVESTORA VŮČI MĚSTSKÉ ČÁSTI DOLNÍ CHABRY

## PREAMBULE

Městská část Dolní Chabry (dále jen „MČ“) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že **záměry výstavby** na území městské části **vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících** v dané lokalitě a **vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury**. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři působící na území MČ cítí odpovědnost za budoucí podobu jejich činností dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací záměrů investorů.

Vzhledem k tomu, že MČ patří do území atraktivního pro novou bytovou i nebytovou výstavbu, budou i nadále růst požadavky na veřejnou vybavenost, a to především v oblasti školství a dopravy.

Současné kapacity napříč všemi oblastmi v MČ se se jen složitě přizpůsobují rychlému rozvoji v daném území. Stojí za tím důvody nejen procesní, ale především finanční.

Navyšování ploch pro bydlení, administrativu a výrobu vyvolává nezbytné náklady MČ v oblastech školství, zdravotnictví, kultury, sociálních služeb a dopravy a vytváří tlak zejména na budování nových objektů, které svou funkcí pokryjí tyto nároky. Zvyšuje se také zátěž na veřejná prostranství či zeleň a tím i nároky na jejich péči a úklid.

Z uvedených důvodů vytvořila MČ dokument „**Zásady pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry**“ (dále jen „**Zásady**“), aby umožnila finanční spoluúčast investorů na vytváření odpovídajících podmínek pro fungování Dolních Chabry jako celku. Vytvoření takových podmínek je žádoucí i pro investory, jelikož tak dochází ke zvyšování atraktivity celého území právě díky dostatečné občanské vybavenosti.

Cílem tohoto dokumentu je mj. nastavení transparentních pravidel mezi MČ a všemi investory s motivem jasně definovat kompenzace za dopady na MČ spojené se stavební činností investorů na území MČ. Tato pravidla budou zároveň garancí názorové jednoty vedení MČ v oblasti výše uvedených kompenzací.

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s investory při přípravě a realizaci jejich staveb, přičemž spolupráce mezi investory a MČ je vždy a výhradně založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření smlouvy o spolupráci mezi investorem a MČ podle těchto Zásad je

výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupem, určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Dolní Chabry v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

## II. POJMY

Postup a pojmy uvedené v těchto Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak, pak platí že:

1. **Investorem** (dále v textu také někdy jako „stavebník“) se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník definovaný v § 2 odst. 2 c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební zákon**“).
2. **Stavbou** se rozumí každý nově postavený nebo nově vestavený bytový či nebytový prostor, vyjma jejich rekonstrukcí.
3. **Občanskou vybaveností** se dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
4. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rozumí služby, které obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor, zeleň, a. j.
5. **Stanovení ploch pro občanskou a veřejnou vybavenost** je dáno platnými regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, a to zejména plochami VV – veřejné vybavení a dále pak ostatními plochami, které umožňují realizaci projektů definovaných v odst. 3 a 4 tohoto článku.
6. **Finančním příspěvkem** se rozumí finanční plnění investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou vybavenost způsobenou zátěží daným investičním záměrem definovaným ve smlouvě o spolupráci mezi investorem a MČ.
7. **Nefinančním příspěvkem** se ve smyslu těchto pravidel rozumí nejčastěji nemovitá věc v majetku investora, která bude na základě Smlouvy o spolupráci převedena za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou vybavenost způsobenou daným investičním záměrem definovaným ve smlouvě o spolupráci mezi investorem a městskou částí. Nefinančním příspěvkem se může rozumět i služba, kterou pro MČ zajistí investor na své náklady s cílem posílení vybavenosti.
8. **Územní plán** (dále jen „ÚPn“) je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.

9. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí vzorová smlouva o spolupráci, uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“). Budoucí znění Smlouvy o spolupráci musí být plně v souladu s podmínkami stanovenými těmito Zásadami.
10. **Hrubou podlažní plochou** se dle §2 odst. g) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Pro účely tohoto dokumentu je definice hrubé podlažní plochy zúžena na definici hrubé podlažní plochy účelu užívání (dále jen „**HPP**“) dle §32 odst. (3) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha, která v příloze č. 2 říká, že do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.
11. **Splatností** finančního příspěvku se rozumí lhůta do konce měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pravomocné stavební povolení na předmětnou stavbu či její část. V odůvodněných případech může MČ s investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti.

### III. ZÁSADY

Zastupitelstvo městské části svým usnesením č. 043a/19/ZMČ ze dne 12.06.2019 (dále jen „**Usnesení**“), schválilo tyto Zásady z důvodu navyšování nároků na Občanskou vybavenost a na Veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území MČ:

1. Individuální stavba na území MČ představující novou stavbu samostatně stojícího rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby je od Finančního příspěvku osvobozena.
2. Výstavba rodinných domů (samostatně stojících i řadových) na území MČ za účelem dosažení zisku - Finanční příspěvek ve výši 700,-Kč za každý m2 HPP stavby. V odůvodněných případech se může MČ s investorem dohodnout na nefinančním plnění, které odpovídajícím způsobem nahradí Finanční příspěvek. V odůvodněných případech se může MČ s investorem dohodnout rovněž na zvýšení či snížení Finančního příspěvku.
3. Nová stavba, nástavba, dostavba, vestavba či jiná stavební činnost (včetně změn užívání staveb), s výjimkou rodinných domů dle odst. 2 tohoto článku, na území MČ, za účelem dosažení zisku, určená pro obytnou či administrativní funkci - Finanční příspěvek ve výši 1.250,-Kč za každý m2 HPP stavby. V odůvodněných případech se může MČ s investorem dohodnout na nefinančním plnění, které odpovídajícím způsobem nahradí Finanční příspěvek. V odůvodněných případech se může MČ s investorem dohodnout rovněž na zvýšení či snížení Finančního příspěvku.
4. Finanční příspěvku podléhají i jiné typy stavby, jejichž realizací dojde k citelnému zvýšení zátěže území MČ z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby. Výše Finančního příspěvku bude v takovém případě stanovena individuálně s přihlédnutím ke skutečným dopadům stavby na MČ.

5. Právním titulem pro poskytnutí finančního nebo nefinančního příspěvku je smlouva o spolupráci, uzavřená mezi MČ a investorem.
6. Finanční příspěvek bude investorem placen na účet MČ, který bude uveden ve smlouvě o spolupráci.
7. MČ prohlašuje a zavazuje se, že tyto finanční prostředky budou použity pouze způsobem uvedeným v těchto zásadách.

#### **IV. POSTUP PROJEDNÁNÍ FINANČNÍ SPOLUÚČASTI S MĚSTSKOU ČÁSTÍ**

1. Vstoupí-li investor do jednání s MČ před podáním žádosti o územní rozhodnutí, bude ze strany MČ informován o existenci těchto Zásad a o požadavku MČ na úhradu Finančního příspěvku a bude vyzván k jednání ohledně znění Smlouvy o spolupráci.
2. V rámci předběžného stanoviska MČ k záměru investora bude investor informován o těchto Zásadách a bude požádán, aby se na MČ obrátil za účelem uzavření smlouvy o spolupráci. Součástí předběžného stanoviska MČ bude odkaz na Usnesení, jehož přílohou je vzor smlouvy o spolupráci a tyto Zásady. Věcný obsah předběžného stanoviska k záměru není těmito Zásadami nijak ovlivněn.
3. Jakmile MČ obdrží oznámení o zahájení územního řízení dle § 87 stavebního zákona, aniž by před tím došlo k jednání ve smyslu odst. 1. tohoto článku, odešle MČ investorovi žádost o Finanční příspěvek stanovený v souladu s těmito Zásadami. Žádost bude obsahovat průvodní dopis s vysvětlujícími informacemi včetně kopie Usnesení a všech jeho příloh, kopii těchto Zásad a vzor smlouvy o spolupráci. Na základě výše uvedených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi investorem a MČ ohledně znění Smlouvy o spolupráci.

#### **V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tento dokument neobsahuje výčet konkrétních investičních záměrů MČ, na které hodlá prostředky finanční spoluúčasti použít.
2. Tento dokument nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení Zastupitelstvem MČ a jeho zveřejněním na elektronické Úřední desce. Tento dokument se nevztahuje na stavby, u nichž byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí před nabytím jeho účinnosti.
3. Tento dokument může být pozměněn pouze usnesením Zastupitelstva MČ.
4. Rozhodnutí o poskytnutí příspěvku nemá žádný vliv na vyjádření MČ jakožto účastníka územního řízení dle § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 stavebního zákona k projektu, jehož se územní řízení týká.