

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/54
ze dne 26.3.2026

k návrhu bezúplatného nabytí pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Troja

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. darovací smlouvou dle přílohy č.1 tohoto usnesení
2. darovací smlouvou dle přílohy č.2 tohoto usnesení
3. darovací smlouvou dle přílohy č.3 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 7.4.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13889
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Stejnopis č....

D a r o v a c í s m l o u v a
č. DAN/83/xx/xxxxxx/2026
(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely smluvní strany

1.

a

a

a

(dále společně jen „dárci“)
na straně jedné

2. hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „obdarovaný“)
na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“ neb o samostatně jako „smluvní strana“ nebo „účastník smlouvy“)

I.

1. Dárci prohlašují, že jsou spoluvlastníky

s podílem o velikosti 1/3 (jedna třetina),
lem o velikosti 1/3 (jedna třetina),

██████████ s podílem o velikosti 1/6 (jedna šestina),

██████████ s podílem o velikosti 1/6 (jedna šestina),

pozemku **parc. č. 792/119 v katastrálním území Troja**, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8654 pro katastrální území Troja, obec Praha (dále jen „**předmět daru**“).

2. Dárci touto smlouvou **bezúplatně** převádí do vlastnictví obdarovaného **předmět daru** se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a obdarovaný **předmět daru** do svého vlastnictví přijímá.
3. Dárci prohlašují, že hodnota daru činí 863.406 Kč (slovy osm set šedesát tři tisíc čtyři sta šest korun českých).

II.

1. Dárci prohlašují, že na **předmětu daru** nevážnou žádné závazky, dluhy, věcná břemena, s výjimkou věcného břemene specifikovaného v odst. 2. níže, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily plnému uplatnění vlastnických práv; **předmět daru** není předmětem žádného správního, rozhodčího ani soudního řízení a k **předmětu daru** nejsou uzavřeny žádné smluvní vztahy, které by omezovaly nakládání s ním.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že na **předmětu daru** vázne věcné břemeno – právo umístit a provozovat kabelové vedení s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení dle čl. III, GP č. 1129-58/04 pro oprávněnou PREDistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 8. 2. 2007, vkladované pod č.j. V-6537/2007-101 s právními účinky ke dni 9. 2. 2007.
3. Obdarovaný prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem **předmětu daru** a **předmět daru** nabývá a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Obdarovaný prohlašuje, že **plánuje** v rámci stavebního záměru „Výstavba komunikace K Sadu / K Velké skále“ rekonstruovat komunikaci K Velké skále (dále jen „**záměr**“). Obdarovaný dále prohlašuje, že Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, rozhodnutím č.j. MCP8 077381/2024 ze dne 26. 2. 2024 (dále jen „**společné povolení**“) **záměr** povolil. Kopie **společného povolení** tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V rámci **záměru** je počítáno s rozšířením komunikace, které zasahuje na **předmět daru**.
2. Obdarovaný se zavazuje zahájit realizaci **záměru** (a oznámit zahájení realizace **záměru** příslušnému stavebnímu úřadu) nejpozději do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy; tato lhůta se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou obdarovaný nebude moci zahájit realizaci **záměru** z důvodu těchto objektivních okolností: (i) vydání **předběžného opatření**, které zakáže

stavební činnost povolenou společným povolením, (ii) odložení vykonatelnosti společného povolení nebo (iii) jiné opatření vydané orgánem veřejné moci, které dočasně znemožní zahájení realizace záměru. V případě porušení této povinnosti tato smlouva automaticky zaniká a předmět daru přejde zpět do spoluvlastnictví dárců s podíly o velikosti dle čl. I., odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany se pro případ zániku smlouvy dle tohoto článku zavazují podepsat souhlasné prohlášení o zániku této smlouvy dle § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro řízení před katastrálním úřadem o zpětném zápisu vlastnického práva dárců k předmětu daru.

3. Dárci souhlasí s tím, že obdarovaný může zahájit na předmětu daru stavební práce související s realizací záměru již dnem, kdy tato smlouva nabude účinnosti (avšak nikoliv dříve).
4. Smluvní strany se zavazují, že budou vzájemně spolupracovat na tom, aby byla pozemní komunikace vybudovaná v rámci záměru příslušným silničním správním úřadem zařazena do kategorie veřejně přístupné komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Obdarovaný se zavazuje, že při realizaci záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích parc. č. 1091/11, parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/9 v katastrálním území Troja, nad míru obvyklou při provádění obdobných staveb jako je realizace záměru.
6. Obdarovaný potvrzuje, že dárci nebudou nést žádné náklady přímo vyvolané a související s projekční přípravou a stavební realizací záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během vlastnictví předmětu daru dárce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu daru obdarovaný nabývá zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva obdarovaného k předmětu daru. Tímto okamžikem dle dohody smluvních stran obdarovaný přejímá předmět daru od dárců a přechází na něj veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva, spojená s předmětem daru. Dle dohody smluvních stran nebude o předání předmětu daru mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.
2. Smluvní strany se dohodly že návrh na vklad vlastnického práva obdarovaného k předmětu daru do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím obdarovaného, který uhradí poplatek dle aktuálního Sazebníku poplatků dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí). Návrh na vklad podá obdarovaný do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne následujícího po dni vyznačení doložky právní moci na společném povolení.

3. Obdarovaný zajistí doklad o nabytí právní moci společného povolení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (třiceti) dnů od nabytí právní moci společného povolení, a to formou vyznačení doložky právní moci na společném povolení, které bude přílohou návrhu na vklad.
4. V případě, že katastrální úřad shledá v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného dle této smlouvy jakékoli nedostatky odstranitelné v rámci tohoto řízení, zavazují se smluvní strany vyvinout veškerou součinnost nezbytnou k jejich odstranění.
5. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou darovací smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
6. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Dárci berou na vědomí, že obdarovaný je ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním informací, týkajících se této smlouvy v režimu tohoto zákona.
5. Obdarovaný zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech účastníků smlouvy, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterýkoli z účastníků smlouvy podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní účastníci smlouvy takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
7. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

8. Tato smlouva je vyhotovena v 8 (osmi) stejnopisech s platností originálu. Pro potřeby katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je určen 1 (jeden) stejnopis. Obdarovaný obdrží 3 (tři) stejnopisy a dárce každý 1 (jeden) stejnopis této smlouvy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu posledního účastníka smlouvy a účinnosti v den bezprostředně následující po dni, ve kterém bude společné povolení opatřeno doložkou právní moci.
10. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí obdarovaný.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto obdarovaný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. / ze dne

12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1: Kopie společného povolení

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

dárci:

za obdarovaného:

.....
[redacted]

.....
ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

.....
[redacted]

.....
[redacted]

.....
[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -
oddělení dopravních staveb
Zenklova 35, 180 00 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 481710/2023/OV.Bau

Praha, dne 26.2.2024

Č.jedn.: MCP8 077381/2024

Troja/p 792/64

Vyřizuje: Baumruk Vladimír

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále pak podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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“) ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 2.11.2023 podal

DOTRONA s.r.o., IČO 02092972, Kaprova 42, 110 00 Praha 1, zastoupena na základě plné moci společností optim projekt s.r.o., IČO 06734413, Domažlická 1256/1, 130 00 Praha 3

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

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

I. s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**„Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“
Praha 8, Troja, K Sadu, K Velké skále**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja.

Stavba obsahuje:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy charakteru obytné zóny, délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s virovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m litina DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidly Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárech výšky 6 m, s připojením v stožáru č. VO 811800

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4.
2. Navržená stavba bude umístěna podle dále uvedených podmínek na pozemcích parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci, kterou po nabytí právní moci obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.
3. Do prostoru stávající místní komunikace K Velké skále budou umístěny tyto nové části stavby:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s virovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300 s připojením do stávající stoky jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m litina DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidla Schröder AMPERA 17 W na bezpatkových stožárech výšky 6 m s připojením ve stožáru č. VO 811800 kabely typu CYKY - J

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

4. Stavba bude připojena na místní komunikaci K Sadu a na křižovatku místních komunikací Nad Trojou – Pod Havránkou.
5. Navržená stavba bude součástí místní komunikace IV. třídy K Velké skále a součástí technické infrastruktury technického vybavení dotčeného území.
6. Stavba bude osvětlována novým veřejným osvětlením. Instalované stožáry veřejného osvětlení budou maximální šířky do 15 cm. Světelný kužel svítidel bude optimalizován tak, aby nedocházelo k obtěžování přilehlé zástavby nadměrným osvětlením.
7. Stavba bude členěna do stavebních úseků (etap), umožňujících nezbytnou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
8. Při provádění uvedených podzemních sítí budou dodrženy požadavky ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení území, a to jak při souběhu sítí, tak i při křížení sítí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4, autorizováno Ing. Martinem Uherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013892, projektant Ateliér Promika s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Václavem Pivoňkou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0001683, projektant TeAnau s.r.o., Čerčanská 624/8, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Tvardíkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012219, projektant Šetelík Oliva s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6, autorizováno Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0007729 a Ing. Michalem Hadrabou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008359 a Ateliérem Partero s.r.o., Elgartova 11 Brno, autorizováno Ing. Jakubem Fingerem, ČKA 04384, která bude po nabytí právní moci předána žadateli. Veškeré změny stavby je nezbytné projednat se stavebním úřadem.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po odstranění původních stavebních konstrukcí
 - Po provedení úprav podloží stavby a jeho zhutnění nebo sanaci na předepsanou úroveň
 - Po založení silničních obrubníků, před zahájením pokládky asfaltových a dlážděných konstrukcí
4. Stavba bude dokončena **do 31.12.2025.**

5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož oprávnění ke stavební činnosti, jakož i jméno a kontakt na odpovědného stavbyvedoucího budou předány stavebnímu úřadu ještě před zahájením stavby.
6. Při provádění stavby budou přijata účinná opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti skrápěním staveniště v období sucha a zakrýváním ložných ploch nákladních vozidel přepravujících sypké materiály proti jejich úletu.
7. Zvláště hlučné práce (bourání, řezání, hutnění apod.) nebudou prováděny v době pracovního volna a pracovního klidu.
8. Při provádění stavby nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit akustického tlaku 65 dB v době od 7 do 21 hod. Nehlučnější práce, např. strojní bourání konstrukčních vrstev vozovek a chodníků, řezání, hutnění apod. se budou provádět nejdříve od 8:00 hod. a nebudou trvat déle, než do 17:00 hod. V případě nasazení diesellového kompresoru dojde k jeho umístění do mobilní buňky ke snížení hladiny provozního hluku. Práce se sbíjecími kladivy budou minimalizovány a rozloženy v pracovní směně.
9. Motory stavebních strojů a dalších vozidel budou mimo pracovní nasazení vypínány, přednostně budou využity odhlučněné stavební stroje.
10. Pro provádění stavby budou využity stavební stroje a vozidla stavby splňující emisní limity pro mobilní zdroje.
11. Při provádění stavby nebudou znečišťovány veřejné komunikace, případné znečištění bude bezodkladně uklizeno.
12. Zemní těleso pro provedení stavby komunikací bude splňovat požadavky ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.
13. Po odstranění původních stavebních konstrukcí vozovky bude provedeno odborné vyhodnocení (geotechnický průzkum) stavu podloží stavby geotechnikem stavby. Na základě tohoto vyhodnocení, které bude nedílnou součástí stavebního deníku stavby, budou provedena případná sanační opatření oslabeného podloží.
14. Při provádění stavby nebudou poškozeny stávající podzemní sítě, požadavky jejich správců budou respektovány.
15. Stavebník umožní provedení archeologického výzkumu oprávněné organizaci.
16. Při provádění stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
17. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
18. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
19. Prostor staveniště (aktuálně prováděný úsek) bude zabezpečen proti vstupu veřejnosti, zejména dětí, pevným oplocením.
20. Stavba bude prováděna po stavebních úsecích podle podrobnějšího řešení organizace výstavby, která bude předložena k posouzení stavebnímu úřadu.
21. Po dobu výstavby bude zachován přístup k přilehlým stavbám, vjezd nezbytné dopravní obsluhy, včetně pohotovostních vozidel IZS, organizován bude svoz odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí. Pro mobilní požární techniku bude zachován průjezd alespoň v jednom jízdním (pracovním) pruhu. V případě úplného uzavření komunikace bude o tom Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy informován minimálně 15 dní předem.
22. Při provádění stavby budou dále dodrženy tyto podmínky:
 - Zpětné úpravy povrchů po výkopech a zásypech rýh inženýrských sítí budou odpovídat požadavkům usnesení rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012, platné do 1.2.2015, ve znění přílohy č. 1 usnesení Rady hl.m. Prahy č. 127 ze dne 28.1.2014, platné od 1.2.2014.

- Při provádění stavby budou dodrženy požadavky Technického stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 3.8.2023 č.j. TSK/18648/23/1109/Br
 - Staveništní doprava bude zajišťována pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů
 - Vozidla stavby nesmí blokovat průjezd na přilehlých veřejných komunikacích
 - Vstupy osob do přilehlých staveb, zejména přes výkopy nových podzemních sítí, musí být bezpečně zajištěny vymezenými koridory pomocí lávek se zábradlím a provizorními chodníky
 - Během stavby bude zajištěno náhradní staveništní osvětlení obvodu stavby do doby zprovoznění nového veřejného osvětlení
 - Stávající komunikace, využitě pro příjezd na staveniště nebudou poškozeny staveništní dopravou. V případě jejich poškození je stavebník povinen zajistit jejich řádnou opravu
 - Staveništní doprava bude mít stanovenou trasu po projednání se silničním správním úřadem
 - Výstavba nových podzemních sítí bude koordinována se stavebními záměry nových přípojek přilehlých nemovitostí
 - V rámci stavby bude provedena přeložka kanalizace na pozemku p. č. 797/3 v kat. území Troja při respektování vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. č.j. ZADOST 202306905 ze dne 29.9.2023.
23. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky zajišťující její bezbariérové užívání, zejména se jedná o:
- Zajištění výškové úrovně stavby komunikace charakteru obytné zóny, nepřesahující vzájemné výškové rozdíly jejich jednotlivých částí o více než 2 cm.
 - Provedení zpomalovacích prahů na vjezdech do obytné zóny
24. Stavba bude koordinována s dalšími stavbami v dotčeném území:
- K Velké skále, rodinný dům Troja investora DOTRONA s.r.o.
 - K Velké skále, rodinný dům Troja, investora Buena Vista s.r.o.
 - K Velké skále, rodinný dům Troja, investora Ing. Tomáš Sláma
 - K Sadu parc.č. 1666/2, kNN investora PREdistribuce, a.s.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude v případě splnění zákonných podmínek užívána jako součást zklidňené místní komunikace IV. třídy charakteru obytné zóny K Velké skále. Bude využívána přednostně k dopravní obsluze přímo přilehlé obytné zástavby, připojené na stavbu svými vjezdy, dále pro pohyb chodců a cyklistů. Průjezd nákladních automobilů je vyloučen, vyjma odůvodněných jednotlivých jízd na základě povolení silničního správního úřadu a povolení SVJ, které vlastní přilehlou část komunikace K Sadu.
2. Pro užívání stavby bude zachována stávající organizace dopravy, řešená stávajícím instalovaným svislým dopravním značením.
3. Stavba bude osvětlována novým veřejným osvětlením na předepsanou úroveň.
4. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy následující podklady:
 - Dokumentace skutečného provedení všech částí stavby (komunikace, opěrná zeď, odvodnění, kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení), ověřená zhotovitelem stavby, s vyznačením případných změn oproti projektové dokumentaci pro společné povolení, ověřené ve společném řízení
 - Geodetické zaměření skutečného provedení všech částí stavby a doklad o jeho předání na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
 - Geometrický plán stavby ke stanovení silničního pozemku místní komunikace a jejích součástí (opěrná zeď)

- Doklady o všech použitých výrobcích (prohlášení o shodě, certifikáty výrobků podle jednotlivých stavebních objektů)
- Doklady o likvidaci stavebního odpadu
- Doklad o provedeném archeologickém výzkumu
- Výsledky zkoušek zhutnění podloží stavby a jejích konstrukčních vrstev na předepsanou úroveň
- Rozsah a způsob sanace oslabeného podloží stavby, která byla projektantem stavby a geotechnikem stavby na základě geotechnického průzkumu předepsána
- Výsledky měření úrovně veřejného osvětlení komunikací oprávněnou osobou
- Doklad o zkoušce těsnosti nových částí kanalizace a doklad vyzkoušení funkčnosti odvodnění komunikace
- Doklad o tlakové zkoušce, desinfekci a proplachu nového vodovodu
- Doklad o tlakové zkoušce plynovodu, revizní zpráva zařízení, souhlas správce se vpuštěním plynu, doklady oprávnění zhotovitele k činnosti, včetně oprávnění svářeče apod.
- Revizní zpráva elektrického zařízení, veřejného osvětlení
- Doklad o technické převímce nových částí technické infrastruktury příslušnými správci (Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Technologie hl.m. Prahy, a.s.
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí stavbou dotčených k dokončené stavbě.
- Vyjádření statika stavby k dosažení požadovaných statických vlastností opěrné zdi
- Výkres skutečného provedení nového definitivního dopravního značení, schválený příslušným silničním správním úřadem a Policií ČR
- Stanovení úpravy definitivního dopravního značení, vydané příslušným silničním správním úřadem
- Vyjádření ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí k provedeným vegetačním úpravám v obvodu stavby
- Vyjádření správce komunikace Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., k dokončené stavbě (technická převímka)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Renata Fáberová, nar. 24.1.1967, Nuzice č.p. 9, 375 01 Týn nad Vltavou 1
Ing. Miroslav Mrázek, nar. 7.4.1970, K Sadu č.p. 754/2a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
Marie Mrázková, nar. 16.9.1944, Bohúňova č.p. 1345/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 4
Jiří Počta, nar. 8.4.1953, Libeňská č.p. 281/32, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 8
Martin Šádek, nar. 17.9.1968, Trojská č.p. 256/76a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
Hana Žejdlová, nar. 21.3.1971, Hackerova č.p. 793/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 8
DOTRONA s.r.o., Kaprova č.p. 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy,
Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2
Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1,
110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 2.11.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 14.11.2023 zahájení společného řízení jednotlivě hlavními účastníky řízení a dotčenými orgány. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení zveřejněno vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 8 od 15.11.2023 do 1.12.2023. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 9.1.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním při dodržení stanovených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, a také v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 32/1999 Sb., hl.m. Prahy, o závazné části Územního plánu hl.m. Prahy ze dne 26.10.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití „OB – čistě obytné“, ZMK – zeleň městská a krajinná, PZO – zahrádky a zahrádkářské osady s územní rezervou pro budoucí využití plochy PS – sady, zahrady a vinice, kde je umístění stavby přípustné.

Stavba se dále nachází v ochranném a bezpečnostním pásmu hlavních energetických liniových staveb a v ochranném pásmu venkovních vedení VVN.

Orgán územního plánování MHMP odbor územního rozvoje konstatoval ve svém závazném stanovisku ze dne 2.6.2023, že je stavba v souladu s platným územním plánem.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení vyhovuje požadavkům § 94I odst. 4 stavebního zákona, obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“). Jedná se o stavbu podle § 4 PSP ve stabilizovaném území, které je pouze doplňováno. Projektová dokumentace vyhovuje § 16 PSP Standard veřejných prostranství a § 17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu, pěší pohyb je zachován, předmětná komunikace bude osvětlována.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4, autorizováno Ing. Martinem Uherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013892, projektant Ateliér Promika s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Václavem Pivoňkou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0001683, projektant TeAnau s.r.o., Čerčanská 624/8, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Tvardíkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012219, projektant Šetelík Oliva s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6, autorizováno Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0007729 a Ing. Michalem Hadrabou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008359 a Ateliérem Partero s.r.o., Elgartova 11 Brno, autorizováno Ing. Jakubem Fingerem, ČKA 04384, splňuje při dodržení stanovených podmínek pro umístění a provedení stavby požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ČSN 73 6110/Z1 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení území, ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí, ČSN EN 13201 Veřejné osvětlení, ČSN EN 12 007-1/2 Zásobování plynem.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zajišťujících bezbariérové užívání staveb. Jedná se

o komunikaci charakteru obytné zóny, kde výškové rozdíly uspořádání komunikace nepřesahují 2 cm, osoby se mohou volně pohybovat v celém zpevněném profilu komunikace. Vjezd do obytné zóny je navržen přes zpomalovací prahy, kde jsou instalovány varovné a signální pásy.

Stavební úřad obdržel následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 30.5.2023 č.j. MHMP 1007434/2023/2023 a vyjádření ze dne 15.5.2023 č.j. MHMP 980161/2023
- Závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje ze dne 2.6.2023 č.j. MHMP 1053776/2023
- Závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti ze dne 8.6.2023 č.j. MHMP 1196865/2023
- Stanovisko MHMP odboru dopravy ze dne 12.6.2023 č.j. MHMP 1198407/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru územního rozvoje a výstavby, vodoprávního úřadu ze dne 16.5.2023 č.j. MCP8 164664/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí ze dne 17.5.2023 č.j. MCP8 158424/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru dopravy ze dne 3.1.2024 č.j. MCP8 004107/2024
- Vyjádření Policie ČR ze dne 7.9.2023 č.j. KRPA-263899-5/ČJ-2023-0000DŽ
- Technické stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 3.8.2023 č.j. TSK/18648/23/1109/Br
- Koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 18.7.2023 č.j. TSK/18648/23/1110/Ryb
- Stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, státní podnik, ze dne 31.5.2023 zn. PVL-38784/2023-263
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., a Pražských vodovodů a kanalizací a.s., ze dne 29.9.2023 č.j. ZADOST 202306905
- Vyjádření Technologie hl.m. Prahy, a.s., ze dne 4.10.2023 č. VPD-02828/2023
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., ze dne 26.6.2023 zn. 2023/OSDS/03418
- Vyjádření PREdistribuce, a.s., ze dne 16.5.2023 zn. S21130/300113463
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí razítky na výkresu stavby
- Údaje z katastru nemovitostí pro pozemky stavby
- Zákres obvodu stavby do kopie snímku katastrální mapy
- Souhlas MHMP odboru evidence majetku, ze dne 16.10.2023 č.j. MHMP 2039591/2023 pro pozemky stavby
- Souhlas podle § 184a stavebního zákona vlastníků Renáty Fáberové, Ing. Miroslava Mrázka, Marie Mrázkové, Jiřího Počty, Martina Šádka a Hany Žejdlové ze dne 31.10.2023 ke stavbě na pozemcích parc.č. 792/119, 1091/1, k.ú. Troja
- Souhlas vlastníka části komunikace K Sadu s připojením stavby ke komunikaci na pozemku parc.č. 792/2, k.ú. Troja

Pro umístění stavby stanovil stavební úřad tyto podmínky:

- Podmínka č. 1 určuje prostorové vymezení podle předložené projektové dokumentace.
- Podmínka č. 2 specifikuje pozemky dotčené stavbou.
- Podmínka č. 3 charakterizuje a parametricky vymezuje stavbu.
- Podmínka č. 4 specifikuje připojení stavby na stávající místní komunikace.

- Podmínka č. 5 řeší kategorii navržené stavby komunikace, která bude součástí místní komunikace K Velké skále.
- Podmínka č. 6 řeší veřejné osvětlování stavby.
- Podmínka č. 7 ukládá členění stavby do stavebních úseků tak, aby byla zajištěna nezbytná dopravní obsluha staveb, svoz odpadu a příjezd pohotovostních vozidel.
- Podmínka č. 8 stanovuje dodržení technické normy při pokládce podzemních sítí, musí být dodržena předepsaná vzájemná vzdálenost při jejich souběhu i křížení.

Pro provedení stavby stavební úřad stanovil i tyto podmínky:

- Podmínkou č.1 byla stanovena povinnost stavebníka provést stavbu podle citované projektové dokumentace pro vydání společného povolení, která byla předmětem tohoto správního řízení a byla řádně projednána s jeho účastníky. Jakékoliv případné změny stavby musí být projednány se stavebním úřadem.
- Stavební úřad při stanovení lhůty pro dokončení stavby vycházel z návrhu stavebníka, který uvedl, že stavba bude dokončena do konce roku 2025 a stavební úřad ji shledal jako přiměřenou (podmínka č. 4).
- Podmínky č. 6 - 11 řeší ochranu prostředí a vycházejí z požadavků na omezení účinků stavby tj. prašnosti, hluku, emisí a znečišťování komunikací vozidly stavby. V podmínce č. 7 stavební úřad vyloučil zvláště hlučné stavební činnosti (bourání, řezání, hutnění apod.) v době pracovního volna a pracovního klidu tak, aby byl zajištěn dostatečný odpočinek obyvatel přilehlé obytné zástavby.
- Podmínka č. 12 a č. 13 ukládá závazné dodržení příslušné technické normy pro provedení zemního tělesa navržených komunikací a provedení vyhodnocení stavu zemního tělesa, podloží komunikace geotechnikem stavby. V případě, že bude lokálně nebo plošně zjištěno oslabené podloží, je nutné vypracovat technologický návrh provedení sanace, např. zlepšením nebo výměnou podloží se zaměřením na zásypy rýh nových podzemních sítí.
- Podmínky č. 16 až č. 18 řeší ochranu povrchových a podzemních vod při provádění stavby.
- Podmínka č. 19 ukládá zabezpečení staveniště proti vstupu osob, zejména dětí.
- Podmínka č. 20 ukládá provádění stavby v pracovních úsecích, které jsou dány technologickým postupem a současně potřebami nezbytné dopravní obsluhy přilehlých staveb. Je též nutno zabezpečit možnost odvozu domovního odpadu určením svozového místa.
- Podmínka č. 21 zohledňuje požadavek zachování jednoho jízdního pruhu pro mobilní požární techniku. Obdobně je nutné zachovat i průjezd pro další vozidla Integrovaného záchranného systému.
- Podmínka č. 22 ukládá řešení konkrétních stavebních detailů. Jedná se zejména o zajištění přístupů k sousedním stavbám, které musí být bezpečné, musí být v době absence veřejného osvětlení osvětlovány provizorním staveništním osvětlením. Na podkladě závazného stanoviska odboru dopravy jsou stanoveny předpoklady pro užití stávajících komunikací pro potřeby stavby. Jedná se o příjezdové komunikace K Sadu a Písečná, o povinnost napravit případná poškození staveništním provozem, povinnost omezit na minimum záборы pro potřeby stavby apod. Stavebník bude respektovat požadavky vlastníků sousedních nemovitostí z hlediska jejich možného připojení přípojkami na nové sítě technického vybavení území
- Podmínka č. 23 se zabývá bezbariérovým řešením stavby. Jedná se o stavbu charakteru obytné zóny, jejíž výškové řešení vylučuje výškové rozdíly větší než 2 cm, což splňuje požadavky bezbariérového předpisu. Navržena je vodící linie v podobě zvýšeného obrubník, který je lokálně snížen pro odtok srážkové vody do odvodňovacích příkopů.
- Podmínka č. 24 uvádí výčet předepsaných koordinací staveb s navrhovanou stavbou.

Pro užívání stavby stanovil stavební úřad i tyto podmínky:

- Podmínka č. 1 uvádí kategorii komunikací a upravovaných chodníků.
- Podmínka č. 2 potvrzuje zachování stávající organizace dopravy.
- Podmínka č. 3 ukládá povinnost osvětlování veřejných komunikací na předepsanou úroveň.
- Podmínka č. 4 specifikuje podklady, které musí žadatel předložit k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, a jsou nezbytné pro vydání kolaudačního souhlasu

Při vymezování okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94k stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 94k písm. a) žadatelům - stavebníkům, kteří jsou zároveň vlastníky pozemků parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja
- podle § 94k písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (*Obec hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy*)
- podle § 94k písm. b) a podle § 18 odst. 1 písm. h) zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí v území městské části, tato městská část (*zde Městská část Praha 8, zastoupena starostou městské části*)

podle § 94k písm. e) osobám, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a sousedním pozemkům anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, kteří byli identifikováni (řízení s velkým počtem účastníků) pozemky parc. č. 1091/11, 792/174, 792/179, 792/176, 792/180, 792/184, 794, 795/1, 792/2, 792/120, 795/3, 795/2, 797/1, 796, 797/3, 797/2, 792/90, 792/66, 792/106, 792/74, 800/4, 800/2, 792/171, 792/72, 792/118, 792/71, 792/82, 792/75, 792/76, 792/77, 792/78, 792/79, 792/80, 792/81, 792/83, 792/84, 792/85, 792/86, 1091/22, 1091/28, vše v k.ú. Troja

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad obdržel v rámci společného řízení následující námitky uvedených účastníků:

- SVJ Písečná 456/9, Praha 8, zastoupeni Danielem Vondráčkem, nar. 1.8.1967, Karolínou Bartákovou, nar. 11.1.1968
- Jana Šulce, Písečná 13, Praha 8
- Magdaleny Kroupové, Písečná 10, Praha 8
- Jitky Turčínové, Písečná 456, Praha 8
- Jarmily Beránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Eleny Kafránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludka Kožusky, Písečná 448/1, Praha 8
- Jany Řezníčkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludmily Masopustové, K Sadu 446, Praha 8
- Hany Plickové, K Sadu 412/14, Praha 8
- Daniela Lebrušky, Písečná 456/9, Praha 8
- Ing. Petr Šrutka, Písečná 454/7, Praha 8
- Ing. Barbora Šrutková, Písečná 454/7, Praha 8

- Mgr. Jiří Horský, Písečná 466, Praha 8
- PhamDr.Bc. Kateřina Horská PhD. Křivenická 428, Praha 8
- Mgr. Ivana Kubíčková, Písečná 306/16, Praha 8
- Hana Kožušková PhDr. Písečná 448/1, Praha 8
- Ing. Luděk Kožuško, Písečná 448/1, Praha 8
- Svatava Borýsková, Písečná 449/3, Praha 8
- Marek Barták, Písečná 456/9, Praha 8
- Karolína Bartáková, Písečná 456/9, Praha 8
- Kristina Hasoňová, Písečná 456/9, Praha 8
- Anna Tauschová, Písečná 456/9, Praha 8
- Pavel Branda, Písečná 456/9, Praha 8

následujícího znění:

Námitka č. 1

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námítky:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu i samotná ulice K Sadu jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním ve vozovce v „parkovacích zónách“. Vybudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost od ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy.

Ulice Písečná nesplňuje požadavky ČSN 73 6110, šířka průjezdnosti a rozhledové poměry jsou nedostatečné a jakékoli zvýšení intenzity ohrožuje života a zdraví účastníků řízení. V částech ulice Písečná je prostor pouze pro jedno vozidlo a řidiči se zde vyhýbají bez nehod pouze díky ohleduplnosti, znalosti lokality a opatrné a pomalé jízdě, toto ovšem nebudou plnit řidiči, kteří budou předmětnou lokalitu používat pouze pro tranzit. Stejný problém v kombinaci s prudkým svahem je v ulici Pod Havránkou, kde se musí vozidla vyhýbat pomocí dlouhého couvání několika stovek metrů a je zde předpoklad, že tranzitní doprava bude ohrožovat životy účastníků řízení. Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

Námitka č. 2

Realizací předmětné stavby by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu).

Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vybudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

Námítka č. 3

Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávající komunikací i samotného území:

Odůvodnění námítky:

V návaznosti na námítky č. 1 a č. 2 uvádím, že samotná navržená stavba jak je zakreslená v projektové dokumentaci, nemá navržené chodníky pro pěší. V projektu je zakreslen jeden chodník. Nicméně jedná se o stávající vjezd do garáží domu v ulici K Sadu. Jiné chodníky absentují.

Vzhledem k tomu, že komunikace je zjevně navržena pro automobilovou dopravu, stala by se nebezpečnou pro stávající i budoucí uživatele, kteří momentální vstup do území používají k naplnění rekreační funkce lokality. V návrhu chybí i vyhrazený pruh pro cyklisty. Kvůli těmto pochybnostem je realizace zamýšlené stavby zcela nevhodnou a rizikovou akcí, která přímo ovlivní kvalitu života a bezpečnost v dané oblasti.

Nesouhlasím tedy s návrhem v projektové dokumentaci, protože ten vůbec nereflektuje skutečnost, že se v oblasti pohybují chodci a cyklisté. Návrhem není zajištěna bezpečnost chodců. Odkazuji na normu ČSN 76 6110 4.1.1 Účelem projektování místních komunikací je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obcích, zejména chodů a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor místní komunikace funkčních skupin B,C,D plnil v obci ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu té které komunikace a v závislosti na prostoru obce, kterým komunikace prochází. Pro plnění těchto funkcí místních komunikací se uplatňují principy zklidňování dopravy na místních komunikacích jak funkční skupiny B, tak zejména C ve smyslu zvláštních předpisů.

Námítka č. 4

Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním předmětné komunikace by došlo k nárůstu automobilové dopravy v lokalitě, což by mělo za následek zatížení lokality nad únosnou mez.

Nebyly vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy s navrhovanou stavbou. Proto žádám zpracování studie, která by zohledňovala zatížení lokality imisemi. A to z hlediska naměřených imisí v současnosti a přímo v řešeném území. Díky tomu by bylo možné predikovat i potenciální zatížení řešeného území i kontextu uskutečnění stavby.

Vzhledem k výše uvedeným námitkám, vztahujícím se k dopravnímu zatížení lokality, požaduji i vypracování dopravní studie, která by\ navrhovanou komunikaci řešila v návaznosti na stávající komunikace a s ohledem na přivedení dopravy do místa uvažované stavby, kde se dosud automobilová doprava vyskytovala sporadicky. Žádám, aby byla zhotovena studie řešící únosné zatížení celé lokality.

Námítka č. 5

Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality, do níž má být umístěna.

Odůvodnění námítky:

Realizací zamýšlené stavby dojde ke zhoršení bezpečí a kvality života vlastníků a obyvatel nemovitostí v ulici Písečná a K Sadu, ale i ke zhoršení přírodních podmínek a nárůstu negativního vlivu na chráněnou krajinnou oblast, do níž plánovaná stavba přivádějící automobilovou dopravu směřuje. Nebyla provedena studie negativního ovlivnění norem kvality životního prostředí v dotčené lokalitě. Stavba svým návrhem totiž směřuje automobilovou dopravu do oblasti chráněných území. Jde o přírodní park Drahaň – Troja, také přírodní památku Havránka. Prochází zde i Naučná stezka Přírodním areálem Pražské botanické zahrady. Nachází se zde i několik pramenů – Haltýř, Pod Haltýřem, a Havránka. Žádám o zpracování studie, která by zohledňovala dopad plánované komunikace na tato chráněná území.

Námitka č. 6

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námitky:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti.

Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace v sídlišti napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti (zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám
- Ke zhoršení životního prostředí (obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům)
- Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení je pak zkoumána intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Námitka č. 7

Dále k projektové namítám

- Stožáry veřejného osvětlení nesplňují závazné podmínky stanoviska Policie ČR, neboť jsou navrženy stožáry s tloušťkou 156 mm, které nesplňují požadovaný rozměr překážky v rozhledu, který je podle stanoviska Policie ČR méně než 15 cm
- Nejsou použity správné obruby, chybí vodící pásy pro slepce a není vyřešen přístupnost pro invalidy. Nejsou dodrženy obecné technické podmínky pro výstavbu zejména obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
- Chybí označení zatřídění komunikace
- Projektová dokumentace neobsahuje světelně technický výpočet
- Projektová dokumentace neobsahuje statický výpočet betonového základu pro stožáry VO
- Nejsou splněny zákonné požadavky na prostorové uspořádání sítí (elektro, voda, plyn)-v určitých místech není dodržen zákonný odstup výše uvedených sítí
- Základ pro stožáry VO je poddimenzovaný, neboť pro stožár VO o výšce 6 m je základ min. 60 cm
- Veřejným osvětlením dojde k rušivému světlu, chybí analýza rušivého světla

Stavba je prováděna v bezprostřední blízkosti soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 Havránka a Salabka a nebylo doloženo stanovisko dotčeného orgánu životního prostředí,

neboť komunikace, na kterou se nová komunikace napojuje prochází přímo lokalitou EVL Havránka – Salabka, která je od povolované stavby vzdálena pouhých 800 m.

Na závěr konstatuji, že nebyl splněn zákonný požadavek, aby stavba mohla být povolena, neboť není vlastníkem pozemku - nebyl doložen souhlas všech vlastníků pozemku podle § 184a odst. 2, písm. a v návaznosti na § 184 a stavebního zákona, navíc není naplněn další zákonný požadavek – souhlas vlastníků některých pozemků nebyl doložen na situačním výkresu dokumentace.

Na základě výše uvedených námitek žádám odbor územního rozvoje a výstavby (stavební úřad) aby zamítl na vydání společného povolení na stavbu Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále, Praha 8 troja, K Sadu, K Velké skále na pozemcích parc.č. 792/64, 792/119, 1091/1, 1091/28, 1666/2 v katastrálním území Troja.

Dále vznesl námítky Ing. Rastislav Koleník, Písečná 454/7, Praha 8 a Ing. Zuzany Koleník shodného bydliště tohoto znění:

Námítka č. 1

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námitek:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu i samotná ulice K Sadu jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním ve vozovce v „parkovacích zónách“. Vybudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost od ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy.

Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

Námítka č. 2

Realizací předmětné stavby by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění námitek:

Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu).

Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vybudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

Námítka č. 3

Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území:

Odůvodnění námitek:

V návaznosti na námítka č. 1 a č. 2 uvádím, že samotná navržená stavba jak je zakreslená v projektové dokumentaci, nemá navržené chodníky pro pěší. V projektu je zakreslen jeden chodník. Nicméně jedná se o stávající vjezd do garáží domu v ulici K Sadu. Jiné chodníky absentují.

Vzhledem k tomu, že komunikace je zjevně navržena pro automobilovou dopravu, stala by se nebezpečnou pro stávající i budoucí uživatele, kteří momentální vstup do území používají k naplnění rekreační funkce lokality. V návrhu chybí i vyhrazený pruh pro cyklisty. Kvůli těmto pochybnostem je

realizace zamýšlené stavby zcela nevhodnou a rizikovou akcí, která přímo ovlivní kvalitu života a bezpečnost v dané oblasti.

Nesouhlasím tedy s návrhem v projektové dokumentaci, protože ten vůbec nereflektuje skutečnost, že se v oblasti pohybují chodci a cyklisté. Návrhem není zajištěna bezpečnost chodců. Odkazuji na normu ČSN 76 6110 4.1.1 Účelem projektování místních komunikací je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obcích, zejména chodců a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor místní komunikace funkčních skupin B,C,D plnil v obci ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu té které komunikace a v závislosti na prostoru obce, kterým komunikace prochází. Pro plnění těchto funkcí místních komunikací se uplatňují principy zklidňování dopravy na místních komunikacích jak funkční skupiny B, tak zejména C ve smyslu zvláštních předpisů.

Námítka č. 4

Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním předmětné komunikace by došlo k nárůstu automobilové dopravy v lokalitě, což by mělo za následek zatížení lokality nad únosnou mez.

Nebyly vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy s navrhovanou stavbou. Proto žádám zpracování studie, která by zohledňovala zatížení lokality imisemi. A to z hlediska naměřených imisí v současnosti a přímo v řešeném území. Díky tomu by bylo možné predikovat i potenciální zatížení řešeného území i kontextu uskutečnění stavby.

Vzhledem k výše uvedeným námitkám, vztahujícím se k dopravnímu zatížení lokality, požaduji i vypracování dopravní studie, která by navrhovanou komunikaci řešila v návaznosti na stávající komunikace a s ohledem na přivedení dopravy do místa uvažované stavby, kde se dosud automobilová doprava vyskytovala sporadicky. Žádám, aby byla zhotovena studie řešící únosné zatížení celé lokality.

Námítka č. 5

Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality, do níž má být umístěna.

Odůvodnění námítky:

Realizací zamýšlené stavby dojde ke zhoršení bezpečí a kvality života vlastníků a obyvatel nemovitostí v ulici Písečná a K Sadu, ale i ke zhoršení přírodních podmínek a nárůstu negativního vlivu na chráněnou krajinnou oblast, do níž plánovaná stavba přivádějící automobilovou dopravu směřuje. Nebyla provedena studie negativního ovlivnění norem kvality životního prostředí v dotčené lokalitě. Stavba svým návrhem totiž směřuje automobilovou dopravu do oblasti chráněných území. Jde o přírodní park Drahaň – Troja, také přírodní památku Havránka. Prochází zde i Naučná stezka Přírodním areálem Pražské botanické zahrady. Nachází se zde i několik pramenů – Haltýř, Pod Haltýřem, a Havránka. Žádám o zpracování studie, která by zohledňovala dopad plánované komunikace na tato chráněná území.

Námítka č. 6

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti.

Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace v sídlišti napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti (zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám

- Ke zhoršení životního prostředí (obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům)
- Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení c pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Na základě výše uvedených námitek žádám odbor územního rozvoje a výstavby (stavební úřad) aby zamítl na vydání společného povolení na stavbu Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále, Praha 8 Troja, K Sadu, K Velké skále na pozemcích parc.č. 792/64, 792/119, 1091/1, 1091/28, 1666/2 v katastrálním území Troja.

Dále byly vzneseny námítky výše uvedeného shodného znění těchto účastníků:

- Ing. Helena Vedralová Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Josef Vedral Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Pavel Vedral Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Lukáš Vítek Na Vyhlídce 682, 250 67 Klecany
- Helena Vítková Na Vyhlídce 682, 250 67 Klecany
- Mgr. Patrik Hudec, CFA, Písečná 452/8, Praha 8
- Ing. Daniel Vondráček, Písečná 456/9
- Mgr. Eva Dvořáková, K Sadu 413/12, Praha 8
- Ing. Martin Babáček, Písečná 449/3, Praha 8
- Martina Babáčková, Písečná 449/3, Praha 8

Dále vznesl námitku Ing. arch. Tomáš Pina, zastupující na základě plné moci Janu a Tomáše Slámovy, Písečná 307/18, Praha 8, vlastníky pozemku parc.č. 797/3, k.ú. Troja:

Žádám, aby ve výrokové části bylo uvedeno, že bude respektováno stanovisko PVS a PVK č.j. ZADOST 202306905 ze dne 29.9.2023 v rámci projednávání stavby bude provedena přeložka kanalizace vedená na pozemek parc.č. 797/3, k.ú. Troja. **Tomuto požadavku bylo vyhověno v podmínce rozhodnutí.**

Václava Vaničková, K Sadu 754/20 vznesla námitku: Chci, aby bylo dohlédnuto na podmínky stavby, zejména dodržování času prací, a to tak, aby vyhovovalo běžným hygienickým podmínkám, tj. hluk, prašnost a další, špína způsobená stavbou, u hluku je to npř. zahájení prací v 8:00 a ukončení 17:00 se zastavením prací v době víkendů a svátků. Stav současný, který je v okolí domu (viz výše) zůstane stejný, a to po celou dobu stavby. **Této námitce bylo vyhověno stanovenými podmínkami pro provádění stavby, časový limit provádění zvláště hlučných činností byla stanoven, včetně omezení ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.**

Účastník řízení Daniel Klika, K Sadu 754/20, Praha 8, zastupující v plné moci manžele Ing. Stanislava a Ing. Jaroslavu Jelenových, kteří jsou spoluvlastníky bytové jednotky č. 12, K Sadu 754/2c namítají, že

nebyli osloveni jako účastníci řízení. K tomu stavební úřad uvádí, že tito účastníci byli obesláni veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce po předepsanou dobu 15 dní.

Vladimír Spurný, K Velké skále 6, žádá možnost dodatečného vjezdu na pozemky parc.č. 795/1, 795/2, k.ú. Troja z místa stávajícího parkovacího stání. **Tomuto požadavku žadatel vyhověl, viz jeho vyjádření dále.**

Ing. Tomáš Žáček, K Sadu 754/2a vznesl námitky tohoto znění:

Námitka č. 1

Nesouhlasím s realizací předmětné stavby, protože by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění: Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu. Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vybudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

V současné době se v tomto území plánují rozsáhlé developerské projekty, jedná se o projekt tzv. Troja Escape prosazovaný p. Chrenkem prostřednictvím jeho firem na pozemcích jižně od předmětné komunikace K Sadu, dále o záměr zrušení sportoviště – současných tenisových kurtů v severní větvi ulice K Sadu-a na jeho místě výstavby výškových bytových domů. Další výstavba se plánuje na pozemcích pod bytovým souborem Velká Skála, kde je v současné době sad. Výstavba se plánuje i na dalších parcelách dále od ulice K Sadu západním směrem do sadu. Obáváme se, že se jedná o tzv. salámovou metodu, kdy se postupně po kouscích postaví jakési komunikace pro další využití návazných území v sadu k další výstavbě. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň – Troja je nežádoucí.

Do doby než bude jednoznačně rozhodnuto o budoucnosti výše uvedených developerských záměrů nemá smysl zkapacitňovat stávající komunikace nebo budovat nové konstrukce stávajících komunikací.

Námitka č. 2

Nesouhlasím, aby objednatel nebo stavebníkem této stavby byla firma DOTRONA s.r.o.

Odůvodnění námitky č. 2

Firma DOTRONA s.r.o. na svých přilehlých pozemcích parc.č. 792/180, 792/175 staví vihu od jara 2021, a tedy téměř 3 roky. Firma DOTRONA s.r.o. opakovaně porušovala během výstavby vydané stavební povolení tím, že pravidelně prováděla stavební práce mimo stanovenou pracovní dobu ve všedních dnech. Pravidelně stavební práce probíhaly bez přerušení o sobotách, o nedělích a dokonce i ve státní svátky. Vzhledem k výše uvedenému máme důvodnou obavu, že budeme opět vystaveni nadměrnému hluku o víkendech, nerespektováním povolené pracovní doby. Také nemáme jistotu, jestli tato firma plánovanou stavbu postaví skutečně podle předložené dokumentace.

Je velice nestandardní, aby stavební úpravy na komunikaci v majetku HMP a ve správě TSK prováděla soukromá firma.

Námitka č. 3

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námitky č. 3:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Přílehlé sídliště Písečná trpí nedostatkem parkovacích míst pro své rezidenty. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu, jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním na vyznačených parkovacích zónách.

Výbudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost do ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka, popř. ulicí Pod Havránkou směrem k Trojskému zámku. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy. V minulých letech jsme byli několikrát svědky, kdy se celé ulice Písečná, K Sadu a Nad Trojou zcela zaplnily stojící souvislou kolonou osobních automobilů, zejména mimopražských řidičů.

Ulice Písečná a K Sadu jsou již nyní využívány nadlimitně k dopravě. Další zatížení těchto komunikací již nepřichází do úvahy. Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

V současné době je na přílehlém sídlišti Písečná (v MPP označené jako Sídlíště Šutka) kritická situace parkováním. Celá ulice Písečná a ulice K Sadu jsou obousměrně neprůjezdné již mnoho let, a to v celé své délce. To je riskantní situace i z hlediska případného zásahu složek IZS. Ulice Písečná a K Sadu jsou průjezdné pouze s nejvyšší opatrností, kdy osobní vozidla se musí vzájemně opatrně vyhýbat a dávat si dopředu přednost. Jakékoli další dopravní zatížení je zcela vyloučené.

Není vůbec vyřešené dopravní napojení na ostatní městské komunikace. Nejvhodnější možnost dopravního zásobování uvedené lokality by mohlo být z páteřní ulice Čimická. Ulice Čimická je směrově rozdělená městská komunikace, která odpovídá technickým normám a která je k tomuto účelu postavená. Ulice Čimická je čtyřproudá městská komunikace se dvěma dopravní pásy oddělenými středovým zeleným pásem. Pro dopravní napojení celé oblasti je možné využít stávající odbočku z Čimické k bazénu Šutka a protažení této nové komunikace směrem ke křižovatce ulic Nad Trojou a Pod Havránkou.

Námítka č. 4.

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námítky č. 4:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti. Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám
- Ke zhoršení životního prostředí obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům

Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Námítka č. 5

Navrhovaná výsadba stromů podél severního kraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci.

Odůvodnění námítky č. 5:

Navržená výsadba stromů podél severního kraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci (nevytváří ji žádný stín). Také je velice sporné, kdo by zajišťoval pravidelnou údržbu stromů a zahradnické práce po celou dobu životnosti. Z tohoto důvodu žádám o změnu projektu a nahrazení uvažovaných stromů keřovou výsadbou podél uvažované komunikace.

Na základě výše uvedených námitek žádám stavební úřad o ukončení řízení a zamítnutí návrhu na vydání společného povolení na stavbu.

Tyto námítky byly posouzeny v rozsahu předloženého návrhu stavby (viz níže).

K vzneseným námítkám účastníků řízení se vyjádřil žadatel takto:

Vyjádření stavebníka k námítkám účastníků společného územního a stavebního řízení o stavbě „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“

I. Úvod

- 1 Dne 9.1.2024 konal Úřad městské části Praha 8 (dále jen „**Stavební úřad**“) ústní jednání a ohledání na místě v rámci společného územního a stavebního řízení o stavbě „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“ (dále jen „**Záměr**“) zahájeno na návrh společnosti DOTRONA s.r.o. (dále jen „**Stavebník**“).
- 2 O tomto ústní jednání by Stavebním úřadem pořízen protokol, jehož přílohou byly námítky účastníků řízení proti Záměru. Na tyto námítky tímto Stavebník reaguje.

II. Reakce na obsahově totožné námítky

- 3 V rámci této kapitoly bude společně reagováno na obsahově shodné námítky:
 - ze dne 8.1.2024 hromadně podané fyzickými osobami (Jan Šulc až Daniel Lebnuška);
 - ze dne 6.1.2024 podané Ing. Rostislavem Koleníkem, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 6.1.2024 podané Ing. Zuzanou Kolčníkovou, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Josefem Vedralem a Ing. Helenou Vedralovou, Přemyslská 688/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Pavlem Vedralcem, Přemyslská 688/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Lukášem Vítkem a Helenou Vítkovou, Na Vyhlídce 682, Klecany;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Patrikem Hudcem, Písečná 452/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Evou Dvořákovou, K Sadu 413/2, Praha 8;
 - ze dne 7.1.2024 podané Milanem a Ludmilou Masopustovým, K Sadu 416/6, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Martinem Babáčkem, Písečná 449/3, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Martinou Babáčkovou, Písečná 449/3, Praha 8.
- a) Námítka č. 1 „Realizaci stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 4 Podstata námítky je obava, že v důsledku Záměru by byla umožněna průjezdnost do ul. Trojská, tj. že by došlo ke zprovoznění dopravní trasy Čimická – Písečná – K Velké skále – Nad Trojou – Trojská.

- 5 Tato námitka je však nedůvodná, neboť ul. Nad Trojou má na obou svých koncích umístěno dopravní značení B1 „Zákaz vjezdu všech vozidel v obou směrech“ s výjimkou pro dopravní obsluhu. Tato skutečnost se nebude v důsledku Záměru měnit.
- 6 Realizací Záměru tedy nedojde jakýmkoliv způsobem k umožnění průjezdnosti objízdné trasy přes jeho zájmové území do ul. Trojská, neboť navazující ulice Nad Trojou je obousměrně neprůjezdná pro všechny druhy vozidel, mimo dopravní obsluhu. Rovněž je nedůvodná obava, že by realizací Záměru byl umožněn průjezd do ul. Trojská a dále do centra Prahy přes ul. Pod Havránkou, neboť taková objízdná trasa by znamenala významné prodloužení délky jízdy, a časově by se řidičům nevyplatila.

b) Námitka č. 2 „Realizací předmětné stavby by došlo k převedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“

- 7 Argument ohledně převedení dopravy do dané lokality již byl vyvrácen body 4 až 6.
- 8 Uvedená námitka obsahuje rovněž nepravdivý údaj, že Záměr je navrhován do lokality plnící rekreační funkci a v územním plánu označenou pod značkou ZMK a SP.
- 9 To je v rozporu se závazným stanoviskem odboru územního plánování, který potvrdil soulad Záměru s územním plánem hl. m. Prahy a dle kterého „Části předloženého záměru (komunikace, sjezdy, chodník, sadové úpravy, odvodňovací příkopy, veřejné osvětlení, kanalizace, kanalizační přípojka, odvodňovací žlab, drenážní potrubí) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, včetně jejich součástí, pěší komunikace a prostory, zeleň, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o parkovací plochy, které budou sloužit pro parkování obyvatel dotčené lokality, tudíž budou sloužit pro uspokojení potřeb plochy OB... Část předloženého záměru (sadowé úpravy) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK a PZO, kde odpovídá hlavnímu využití těchto ploch, jelikož se jedná o zeleň. Část předloženého záměru (opěrná zeď) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK a PZO, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o využití nejmenované (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy)... Část předloženého záměru (opěrná zeď) zasahuje do CSZ, který je vymezen v nezastavitelném území, v ploše s využitím ZMK. Tato část záměru je z hlediska CSZ podmíněně přípustná, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy.“

Důkaz: - závazné stanovisko orgánu úz. plánování č.j. MHMP 1053776/2023 ze dne 2.6.2023 (spisem)

- 10 Navíc Záměr, v rozporu s textem námitky, rekreační funkci ploch podporuje, neboť reaguje na požadavek městské části Praha 8, jež žádala zjednání nápravy stavu komunikace, kdy je zmíněná oblast např. pro maminky s kočárky nedostupná.

c) Námitka č. 3 „Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území.“

- 11 Rovněž i tato námitka není právně relevantní. Záměr je navrhován jako „obytná zóna“ ve smyslu § 39 odst. 1 ZPPK.¹
- 12 V obytné zóně se komunikace nerozděluje na chodníky a vozovku, neboť v obytné zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé její šířce (§ 39 odst. 3 ZPPK), přičemž řidič smí jet rychlostí nejvýše 20 km/h a přitom musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit; v případě nutnosti musí i zastavit vozidlo (§ 39 odst. 5 ZPPK).
- 13 V obytné zóně se tedy předpokládá se uspořádání pozemní komunikace v jedné úrovni zpevněné plochy.² Celá pozemní komunikace v obytné tvoří jeden společný dopravní prostor se smíšeným provozem.³

d) Námitka č. 4 „Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.“

- 14 Argument ohledně nárůstu automobilové dopravy v lokalitě Záměru je bezpředmětný.

- 15 Realizací Záměru nedojde k vytvoření průjezdního úseku do ul. Trojská, viz body 4 až 6. Záměr nevytváří nová místa pro bydlení, tudíž ani v tomto důsledku nedojde k navýšení dopravy v zájmovém území.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality.“
- 16 Uvedený argument je taktéž bezpředmětný.
- 17 Záměrem nedojde ke zvýšení automobilové dopravy v zájmovém území, viz body 4 až 6, 14 a 15, tudíž Záměr nebude mít negativní vliv na bezpečí a kvalitu života vlastníků a obyvatel v ul. Písečná a K Sadu.
- f) Námítka č. 6 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“
- 18 Daná námítka je taktéž právně nerelevantní, neboť její celá argumentace stojí na údajném zvýšení dopravy v důsledku Záměru. Ke zvýšení dopravy však nedojde, viz body 4 až 6, 14 a 15.

III. Reakce na obsahově totožné námítky

- 19 V rámci tohoto článku bude společně reagováno na obsahově shodné námítky:
- ze dne 8.1.2024 podané SVJ Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Danielem Vondráčkem, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Petrem Šrutkou, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Jiřím Horským, Písečná 456, Praha 8, a dr. Kateřinou Horskou, Křivenická 428, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Ivanou Kubíčkovou, Písečná 306/16, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Hanou Kožuškovou, PhDr., Písečná 448/1, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Luděkem Kožuškem, Písečná 448/1, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Svatavou Borýskovou, Písečná 449/3, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Markem Bartákem, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Karolínou Bartákovou, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Annou Tauschovou, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Kristinou Hasoňovou, Písečná 456/9, Praha 8.
- a) Námítka č. 1 „Realizaci stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 20 Tato námítka je téměř textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. a), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 4 až 6.
- b) Námítka č. 2 „Realizaci předmětné stavby by došlo k převedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“
- 21 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. b), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 7 až 10.
- c) Námítka č. 3 „Realizaci stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území.“
- 22 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. c), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 11 až 13.
- d) Námítka č. 4 „Realizaci předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.“
- 23 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. d), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 14 a 15.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality.“

24 Tato námitka je textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. e), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 16 a 17.

f) Námitka č. 6 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“

25 Tato námitka je textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. f), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na bod 18.

g) Námitka č. 7 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“

26 Předmětem této námitky je (i) vytýkání nedostatků projektové dokumentace Záměru, (ii) údajné chybějící stanovisko orgánu ochrany přírody z důvodu blízkosti Záměru a evropsky významné lokality v rámci soustavy Natura 2000 s názvem „Havránka a Salabka“ a (iii) údajný chybějící souhlas vlastníků pozemků s umístěním Záměru na jejich pozemcích. Ani jeden z bodů této námitky důvodný.

27 Bod (i) není právně relevantní. Stavebník k Záměru získal souhlasné závazné stanovisko PČR. Toto stanovisko uvádí, že pouze v rozhledových polích stávajících připojení sousedních nemovitostí nejsou v budoucnu přípustné překážky o šířce více jak 0,15 m. Záměr však uvedenou podmínku splňuje, neboť jinak by PČR, jako příslušný dotčený orgán, souhlasné závazné stanovisko k Záměru nevydala.

Důkaz: - závazné stanovisko PČR č.j. KRPA-263899-5/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 13.9.2023
(spisem)

28 Rovněž ani namítané nesplnění požadavků na bezbariérové užívání stavby není pravdivé. K Záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., které uvádí, že souhlasí s vydáním společného povolení pro Záměr.

Důkaz: - stanovisko NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 110230319 ze dne 21.12.2023
(spisem)

29 K namítané absenci Zařazení komunikace Stavebník uvádí, že dle silničního správního úřadu stavebními úpravami na komunikaci K Velké skále (v rozsahu stávající místní komunikace) nedojde ke změně charakteru této komunikace jako místní komunikace IV. třídy a stavebními úpravami na komunikaci K Velké skále (v rozsahu stávající veřejně přístupné účelové komunikace) nedojde ke změně charakteru této komunikace a tato zůstane i nadále veřejně přístupnou účelovou komunikací.

Důkaz: - stanovisko ÚMČP8, odbor dopravy, č.j. MCP8 004107/2024 ze dne 3.1.2024
(spisem)

30 Rovněž i namítané nedostatky v uspořádání sítí (elektro, voda, plyn) jsou neopodstatněné, jelikož správci sítí vydali k Záměru souhlasná stanoviska, která Stavebník předložil Stavebnímu úřadu.

31 K bodu (ii) Stavebník uvádí, že jde o nepravdivou argumentaci. Stavebník předložil vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, dle kterého Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Rovněž Záměr není vzdálen od EVL „Havránka a Salabka“ 800 m, jak je uvedeno v námitkách, nýbrž 1 420 m.

Důkaz: - závazné stanovisko MHMP č.j. MHMP 1117434/2023 ze dne 30.5.2023 (spisem)

- mapová aplikace AOPK prokazující vzdálenost Záměru od EVL dostupná zde

<https://gis->

[aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/1f6bdc419040480faeec34219f363711/explore?location=50.122187%2C14.433794%2C15.53](https://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/1f6bdc419040480faeec34219f363711/explore?location=50.122187%2C14.433794%2C15.53)



společného územního a stavebního řízení.

V. Reakce na námitku p. Vladimíra Spurného, K Velké Skále 6, Praha 8

- 35 P. Spurný namítá, že by k pozemkům p. č. 795/1 a 795/2 měl být zřízen v rámci Záměru dodatečný vjezd z místa stávajícího parkovacího stání.
- 36 Nejde o relevantní námitku, Stavebník realizaci Záměru již s p. Spurným několikrát projednával a zahrnul do Záměru na jeho požadavek 2 vjezdy pozemek p. č. 795/1 a vjezd na pozemek p. č. 795/2. P. Spurný tedy již má dostatečný přístup ke svým pozemkům ze Záměru.

VI. Reakce na námitku p. Václavy Vaníčkové, K Sadu 754/2b, Praha 8

- 37 Účastník řízení požaduje, aby bylo dohlédnuto na dodržování času a způsobu provádění stavebních prací.
- 38 Stavebník uvádí, že požadavky na provádění stavby jsou již obsaženy ve stanoviscích dotčených orgánů.

VII. Reakce na námitku p. Ing. Petra Šrutky, Písečná 454/7, Praha 8, ze dne 9.1.2024

- 39 Předmětem námítky je opět obava, že důsledkem Záměru by byla umožněna průjezdnost do ul. Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka, čemuž chce účastník zabránit změnou dopravního značení.
- 40 Uvedenou námitku lze vypořádat tím, že Stavební úřad stanoví podmínku umístění vhodného dopravního značení, jež zamezí jízdě automobilů, jejichž cílem bude pouze průjezd ulicemi K Sadu/K Velké skále.

VIII. Reakce na námitku manželů Slámových, Písečná 307/18, Praha 8, ze dne 8.1.2024

- 41 Účastníci požadují, aby bylo ve výrokové části stavebního povolení uvedeno, že v rámci Záměru bude provedena přeložka kanalizace na pozemku p. č. 797/3 v kat. úz. Troja.
- 42 Stavebník je s manžely Slámovými domluven na tom, že přeložku kanalizace provede.

IX. Reakce na námitku Ing. Tomáše Žáčka, K Sadu 754/2a, ze dne 8.1.2024

- a) Námitka č. 1 „Nesouhlasím s realizací předmětné stavby, protože by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“
- 43 Tato námitka je zčásti textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. b), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 7 až 10.
- 44 K obavě ohledně možného využití Záměru k napojení dalších plánovaných projektů výstavby ze severní strany Stavebník uvádí, že projektová dokumentace Záměru, která jediná je pro Stavební úřad závazná, neuvažuje s budoucím napojením jakéhokoliv jiného záměru. Navíc i výškově nelze ze severu nic do Záměru napojit.
- b) Námitka č. 2 „Nesouhlasím, aby objednatel nebo stavebníkem této stavby byla firma DOTRONA s.r.o.“
- 45 Stavebník uvádí, že uvedená námitka je právně irelevantní, neboť osoba stavebníka jakkoliv nezasahuje do vlastnického nebo jiného věcného práva účastníka. Navíc Stavebník práva ze stavebního povolení k Záměru převede na hl. m. Prahu/TSK, které bude následně realizátorem Záměru.

- c) Námítka č. 3 „Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 46 Záměrem nedojde k žádnému zvýšení dopravy v dané oblasti, viz body 4 až 6, 14, 15 a 40.
- d) Námítka č. 4 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“
- 47 Daná námítka je taktéž právně nerelevantní, neboť její celá argumentace stojí na údajném zvýšení dopravy v důsledku Záměru. Ke zvýšení dopravy však nedojde, viz body 4 až 6, 14, 15 a 40.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná výsadba stromů podél severního okraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci.“
- 48 Uvedený argument je taktéž nedůvodný. Uvedené stromy budou v rámci Záměru vysazeny jako náhradní kompenzující ekologickou újmu vzniklou pokácením stávajících dřevin a budou mj. plnit funkci tzv. „zemního filtru“ pro plošné povrchové zasakování vody s vegetačním krytem.
- Důkaz: - stanovisko TSK HMP č.j. TSK/18648/23/1109/Br ze dne 2.8.2023 (spisem)
- 49 Rovněž argument ohledně údržby je bezpředmětný, neboť Stavebník práva ze stavebního povolení k Záměru převede na hl. m. Prahu, které bude následně realizátorem Záměru a i jeho správcem.

X. Závěr

- 50 Na základě výše uvedeného Stavebník navrhuje, aby Stavební úřad uvedené námítky vyhodnotil jako nedůvodné a k Záměru vydal společné povolení dle § 94p odst. 1 StavZ.

DOTRONA s.r.o.

Stavební úřad při hodnocení vznesených námitek vycházel z těchto objektivních skutečností:

- Stavební úřad provedl na základě zjištění nevyhovujícího stavebního stavu místní komunikace K Velké skále opakovaně kontrolní prohlídku stavby, a to ve dnech 21.7.2020 a 11.7.2023, z kontrolních prohlídek byl proveden protokol.
- Na základě objektivního zjištění, že stavební stav místní komunikace vyžaduje opravu podle § 9 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, který zní: „Stavebními pracemi se v rámci opravy odstraňují vady, opotřebení nebo poškození komunikace, jejích součástí a příslušenství, popř. se zlepšuje kvalita stavby a zvyšuje bezpečnost provozu. Opravou dochází k obnově či zlepšení všech parametrů vozovky, popřípadě také ke zlepšení některých parametrů dalších součástí a příslušenství komunikace“, vyzval dne 23.9.2020 vlastníka stavby, Hlavní město Praha, zastoupené MHMP odborem evidence majetku, k provedení opravy a zajištění nezbytné projektové dokumentace pro tento účel, včetně projednání se stavebním úřadem.
- Žadatel sdělil při kontrolní prohlídce stavby dne 11.7.2023, že je připravována dohoda mezi jím a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., o vzájemné spolupráci, která řeší opravu komunikace ve dvou etapách. První etapa je přípravou stavby a obsahuje zajištění projektové dokumentace pro vydání společného povolení, její projednání s dotčenými orgány a organizacemi, jakož i získání souhlasů vlastníků pozemků stavby. Tuto první etapu zajišťuje žadatel. Následovat bude projednání ve společném řízení a po vydání společného povolení a nabytí právní moci rozhodnutí bude celá stavební akce předána žadatelem novému stavebníkovi, a to Technické správě komunikací hl.m. Prahy, a.s., k zajištění výběru zhotovitele stavby a k vlastní realizaci celé stavby. Uvedené žadatel potvrdil i při ústním jednání dne 9.1.2024.
- Stavební úřad hodnotí navrženou stavbu jako stavbu dopravní a technické infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, která je realizována ve veřejném zájmu jako veřejné prostranství. Veřejným zájmem je v tomto případě uvedení místní komunikace IV. třídy do řádného stavebního stavu a tím splnění zákonných povinností vlastníka stavby, současně bude do náležitého stavu uvedena technická vybavenost podzemními sítěmi, která zajistí odpovídající

připojení stávající a nové zástavby bezprostředně přiléhající k předmětné stavbě, tedy ke komunikaci K Velké skále.

- Stavba je v souladu s platným územním plánem, což konstatuje MHMP odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku. Citujeme: „*Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.*“
- Stavba nemá vliv na chráněná území, jak konstatuje MHMP odbor ochrany prostředí ve svém závazném stanovisku. Citujeme: „*Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, ochrany krajinného rázu, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.*“
- Se stavbou souhlasí dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska jsou citována, stavba nemá nepřiměřený vliv na okolní zástavbu, stanovené podmínky pro provedení stavby a užívání stavby zaručují omezení vlivu stavební činnosti na životní prostředí a na okolní zástavbu.
- Stavba svým charakterem nemůže snížit tržní hodnotu sousedních nemovitostí, protože kategorie komunikace se nemění, organizace dopravy, včetně dopravního zatížení zůstává oproti výchozímu stavu rovněž beze změny. Dosažení zvýšené kvality uličního prostoru naopak pozitivně ovlivní všechny parametry užívání sousedních nemovitostí, protože dojde k omezení hluku z provozu dopravy novým povrchem komunikace, ke snížení prašnosti z neupraveného stávajícího povrchu na povrch zpevněný a udržovatelný, připojení nemovitostí vozidlové a pěší bude odpovídat požadavkům předpisů. Je doplněna multifunkční stromová vegetace, která jednak využije srážkovou vodu z komunikace pro závlahu a současně příznivě ovlivní místní klimatické podmínky jižně orientovaného svahu (vlhkost, zastínění).

Z uvedených důvodů hodnotí stavební úřad výše uvedené vznesené námitky účastníků jako **nedůvodné**, protože:

- Navrženou stavbou se nijak nemění charakter místní komunikace, která zůstává místní komunikací IV. třídy, zklidněnou komunikací charakteru obytné zóny. V obytné zóně je omezena rychlost jízdy vozidel na 20 km/hod., přednostní je pohyb osob ve společném dopravním prostoru, přípustné jsou hry dětí v uličním prostoru, zvýšený je podíl silniční vegetace, vjezd do obytné zóny je navržen přes zpomalovací prahy. Obytná zóna je navržena bezbariérově v jedné výškové úrovni.
- Navržená stavba zajišťuje v rámci svojí kategorie nejvyšší stupeň bezpečnosti silničního provozu a pohybu chodců i cyklistů ve společném zklidněném dopravním prostoru, s dopravně bezpečnostním návrhem souhlasí dotčené orgány hájící tyto veřejné zájmy, tj. ÚMČ Praha 8 odbor dopravy a Policie ČR.
- Stávající organizace dopravy v území se nijak nemění, zůstává zachována. Vjezd je do obytné zóny omezen svislým dopravním značením pouze pro osobní vozidla, vjezd nákladních vozidel je zakázán s výjimkou vozidel, která mají zvláštní povolení silničního správního úřadu nebo souhlas místního SVJ jako vlastníka stávající části komunikace K Sadu. Navazující místní komunikace Nad Trojou je oboustranně označena zákazem vjezdu motorových vozidel vyjma vjezdu dopravní obsluhy, což vylučuje užití této komunikace pro účastníky uváděnou tranzitní dopravu. Obdobně i další, na stavbu navazující stávající komunikace Pod Havránkou na území Městské části Praha Troja je komunikací charakteru obytné zóny s omezením vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t, která svými dopravně technickými parametry (extrémní svažitost), stavebně technickými parametry a nevýhodným směrovým vedením vylučuje užití pro namítanou tranzitní dopravu. Namítaná tranzitní doprava mezi Čimickou ulicí, ulicí Písečnou a prostřednictvím navržené stavby směrem k ulici Trojské je vyloučena již v současnosti a tento stav zůstává nezměněn. Nedojde tedy ani ke zvýšení dopravní intenzity oproti stávajícímu stavu v ulicích Na Písečné a

K Sadu. Podle sdělení silničního správního úřadu je stávající dopravní značení dostatečné a nevyžaduje doplnění.

- Během stavby bude staveništní provoz regulován na příjezdech ke stavbě (viz stanovené podmínky pro provádění stavby) tak, aby jeho účinky na stávající zástavbu a vliv na průjezdnost, včetně záborů komunikace Písečná a K Sadu byly minimalizovány. K tomu byl limitován i druh staveništních vozidel vylučující vozové soupravy nebo velkokapacitní nákladní vozidla. Tento provoz je stavebník a zhotovitel stavby povinen detailně projednat s příslušným silničním správním úřadem, tj. odborem dopravy ÚMČ Praha 8 k vydání dopravně inženýrského opatření ještě před zahájením stavby.
- Do prostoru navrhované stavby nejsou a nebudou připojovány jiné komunikace, připojení dalších komunikací je vyloučeno i dopravně technickým uspořádáním profilu komunikace, která se bude převážně nacházet v zemním zářezu ze severní strany podchycenému průběžnou monolitickou betonovou opěrnou stěnou.
- Stavební úřad posuzuje konkrétně navrhovanou stavbu v rozsahu podle předložené projektové dokumentace a posuzuje její účinky na okolí. Není oprávněn posuzovat potenciální záměry jiných investorů v širším území, vyjma těch, pro které jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí stavebního úřadu, případně jiná rozhodnutí nebo opatření dalších správních orgánů, a která by mohla přímo souviset s projednávanou stavbou. Taková koncepční rozhodnutí však nebyla zjištěna. Případné využití navazujícího širšího území k projednávané stavbě podle platného územního plánu hodnotí orgán územního plánování, a to včetně návrhů dopravní a technické infrastruktury.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

K projektové dokumentaci obdržel stavební úřad vyjádření účastníků řízení:

- SVJ Písečná 456/9, Praha 8, zastoupení Danielem Vondráčkem, nar. 1.8.1967, Karolínou Bartákovou, nar. 11.1.1968
- Jana Šulce, Písečná 13, Praha 8
- Magdaleny Kroupové, Písečná 10, Praha 8
- Jitky Turčínové, Písečná 456, Praha 8
- Jarmily Beránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Eleny Kafránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Jany Řezníčkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludmily Masopustové, K Sadu 446, Praha 8
- Hany Plickové, K Sadu 412/14, Praha 8
- Daniela Lebrušky, Písečná 456/9, Praha 8
- Ing. Petra Šrutky, Písečná 454/7, Praha 8
- Ing. Barbory Šrutkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Mgr. Jiřího Horského, Písečná 466, Praha 8
- PhamDr.Bc. Kateřiny Horské PhD. Křivenická 428, Praha 8
- Mgr. Ivany Kubíčkové, Písečná 306/16, Praha 8
- Hany Kožuškové PhDr. Písečná 448/1, Praha 8
- Ing. Ludka Kožušky, Písečná 448/1, Praha 8

- Svatavy Borýskové, Písečná 449/3, Praha 8
- Marka Barták, a Písečná 456/9, Praha 8
- Karolíny Bartákové, Písečná 456/9, Praha 8
- Kristiny Hasoňové, Písečná 456/9, Praha 8
- Anny Tauschové, Písečná 456/9, Praha 8
- Pavla Brandy, Písečná 456/9, Praha 8

tohoto znění:

- Stožáry veřejného osvětlení nesplňují závazné podmínky stanoviska Policie ČR, neboť jsou navrženy stožáry s tloušťkou 156 mm, které nesplňují požadovaný rozměr překážky v rozhledu, který je podle stanoviska Policie ČR méně než 15 cm. **Je řešeno podmínkou č. 6 pro umístění stavby.**
- Nejsou použity správné ohrady, chybí vodící pásy pro slepce a není vyřešen přístupnost pro invalidy. Nejsou dodrženy obecné technické podmínky pro výstavbu zejména obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. **Jedná se o komunikaci charakteru obytné zóny v jedné výškové úrovni, kde je přípustný pohyb osob a vozidel ve společném dopravním prostoru, komunikace je plně bezbariérová.**
- Chybí označení zatřídění komunikace. **Je uvedeno ve výroku rozhodnutí a průběžně ve všech jeho částech, jedná se o místní komunikaci IV. třídy.**
- Projektová dokumentace neobsahuje světelně technický výpočet. **Je řešeno podmínkou pro užívání stavby, ke kolaudaci bude předložen výsledek měření předepsané úrovně veřejného osvětlení.**
- Projektová dokumentace neobsahuje statický výpočet betonového základu pro stožáry VO. **Používá se typový základ (viz technický popis v příslušné části dokumentace) pro daný druh stožáru podle technických požadavků budoucího správce veřejného osvětlení Technologie hl.m. Prahy, a.s., která se k projektové dokumentaci vyjadřuje a provádí průběžně dozor a následně technickou přejímku stavby.**
- Nejsou splněny zákonné požadavky na prostorové uspořádání sítí (elektro, voda, plyn)-v určitých místech není dodržen zákonný odstup výše uvedených sítí. **Prostorové uspořádání podzemních sítí upravuje příslušná citovaná technická norma, kterou je povinen projektant a zhotovitel stavby dodržet. Je též stanoveno v podmínce pro umístění stavby.**
- Základ pro stožáry VO je poddimenzovaný, neboť pro stožár VO o výšce 6 m je základ min. 60 cm. **Viz výše uvedené.**
- Veřejným osvětlením dojde k rušivému světlu, chybí analýza rušivého světla. **Veřejné osvětlení je navrhováno podle současně platných předpisů a osvětluje předepsanou intenzitou tak, aby světelný kužel dopadal na komunikaci a nerušil okolní zástavbu. Světelný kužel je možné směrově nastavit k optimalizaci podle místních podmínek, je též možno zvolit vhodnější odstín zabarvení umělého světla.**

K těmto připomínkám stavební úřad dále uvádí:

Za věcnou správnost a úplnost projektové dokumentace podle stavebního zákona zodpovídá projektant stavby. K jednotlivým připomínkám je uvedena reakce v textu připomínek. Za soulad provedení stavby s projektovou dokumentací zodpovídá stavbyvedoucí zhotovitele stavby.

Popis stavby:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m pro stavbu budou využity tyto stavební konstrukce:

dopravní prostor:

- asfaltový beton pro obrusné vrstvy	ACO 11	40 mm
- spojovací postřík emulzní		
- asfaltový beton pro podkladní vrstvy	ACP 16+	60 mm
- infiltrační postřík emulzní		
- směs stmelená cementem	SC	140 mm
- štěrkodrt' 0/32	ŠD _A	190 mm
celkem		430 mm

pobytový prostor:

- žulová dlažba drobná kostka	DL	100 mm
- lože	L	40 mm
- směs stmelená cementem	SC	120 mm
- štěrkodrt' 0/32	ŠD _A	170 mm
celkem		430 mm

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením IPN 360 délky 9700 mm bude mít v koruně šířku 700 mm a v patě šířky 1800 mm

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s vřovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300 s připojením do stávající stoky jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m z litiny DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidly Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárech výšky 6 m, s připojením ve stožáru č. VO 811800, rozvody kabely CYKY-J

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

vsakovací rýha bude mít skladbu:

- | | |
|------------------------------|--------|
| - zatravněná humusová vrstva | 300 mm |
| - písčito-hlinitá vrstva | 100 mm |
| - strukturální substrát | 400 mm |
| - kokosová rohož | |
| - drenážní vrstva | 250 mm |

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru pozemních komunikací a drah 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. Luboš Synek
pověřený vedením státní stavební správy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 16.1.2024.

Doručuje se identifikovaným účastníkům řízení:

Parc. č. 1091/11, 792/174, 792/179, 792/176, 792/180, 792/184, 794, 795/1, 792/2, 792/120, 795/3, 795/2, 797/1, 796, 797/3, 797/2, 792/90, 792/66, 792/106, 792/74, 800/4, 800/2, 792/171, 792/72, 792/118, 792/71, 792/82, 792/75, 792/76, 792/77, 792/78, 792/79, 792/80, 792/81, 792/83, 792/84, 792/85, 792/86, 1091/22, 1091/28, vše v k.ú. Troja

podle § 94k písm. e) stavebního zákona způsobem podle § 94m odst. 2 stavebního zákona (řízení s velkým počtem účastníků řízení) veřejnou vyhláškou na:

- Úřední desku ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 00 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dní a podání zprávy o zveřejnění)

Dále obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
2. Marie Mrázková, Bohúňova č.p. 1345/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 4
3. Jiří Počta, Libeňská č.p. 281/32, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 8
4. Martin Šádek, Trojská č.p. 256/76a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
5. Hana Žejdlová, Hackerova č.p. 793/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 8
6. Ing. Miroslav Mrázek, K sadu č.p. 754/2a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
7. Renata Fábřerová, Nuzice č.p. 9, 375 01 Týn nad Vltavou 1
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
11. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu
12. Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
13. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
14. DOTRONA s.r.o., IDDS: cjkzuc3 (žadatel)

Doporučeně do vlastních rukou:

15. optim projekt s.r.o., IDDS: up4x7wj (zmocněnce)

Doporučeně:

16. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h, doručí se:
 - MHMP odbor ochrany prostředí
 - MHMP odbor památkové péče
 - MHMP odbor bezpečnosti
 - MHMP odbor pozemních komunikací a drah
 - MHMP odbor územního rozvoje
17. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
18. ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, 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
20. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Obyčejně:

21. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: cc9fspf
22. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
23. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5cc62h6
24. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
25. Městská část Praha 8 - úřední deska, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Co:

spis

evidence

právní moc

Za správnost vyhotovení odpovídá Baumruk Vladimír.

Stejnopis č....

D a r o v a c í s m l o u v a
č. DAN/83/xx/xxxxxx/2026
(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely smluvní strany

1.

a

a

a

a

(dále společně jen „dárci“)
na straně jedné

2. hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „obdarovaný“)
na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“ nebo samostatně jako „smluvní strana“ nebo „účastník smlouvy“)

I.

1. Dárci prohlašují, že jsou spoluvlastníky



pozemku **parc. č. 1091/32 v katastrálním území Troja**, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8405 pro katastrální území Troja, obec Praha (dále jen „**předmět daru**“).

2. Dárci touto smlouvou bezúplatně převádí do vlastnictví obdarovaného předmět daru se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a obdarovaný předmět daru do svého vlastnictví přijímá.
3. Dárci prohlašují, že hodnota daru činí 1.134.907 Kč (slovy jeden milion sto třicet čtyři tisíc devět set sedm korun českých).

II.

1. Dárci prohlašují, že na předmětu daru nevážnou žádné závazky, dluhy, věcná břemena, s výjimkou věcného břemene specifikovaného v odst. 2. níže, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily plnému uplatnění vlastnických práv; předmět daru není předmětem žádného správního, rozhodčího ani soudního řízení a k předmětu daru nejsou uzavřeny žádné smluvní vztahy, které by omezovaly nakládání s ním.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že na předmětu daru vázne věcné břemeno využití Plochy dle čl. 1.1, 1.2 a 1.3 Prohlášení spoluvlastníků o zřízení služebnosti ze dne 20. 10. 2025, vkladovaného pod č.j. V-78543/2025-101 s právními účinky k okamžiku 4. 12. 2025 16:45:10.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že obdarovaný je v souladu se zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem místní komunikace IV. třídy s názvem K Velké skále (dle rozhodnutí hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy č.j. MHMP-622825/2009/DOP-O4/Ka, sp. zn. S-MHMP 622810/2009 ze dne 29. 7. 2009 v úseku Nad Trojou – hranice pozemku parc. č. 792/119 v katastrálním území Troja), kterou plánuje v rámci stavebního záměru „Výstavba komunikace K Sadu / K Velké skále“ rekonstruovat (dále jen „**záměr**“). Obdarovaný prohlašuje, že Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, rozhodnutím č.j. MCP8 077381/2024 ze dne 26. 2. 2024 (dále jen „**společné povolení**“) záměr povolil. Kopie společného povolení tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V rámci záměru je počítáno s rozšířením stávající komunikace, které zasahuje na předmět daru.

4. Obdarovaný prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu daru a předmět daru nabývá a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Obdarovaný se zavazuje zahájit realizaci záměru (a oznámit zahájení realizace záměru příslušnému stavebnímu úřadu) nejpozději do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy; tato lhůta se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou obdarovaný nebude moci zahájit realizaci záměru z důvodu těchto objektivních okolností: (i) vydání předběžného opatření, které zakáže stavební činnost povolenou společným povolením, (ii) odložení vykonatelnosti společného povolení nebo (iii) jiné opatření vydané orgánem veřejné moci, které dočasně znemožní zahájení realizace záměru. V případě porušení této povinnosti tato smlouva automaticky zaniká a předmět daru přejde zpět do spoluvlastnictví dárců s podíly o velikosti dle čl. I., odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany se pro případ zániku smlouvy dle tohoto článku zavazují podepsat souhlasné prohlášení o zániku této smlouvy dle § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro řízení před katastrálním úřadem o zpětném zápisu vlastnického práva dárců k předmětu daru.
2. Dárci souhlasí s tím, že obdarovaný může zahájit na předmětu daru stavební práce související s realizací záměru již dnem, kdy tato smlouva nabude účinnosti (avšak nikoliv dříve).
3. Obdarovaný se zavazuje, že při realizaci záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích parc. č. 1091/11, parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/9 v katastrálním území Troja, nad míru obvyklou při provádění obdobných staveb jako je realizace záměru.
4. Obdarovaný potvrzuje, že dárci nebudou nést žádné náklady přímo vyvolané a související s projekční přípravou a stavební realizací záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během vlastnictví předmětu daru dárce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu daru obdarovaný nabývá zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva obdarovaného k předmětu daru. Tímto okamžikem dle dohody smluvních stran obdarovaný přejímá předmět daru od dárců a přechází na něj veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva, spojená s předmětem daru. Dle dohody smluvních stran nebude o předání předmětu daru mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.
2. Smluvní strany se dohodly že návrh na vklad vlastnického práva obdarovaného k předmětu daru do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím obdarovaného, který uhradí poplatek dle aktuálního Sazebníku poplatků dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve

znění pozdějších předpisů (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí). Návrh na vklad podá obdarovaný do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne následujícího po dni vyznačení doložky právní moci na společném povolení.

3. Obdarovaný zajistí doklad o nabytí právní moci společného povolení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (třiceti) dnů od nabytí právní moci společného povolení, a to formou vyznačení doložky právní moci na společném povolení, které bude přílohou návrhu na vklad.
4. V případě, že katastrální úřad shledá v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného dle této smlouvy jakékoli nedostatky odstranitelné v rámci tohoto řízení, zavazují se smluvní strany vyvinout veškerou součinnost nezbytnou k jejich odstranění.
5. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou darovací smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
6. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Dárci berou na vědomí, že obdarovaný je ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním informací, týkajících se této smlouvy v režimu tohoto zákona.
5. Obdarovaný zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech účastníků smlouvy, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterýkoli z účastníků smlouvy podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní účastníci smlouvy takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

7. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
8. Tato smlouva je vyhotovena v 9 (devíti) stejnopisech s platností originálu. Pro potřeby katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je určen 1 (jeden) stejnopis. Obdarovaný obdrží 3 (tři) stejnopisy a dárce každý 1 (jeden) stejnopis této smlouvy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu posledního účastníka smlouvy a účinnosti v den bezprostředně následující po dni, ve kterém bude společné povolení opatřeno doložkou právní moci.
10. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí obdarovaný.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto obdarovaný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č./.... ze dne

12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1: Kopie společného povolení

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

dárci:

za obdarovaného:

.....
[redacted]

.....
[redacted]
ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

.....
[redacted]

.....
[redacted]

.....
[redacted]

.....
Hana Žejdlová

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -
oddělení dopravních staveb
Zenklova 35, 180 00 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 481710/2023/OV.Bau

Praha, dne 26.2.2024

Č.jedn.: MCP8 077381/2024

Troja/p 792/64

Vyřizuje: Baumruk Vladimír

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále pak podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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“) ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 2.11.2023 podal

DOTRONA s.r.o., IČO 02092972, Kaprova 42, 110 00 Praha 1, zastoupena na základě plné moci společností optim projekt s.r.o., IČO 06734413, Domažlická 1256/1, 130 00 Praha 3

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

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

I. s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**„Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“
Praha 8, Troja, K Sadu, K Velké skále**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja.

Stavba obsahuje:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy charakteru obytné zóny, délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s virovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m litina DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidly Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárcích výšky 6 m, s připojením v stožáru č. VO 811800

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4.
2. Navržená stavba bude umístěna podle dále uvedených podmínek na pozemcích parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci, kterou po nabytí právní moci obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.
3. Do prostoru stávající místní komunikace K Velké skále budou umístěny tyto nové části stavby:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s virovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300 s připojením do stávající stoky jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m litina DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidla Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárech výšky 6 m s připojením ve stožáru č. VO 811800 kabely typu CYKY - J

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

4. Stavba bude připojena na místní komunikaci K Sadu a na křižovatku místních komunikací Nad Trojou – Pod Havránkou.
5. Navržená stavba bude součástí místní komunikace IV. třídy K Velké skále a součástí technické infrastruktury technického vybavení dotčeného území.
6. Stavba bude osvětlována novým veřejným osvětlením. Instalované stožáry veřejného osvětlení budou maximální šířky do 15 cm. Světelný kužel svítidel bude optimalizován tak, aby nedocházelo k obtěžování přilehlé zástavby nadměrným osvětlením.
7. Stavba bude členěna do stavebních úseků (etap), umožňujících nezbytnou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
8. Při provádění uvedených podzemních sítí budou dodrženy požadavky ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení území, a to jak při souběhu sítí, tak i při křížení sítí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4, autorizováno Ing. Martinem Uherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013892, projektant Ateliér Promika s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Václavem Pivoňkou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0001683, projektant TeAnau s.r.o., Čerčanská 624/8, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Tvardíkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012219, projektant Šetelík Oliva s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6, autorizováno Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0007729 a Ing. Michalem Hadrabou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008359 a Ateliérem Partero s.r.o., Elgartova 11 Brno, autorizováno Ing. Jakubem Fingerem, ČKA 04384, která bude po nabytí právní moci předána žadateli. Veškeré změny stavby je nezbytné projednat se stavebním úřadem.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po odstranění původních stavebních konstrukcí
 - Po provedení úprav podloží stavby a jeho zhuštění nebo sanaci na předepsanou úroveň
 - Po založení silničních obrubníků, před zahájením pokládky asfaltových a dlaždových konstrukcí
4. Stavba bude dokončena **do 31.12.2025.**

5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož oprávnění ke stavební činnosti, jakož i jméno a kontakt na odpovědného stavbyvedoucího budou předány stavebnímu úřadu ještě před zahájením stavby.
6. Při provádění stavby budou přijata účinná opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti skrápěním staveniště v období sucha a zakrýváním ložných ploch nákladních vozidel přepravujících sypké materiály proti jejich úletu.
7. Zvláště hlučné práce (bourání, řezání, hutnění apod.) nebudou prováděny v době pracovního volna a pracovního klidu.
8. Při provádění stavby nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit akustického tlaku 65 dB v době od 7 do 21 hod. Nehlučnější práce, např. strojní bourání konstrukčních vrstev vozovek a chodníků, řezání, hutnění apod. se budou provádět nejdříve od 8:00 hod. a nebudou trvat déle, než do 17:00 hod. V případě nasazení diesellového kompresoru dojde k jeho umístění do mobilní buňky ke snížení hladiny provozního hluku. Práce se sbíjecími kladivy budou minimalizovány a rozloženy v pracovní směně.
9. Motory stavebních strojů a dalších vozidel budou mimo pracovní nasazení vypínány, přednostně budou využity odhlučněné stavební stroje.
10. Pro provádění stavby budou využity stavební stroje a vozidla stavby splňující emisní limity pro mobilní zdroje.
11. Při provádění stavby nebudou znečišťovány veřejné komunikace, případné znečištění bude bezodkladně uklizeno.
12. Zemní těleso pro provedení stavby komunikací bude splňovat požadavky ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.
13. Po odstranění původních stavebních konstrukcí vozovky bude provedeno odborné vyhodnocení (geotechnický průzkum) stavu podloží stavby geotechnikem stavby. Na základě tohoto vyhodnocení, které bude nedílnou součástí stavebního deníku stavby, budou provedena případná sanační opatření oslabeného podloží.
14. Při provádění stavby nebudou poškozeny stávající podzemní sítě, požadavky jejich správců budou respektovány.
15. Stavebník umožní provedení archeologického výzkumu oprávněné organizaci.
16. Při provádění stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
17. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
18. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
19. Prostor staveniště (aktuálně prováděný úsek) bude zabezpečen proti vstupu veřejnosti, zejména dětí, pevným oplocením.
20. Stavba bude prováděna po stavebních úsecích podle podrobnějšího řešení organizace výstavby, která bude předložena k posouzení stavebnímu úřadu.
21. Po dobu výstavby bude zachován přístup k přilehlým stavbám, vjezd nezbytné dopravní obsluhy, včetně pohotovostních vozidel IZS, organizován bude svoz odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí. Pro mobilní požární techniku bude zachován průjezd alespoň v jednom jízdním (pracovním) pruhu. V případě úplného uzavření komunikace bude o tom Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy informován minimálně 15 dní předem.
22. Při provádění stavby budou dále dodrženy tyto podmínky:
 - Zpětné úpravy povrchů po výkopech a zásypech rýh inženýrských sítí budou odpovídat požadavkům usnesení rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012, platné do 1.2.2015, ve znění přílohy č. 1 usnesení Rady hl.m. Prahy č. 127 ze dne 28.1.2014, platné od 1.2.2014.

- Při provádění stavby budou dodrženy požadavky Technického stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 3.8.2023 č.j. TSK/18648/23/1109/Br
 - Staveništní doprava bude zajišťována pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů
 - Vozidla stavby nesmí blokovat průjezd na přilehlých veřejných komunikacích
 - Vstupy osob do přilehlých staveb, zejména přes výkopy nových podzemních sítí, musí být bezpečně zajištěny vymezenými koridory pomocí lávek se zábradlím a provizorními chodníky
 - Během stavby bude zajištěno náhradní staveništní osvětlení obvodu stavby do doby zprovoznění nového veřejného osvětlení
 - Stávající komunikace, využitě pro příjezd na staveniště nebudou poškozeny staveništní dopravou. V případě jejich poškození je stavebník povinen zajistit jejich řádnou opravu
 - Staveništní doprava bude mít stanovenou trasu po projednání se silničním správním úřadem
 - Výstavba nových podzemních sítí bude koordinována se stavebními záměry nových přípojek přilehlých nemovitostí
 - V rámci stavby bude provedena přeložka kanalizace na pozemku p. č. 797/3 v kat. území Troja při respektování vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. č.j. ZADOST 202306905 ze dne 29.9.2023.
23. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky zajišťující její bezbariérové užívání, zejména se jedná o:
- Zajištění výškové úrovně stavby komunikace charakteru obytné zóny, nepřesahující vzájemné výškové rozdíly jejich jednotlivých částí o více než 2 cm.
 - Provedení zpomalovacích prahů na vjezdech do obytné zóny
24. Stavba bude koordinována s dalšími stavbami v dotčeném území:
- K Velké skále, rodinný dům Troja investora DOTRONA s.r.o.
 - K Velké skále, rodinný dům Troja, investora Buena Vista s.r.o.
 - K Velké skále, rodinný dům Troja, investora Ing. Tomáš Sláma
 - K Sadu parc.č. 1666/2, kNN investora PREdistribuce, a.s.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude v případě splnění zákonných podmínek užívána jako součást zklidňené místní komunikace IV. třídy charakteru obytné zóny K Velké skále. Bude využívána přednostně k dopravní obsluze přímo přilehlé obytné zástavby, připojené na stavbu svými vjezdy, dále pro pohyb chodců a cyklistů. Průjezd nákladních automobilů je vyloučen, vyjma odůvodněných jednotlivých jízd na základě povolení silničního správního úřadu a povolení SVJ, které vlastní přilehlou část komunikace K Sadu.
2. Pro užívání stavby bude zachována stávající organizace dopravy, řešená stávajícím instalovaným svislým dopravním značením.
3. Stavba bude osvětlována novým veřejným osvětlením na předepsanou úroveň.
4. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy následující podklady:
 - Dokumentace skutečného provedení všech částí stavby (komunikace, opěrná zeď, odvodnění, kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení), ověřená zhotovitelem stavby, s vyznačením případných změn oproti projektové dokumentaci pro společné povolení, ověřené ve společném řízení
 - Geodetické zaměření skutečného provedení všech částí stavby a doklad o jeho předání na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
 - Geometrický plán stavby ke stanovení silničního pozemku místní komunikace a jejích součástí (opěrná zeď)

- Doklady o všech použitých výrobcích (prohlášení o shodě, certifikáty výrobků podle jednotlivých stavebních objektů)
- Doklady o likvidaci stavebního odpadu
- Doklad o provedeném archeologickém výzkumu
- Výsledky zkoušek zhutnění podloží stavby a jejích konstrukčních vrstev na předepsanou úroveň
- Rozsah a způsob sanace oslabeného podloží stavby, která byla projektantem stavby a geotechnikem stavby na základě geotechnického průzkumu předepsána
- Výsledky měření úrovně veřejného osvětlení komunikací oprávněnou osobou
- Doklad o zkoušce těsnosti nových částí kanalizace a doklad vyzkoušení funkčnosti odvodnění komunikace
- Doklad o tlakové zkoušce, desinfekci a proplachu nového vodovodu
- Doklad o tlakové zkoušce plynovodu, revizní zpráva zařízení, souhlas správce se vpuštěním plynu, doklady oprávnění zhotovitele k činnosti, včetně oprávnění svářeče apod.
- Revizní zpráva elektrického zařízení, veřejného osvětlení
- Doklad o technické přejímce nových částí technické infrastruktury příslušnými správci (Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Technologie hl.m. Prahy, a.s.
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí stavbou dotčených k dokončené stavbě.
- Vyjádření statika stavby k dosažení požadovaných statických vlastností opěrné zdi
- Výkres skutečného provedení nového definitivního dopravního značení, schválený příslušným silničním správním úřadem a Policií ČR
- Stanovení úpravy definitivního dopravního značení, vydané příslušným silničním správním úřadem
- Vyjádření ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí k provedeným vegetačním úpravám v obvodu stavby
- Vyjádření správce komunikace Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., k dokončené stavbě (technická přejímka)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Renata Fáberová, nar. 24.1.1967, Nuzice č.p. 9, 375 01 Týn nad Vltavou 1
Ing. Miroslav Mrázek, nar. 7.4.1970, K Sadu č.p. 754/2a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
Marie Mrázková, nar. 16.9.1944, Bohúňova č.p. 1345/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 4
Jiří Počta, nar. 8.4.1953, Libeňská č.p. 281/32, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 8
Martin Šádek, nar. 17.9.1968, Trojská č.p. 256/76a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
Hana Žejdlová, nar. 21.3.1971, Hackerova č.p. 793/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 8
DOTRONA s.r.o., Kaprova č.p. 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy,
Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2
Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1,
110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 2.11.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 14.11.2023 zahájení společného řízení jednotlivě hlavním účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení zveřejněno vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 8 od 15.11.2023 do 1.12.2023. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 9.1.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním při dodržení stanovených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, a také v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 32/1999 Sb., hl.m. Prahy, o závazné části Územního plánu hl.m. Prahy ze dne 26.10.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití „OB – čistě obytné“, ZMK – zeleň městská a krajinná, PZO – zahrádky a zahrádkářské osady s územní rezervou pro budoucí využití plochy PS – sady, zahrady a vinice, kde je umístění stavby přípustné.

Stavba se dále nachází v ochranném a bezpečnostním pásmu hlavních energetických liniových staveb a v ochranném pásmu venkovních vedení VVN.

Orgán územního plánování MHMP odbor územního rozvoje konstatoval ve svém závazném stanovisku ze dne 2.6.2023, že je stavba v souladu s platným územním plánem.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení vyhovuje požadavkům § 94I odst. 4 stavebního zákona, obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“). Jedná se o stavbu podle § 4 PSP ve stabilizovaném území, které je pouze doplňováno. Projektová dokumentace vyhovuje § 16 PSP Standard veřejných prostranství a § 17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu, pěší pohyb je zachován, předmětná komunikace bude osvětlována.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4, autorizováno Ing. Martinem Uherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013892, projektant Ateliér Promika s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Václavem Pivoňkou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0001683, projektant TeAnau s.r.o., Čerčanská 624/8, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Tvardíkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012219, projektant Šetelík Oliva s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6, autorizováno Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0007729 a Ing. Michalem Hadrabou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008359 a Ateliérem Partero s.r.o., Elgartova 11 Brno, autorizováno Ing. Jakubem Fingerem, ČKA 04384, splňuje při dodržení stanovených podmínek pro umístění a provedení stavby požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ČSN 73 6110/Z1 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení území, ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí, ČSN EN 13201 Veřejné osvětlení, ČSN EN 12 007-1/2 Zásobování plynem.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zajišťujících bezbariérové užívání staveb. Jedná se

o komunikaci charakteru obytné zóny, kde výškové rozdíly uspořádání komunikace nepřesahují 2 cm, osoby se mohou volně pohybovat v celém zpevněném profilu komunikace. Vjezd do obytné zóny je navržen přes zpomalovací prahy, kde jsou instalovány varovné a signální pásy.

Stavební úřad obdržel následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 30.5.2023 č.j. MHMP 1007434/2023/2023 a vyjádření ze dne 15.5.2023 č.j. MHMP 980161/2023
- Závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje ze dne 2.6.2023 č.j. MHMP 1053776/2023
- Závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti ze dne 8.6.2023 č.j. MHMP 1196865/2023
- Stanovisko MHMP odboru dopravy ze dne 12.6.2023 č.j. MHMP 1198407/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru územního rozvoje a výstavby, vodoprávního úřadu ze dne 16.5.2023 č.j. MCP8 164664/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí ze dne 17.5.2023 č.j. MCP8 158424/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru dopravy ze dne 3.1.2024 č.j. MCP8 004107/2024
- Vyjádření Policie ČR ze dne 7.9.2023 č.j. KRPA-263899-5/ČJ-2023-0000DŽ
- Technické stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 3.8.2023 č.j. TSK/18648/23/1109/Br
- Koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 18.7.2023 č.j. TSK/18648/23/1110/Ryb
- Stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, státní podnik, ze dne 31.5.2023 zn. PVL-38784/2023-263
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., a Pražských vodovodů a kanalizací a.s., ze dne 29.9.2023 č.j. ZADOST 202306905
- Vyjádření Technologie hl.m. Prahy, a.s., ze dne 4.10.2023 č. VPD-02828/2023
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., ze dne 26.6.2023 zn. 2023/OSDS/03418
- Vyjádření PREdistribuce, a.s., ze dne 16.5.2023 zn. S21130/300113463
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí razítky na výkresu stavby
- Údaje z katastru nemovitostí pro pozemky stavby
- Zákres obvodu stavby do kopie snímku katastrální mapy
- Souhlas MHMP odboru evidence majetku, ze dne 16.10.2023 č.j. MHMP 2039591/2023 pro pozemky stavby
- Souhlas podle § 184 stavebního zákona vlastníků Renáty Fáberové, Ing. Miroslava Mrázka, Marie Mrázkové, Jiřího Počty, Martina Šádka a Hany Žejdlové ze dne 31.10.2023 ke stavbě na pozemcích parc.č. 792/119, 1091/1, k.ú. Troja
- Souhlas vlastníka části komunikace K Sadu s připojením stavby ke komunikaci na pozemku parc.č. 792/2, k.ú. Troja

Pro umístění stavby stanovil stavební úřad tyto podmínky:

- Podmínka č. 1 určuje prostorové vymezení podle předložené projektové dokumentace.
- Podmínka č. 2 specifikuje pozemky dotčené stavbou.
- Podmínka č. 3 charakterizuje a parametricky vymezuje stavbu.
- Podmínka č. 4 specifikuje připojení stavby na stávající místní komunikace.

- Podmínka č. 5 řeší kategorii navržené stavby komunikace, která bude součástí místní komunikace K Velké skále.
- Podmínka č. 6 řeší veřejné osvětlování stavby.
- Podmínka č. 7 ukládá členění stavby do stavebních úseků tak, aby byla zajištěna nezbytná dopravní obsluha staveb, svoz odpadu a příjezd pohotovostních vozidel.
- Podmínka č. 8 stanovuje dodržení technické normy při pokládce podzemních sítí, musí být dodržena předepsaná vzájemná vzdálenost při jejich souběhu i křížení.

Pro provedení stavby stavební úřad stanovil i tyto podmínky:

- Podmínkou č.1 byla stanovena povinnost stavebníka provést stavbu podle citované projektové dokumentace pro vydání společného povolení, která byla předmětem tohoto správního řízení a byla řádně projednána s jeho účastníky. Jakékoliv případné změny stavby musí být projednány se stavebním úřadem.
- Stavební úřad při stanovení lhůty pro dokončení stavby vycházel z návrhu stavebníka, který uvedl, že stavba bude dokončena do konce roku 2025 a stavební úřad ji shledal jako přiměřenou (podmínka č. 4).
- Podmínky č. 6 - 11 řeší ochranu prostředí a vycházejí z požadavků na omezení účinků stavby tj. prašnosti, hluku, emisí a znečišťování komunikací vozidly stavby. V podmínce č. 7 stavební úřad vyloučil zvláště hlučné stavební činnosti (bourání, řezání, hutnění apod.) v době pracovního volna a pracovního klidu tak, aby byl zajištěn dostatečný odpočinek obyvatel přilehlé obytné zástavby.
- Podmínka č. 12 a č. 13 ukládá závazné dodržení příslušné technické normy pro provedení zemního tělesa navržených komunikací a provedení vyhodnocení stavu zemního tělesa, podloží komunikace geotechnikem stavby. V případě, že bude lokálně nebo plošně zjištěno oslabené podloží, je nutné vypracovat technologický návrh provedení sanace, např. zlepšením nebo výměnou podloží se zaměřením na zásypy rýh nových podzemních sítí.
- Podmínky č. 16 až č. 18 řeší ochranu povrchových a podzemních vod při provádění stavby.
- Podmínka č. 19 ukládá zabezpečení staveniště proti vstupu osob, zejména dětí.
- Podmínka č. 20 ukládá provádění stavby v pracovních úsecích, které jsou dány technologickým postupem a současně potřebami nezbytné dopravní obsluhy přilehlých staveb. Je též nutno zabezpečit možnost odvozu domovního odpadu určením svozového místa.
- Podmínka č. 21 zohledňuje požadavek zachování jednoho jízdního pruhu pro mobilní požární techniku. Obdobně je nutné zachovat i průjezd pro další vozidla Integrovaného záchranného systému.
- Podmínka č. 22 ukládá řešení konkrétních stavebních detailů. Jedná se zejména o zajištění přístupů k sousedním stavbám, které musí být bezpečné, musí být v době absence veřejného osvětlení osvětlovány provizorním staveništním osvětlením. Na podkladě závazného stanoviska odboru dopravy jsou stanoveny předpoklady pro užití stávajících komunikací pro potřeby stavby. Jedná se o příjezdové komunikace K Sadu a Písečná, o povinnost napravit případná poškození staveništním provozem, povinnost omezit na minimum záборы pro potřeby stavby apod. Stavebník bude respektovat požadavky vlastníků sousedních nemovitostí z hlediska jejich možného připojení přípojkami na nové sítě technického vybavení území
- Podmínka č. 23 se zabývá bezbariérovým řešením stavby. Jedná se o stavbu charakteru obytné zóny, jejíž výškové řešení vylučuje výškové rozdíly větší než 2 cm, což splňuje požadavky bezbariérového předpisu. Navržena je vodící linie v podobě zvýšeného obrubníku, který je lokálně snížen pro odtok srážkové vody do odvodňovacích příkopů.
- Podmínka č. 24 uvádí výčet předepsaných koordinací staveb s navrhovanou stavbou.

Pro užívání stavby stanovil stavební úřad i tyto podmínky:

- Podmínka č. 1 uvádí kategorii komunikací a upravovaných chodníků.
- Podmínka č. 2 potvrzuje zachování stávající organizace dopravy.
- Podmínka č. 3 ukládá povinnost osvětlování veřejných komunikací na předepsanou úroveň.
- Podmínka č. 4 specifikuje podklady, které musí žadatel předložit k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, a jsou nezbytné pro vydání kolaudačního souhlasu

Při vymezování okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94k stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 94k písm. a) žadatelům - stavebníkům, kteří jsou zároveň vlastníky pozemků parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja
- podle § 94k písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (*Obec hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy*)
- podle § 94k písm. b) a podle § 18 odst. 1 písm. h) zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí v území městské části, tato městská část (*zde Městská část Praha 8, zastoupena starostou městské části*)

podle § 94k písm. e) osobám, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a sousedním pozemkům anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, kteří byli identifikováni (řízení s velkým počtem účastníků) pozemky parc. č. 1091/11, 792/174, 792/179, 792/176, 792/180, 792/184, 794, 795/1, 792/2, 792/120, 795/3, 795/2, 797/1, 796, 797/3, 797/2, 792/90, 792/66, 792/106, 792/74, 800/4, 800/2, 792/171, 792/72, 792/118, 792/71, 792/82, 792/75, 792/76, 792/77, 792/78, 792/79, 792/80, 792/81, 792/83, 792/84, 792/85, 792/86, 1091/22, 1091/28, vše v k.ú. Troja

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad obdržel v rámci společného řízení následující námitky uvedených účastníků:

- SVJ Písečná 456/9, Praha 8, zastoupeni Danielem Vondráčkem, nar. 1.8.1967, Karolínou Bartákovou, nar. 11.1.1968
- Jana Šulce, Písečná 13, Praha 8
- Magdaleny Kroupové, Písečná 10, Praha 8
- Jitky Turčínové, Písečná 456, Praha 8
- Jarmily Beránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Eleny Kafránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludka Kožusky, Písečná 448/1, Praha 8
- Jany Řezníčkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludmily Masopustové, K Sadu 446, Praha 8
- Hany Plickové, K Sadu 412/14, Praha 8
- Daniela Lebrušky, Písečná 456/9, Praha 8
- Ing. Petr Šrutka, Písečná 454/7, Praha 8
- Ing. Barbora Šrutková, Písečná 454/7, Praha 8

- Mgr. Jiří Horský, Písečná 466, Praha 8
- PhamDr.Bc. Kateřina Horská PhD. Křivenická 428, Praha 8
- Mgr. Ivana Kubíčková, Písečná 306/16, Praha 8
- Hana Kožušková PhDr. Písečná 448/1, Praha 8
- Ing. Luděk Kožuško, Písečná 448/1, Praha 8
- Svatava Borýsková, Písečná 449/3, Praha 8
- Marek Barták, Písečná 456/9, Praha 8
- Karolína Bartáková, Písečná 456/9, Praha 8
- Kristina Hasoňová, Písečná 456/9, Praha 8
- Anna Tauschová, Písečná 456/9, Praha 8
- Pavel Branda, Písečná 456/9, Praha 8

následujícího znění:

Námitka č. 1

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námítky:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu i samotná ulice K Sadu jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním ve vozovce v „parkovacích zónách“. Vybudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost od ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy.

Ulice Písečná nesplňuje požadavky ČSN 73 6110, šířka průjezdnosti a rozhledové poměry jsou nedostatečné a jakékoli zvýšení intenzity ohrožuje života a zdraví účastníků řízení. V částech ulice Písečná je prostor pouze pro jedno vozidlo a řidiči se zde vyhýbají bez nehod pouze díky ohleduplnosti, znalosti lokality a opatrné a pomalé jízdě, toto ovšem nebudou plnit řidiči, kteří budou předmětnou lokalitu používat pouze pro tranzit. Stejný problém v kombinaci s prudkým svahem je v ulici Pod Havránkou, kde se musí vozidla vyhýbat pomocí dlouhého couvání několika stovek metrů a je zde předpoklad, že tranzitní doprava bude ohrožovat životy účastníků řízení. Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

Námitka č. 2

Realizací předmětné stavby by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu).

Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vbudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

Námítka č. 3

Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávající komunikací i samotného území:

Odůvodnění námítky:

V návaznosti na námítky č. 1 a č. 2 uvádím, že samotná navržená stavba jak je zakreslená v projektové dokumentaci, nemá navržené chodníky pro pěší. V projektu je zakreslen jeden chodník. Nicméně jedná se o stávající vjezd do garáží domu v ulici K Sadu. Jiné chodníky absentují.

Vzhledem k tomu, že komunikace je zjevně navržena pro automobilovou dopravu, stala by se nebezpečnou pro stávající i budoucí uživatele, kteří momentální vstup do území používají k naplnění rekreační funkce lokality. V návrhu chybí i vyhrazený pruh pro cyklisty. Kvůli těmto pochybnostem je realizace zamýšlené stavby zcela nevhodnou a rizikovou akcí, která přímo ovlivní kvalitu života a bezpečnost v dané oblasti.

Nesouhlasím tedy s návrhem v projektové dokumentaci, protože ten vůbec nereflexuje skutečnost, že se v oblasti pohybují chodci a cyklisté. Návrhem není zajištěna bezpečnost chodců. Odkazují na normu ČSN 76 6110 4.1.1 Účelem projektování místních komunikací je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obcích, zejména chodů a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor místní komunikace funkčních skupin B,C,D plnil v obci ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu té které komunikace a v závislosti na prostoru obce, kterým komunikace prochází. Pro plnění těchto funkcí místních komunikací se uplatňují principy zklidňování dopravy na místních komunikacích jak funkční skupiny B, tak zejména C ve smyslu zvláštních předpisů.

Námítka č. 4

Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním předmětné komunikace by došlo k nárůstu automobilové dopravy v lokalitě, což by mělo za následek zatížení lokality nad únosnou mez.

Nebyly vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy s navrhovanou stavbou. Proto žádám zpracování studie, která by zohledňovala zatížení lokality imisemi. A to z hlediska naměřených imisí v současnosti a přímo v řešeném území. Díky tomu by bylo možné predikovat i potenciální zatížení řešeného území i kontextu uskutečnění stavby.

Vzhledem k výše uvedeným námitkám, vztahujícím se k dopravnímu zatížení lokality, požaduji i vypracování dopravní studie, která by\ navrhovanou komunikaci řešila v návaznosti na stávající komunikace a s ohledem na přivedení dopravy do místa uvažované stavby, kde se dosud automobilová doprava vyskytovala sporadicky. Žádám, aby byla zhotovena studie řešící únosné zatížení celé lokality.

Námítka č. 5

Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality, do níž má být umístěna.

Odůvodnění námítky:

Realizací zamýšlené stavby dojde ke zhoršení bezpečí a kvality života vlastníků a obyvatel nemovitostí v ulici Písečná a K Sadu, ale i ke zhoršení přírodních podmínek a nárůstu negativního vlivu na chráněnou krajinnou oblast, do níž plánovaná stavba přivádějící automobilovou dopravu směřuje. Nebyla provedena studie negativního ovlivnění norem kvality životního prostředí v dotčené lokalitě. Stavba svým návrhem totiž směřuje automobilovou dopravu do oblasti chráněných území. Jde o přírodní park Drahaň – Troja, také přírodní památku Havránka. Prochází zde i Naučná stezka Přírodním areálem Pražské botanické zahrady. Nachází se zde i několik pramenů – Haltýř, Pod Haltýřem, a Havránka. Žádám o zpracování studie, která by zohledňovala dopad plánované komunikace na tato chráněná území.

Námitka č. 6

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námitky:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti.

Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace v sídlišti napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti (zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám
- Ke zhoršení životního prostředí (obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům)
- Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení je pak zkoumána intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Námitka č. 7

Dále k projektové namítám

- Stožáry veřejného osvětlení nesplňují závazné podmínky stanoviska Policie ČR, neboť jsou navrženy stožáry s tloušťkou 156 mm, které nesplňují požadovaný rozměr překážky v rozhledu, který je podle stanoviska Policie ČR méně než 15 cm
- Nejsou použity správné obruby, chybí vodící pásy pro slepce a není vyřešen přístupnost pro invalidy. Nejsou dodrženy obecné technické podmínky pro výstavbu zejména obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
- Chybí označení zatřídění komunikace
- Projektová dokumentace neobsahuje světelně technický výpočet
- Projektová dokumentace neobsahuje statický výpočet betonového základu pro stožáry VO
- Nejsou splněny zákonné požadavky na prostorové uspořádání sítí (elektro, voda, plyn)-v určitých místech není dodržen zákonný odstup výše uvedených sítí
- Základ pro stožáry VO je poddimenzovaný, neboť pro stožár VO o výšce 6 m je základ min. 60 cm
- Veřejným osvětlením dojde k rušivému světlu, chybí analýza rušivého světla

Stavba je prováděna v bezprostřední blízkosti soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 Havránka a Salabka a nebylo doloženo stanovisko dotčeného orgánu životního prostředí,

neboť komunikace, na kterou se nová komunikace napojuje prochází přímo lokalitou EVL Havránka – Salabka, která je od povolované stavby vzdálena pouhých 800 m.

Na závěr konstatuji, že nebyl splněn zákonný požadavek, aby stavba mohla být povolena, neboť není vlastníkem pozemku - nebyl doložen souhlas všech vlastníků pozemku podle § 184a odst. 2, písm. a v návaznosti na § 184 a stavebního zákona, navíc není naplněn další zákonný požadavek – souhlas vlastníků některých pozemků nebyl doložen na situačním výkresu dokumentace.

Na základě výše uvedených námitek žádám odbor územního rozvoje a výstavby (stavební úřad) aby zamítl na vydání společného povolení na stavbu Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále, Praha 8 troja, K Sadu, K Velké skále na pozemcích parc.č. 792/64, 792/119, 1091/1, 1091/28, 1666/2 v katastrálním území Troja.

Dále vznesl námítky Ing. Rastislav Koleník, Písečná 454/7, Praha 8 a Ing. Zuzany Koleník shodného bydliště tohoto znění:

Námítka č. 1

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námítky:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu i samotná ulice K Sadu jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním ve vozovce v „parkovacích zónách“. Vybudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost od ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy.

Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

Námítka č. 2

Realizací předmětné stavby by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu).

Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vbudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

Námítka č. 3

Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území:

Odůvodnění námítky:

V návaznosti na námítky č. 1 a č. 2 uvádím, že samotná navržená stavba jak je zakreslená v projektové dokumentaci, nemá navržené chodníky pro pěší. V projektu je zakreslen jeden chodník. Nicméně jedná se o stávající vjezd do garáží domu v ulici K Sadu. Jiné chodníky absentují.

Vzhledem k tomu, že komunikace je zjevně navržena pro automobilovou dopravu, stala by se nebezpečnou pro stávající i budoucí uživatele, kteří momentální vstup do území používají k naplnění rekreační funkce lokality. V návrhu chybí i vyhrazený pruh pro cyklisty. Kvůli těmto pochybnostem je

realizace zamýšlené stavby zcela nevhodnou a rizikovou akcí, která přímo ovlivní kvalitu života a bezpečnost v dané oblasti.

Nesouhlasím tedy s návrhem v projektové dokumentaci, protože ten vůbec nereflektuje skutečnost, že se v oblasti pohybují chodci a cyklisté. Návrhem není zajištěna bezpečnost chodců. Odkazují na normu ČSN 76 6110 4.1.1 Účelem projektování místních komunikací je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obcích, zejména chodců a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor místní komunikace funkčních skupin B,C,D plnil v obci ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu té které komunikace a v závislosti na prostoru obce, kterým komunikace prochází. Pro plnění těchto funkcí místních komunikací se uplatňují principy zklidňování dopravy na místních komunikacích jak funkční skupiny B, tak zejména C ve smyslu zvláštních předpisů.

Námítka č. 4

Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním předmětné komunikace by došlo k nárůstu automobilové dopravy v lokalitě, což by mělo za následek zatížení lokality nad únosnou mez.

Nebyly vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy s navrhovanou stavbou. Proto žádám zpracování studie, která by zohledňovala zatížení lokality imisemi. A to z hlediska naměřených imisí v současnosti a přímo v řešeném území. Díky tomu by bylo možné predikovat i potenciální zatížení řešeného území i kontextu uskutečnění stavby.

Vzhledem k výše uvedeným námitkám, vztahujícím se k dopravnímu zatížení lokality, požaduji i vypracování dopravní studie, která by navrhovanou komunikaci řešila v návaznosti na stávající komunikace a s ohledem na přivedení dopravy do místa uvažované stavby, kde se dosud automobilová doprava vyskytovala sporadicky. Žádám, aby byla zhotovena studie řešící únosné zatížení celé lokality.

Námítka č. 5

Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality, do níž má být umístěna.

Odůvodnění námítky:

Realizací zamýšlené stavby dojde ke zhoršení bezpečí a kvality života vlastníků a obyvatel nemovitostí v ulici Písečná a K Sadu, ale i ke zhoršení přírodních podmínek a nárůstu negativního vlivu na chráněnou krajinnou oblast, do níž plánovaná stavba přivádějí automobilovou dopravu směřuje. Nebyla provedena studie negativního ovlivnění norem kvality životního prostředí v dotčené lokalitě. Stavba svým návrhem totiž směřuje automobilovou dopravu do oblasti chráněných území. Jde o přírodní park Drahaň – Troja, také přírodní památku Havránka. Prochází zde i Naučná stezka Přírodním areálem Pražské botanické zahrady. Nachází se zde i několik pramenů – Haltýř, Pod Haltýřem, a Havránka. Žádám o zpracování studie, která by zohledňovala dopad plánované komunikace na tato chráněná území.

Námítka č. 6

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti.

Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace v sídlišti napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti (zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám

- Ke zhoršení životního prostředí (obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům)
- Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Na základě výše uvedených námitek žádám odbor územního rozvoje a výstavby (stavební úřad) aby zamítl na vydání společného povolení na stavbu Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále, Praha 8 Troja, K Sadu, K Velké skále na pozemcích parc.č. 792/64, 792/119, 1091/1, 1091/28, 1666/2 v katastrálním území Troja.

Dále byly vzneseny námítky výše uvedeného shodného znění těchto účastníků:

- Ing. Helena Vedralová Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Josef Vedral Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Pavel Vedral Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Lukáš Vítek Na Vyhlídce 682, 250 67 Klecany
- Helena Vítková Na Vyhlídce 682, 250 67 Klecany
- Mgr. Patrik Hudec, CFA, Písečná 452/8, Praha 8
- Ing. Daniel Vondráček, Písečná 456/9
- Mgr. Eva Dvořáková, K Sadu 413/12, Praha 8
- Ing. Martin Babáček, Písečná 449/3, Praha 8
- Martina Babáčková, Písečná 449/3, Praha 8

Dále vznesl námitku Ing. arch. Tomáš Pina, zastupující na základě plné moci Janu a Tomáše Slámovy, Písečná 307/18, Praha 8, vlastníky pozemku parc.č. 797/3, k.ú. Troja:

Žádám, aby ve výrokové části bylo uvedeno, že bude respektováno stanovisko PVS a PVK č.j. ZADOST 202306905 ze dne 29.9.2023 v rámci projednávání stavby bude provedena přeložka kanalizace vedená na pozemek parc.č. 797/3, k.ú. Troja. **Tomuto požadavku bylo vyhověno v podmínce rozhodnutí.**

Václava Vaničková, K Sadu 754/20 vznesla námitku: Chci, aby bylo dohlédnuto na podmínky stavby, zejména dodržování času prací, a to tak, aby vyhovovalo běžným hygienickým podmínkám, tj. hluk, prašnost a další, špína způsobená stavbou, u hluku je to npř. zahájení prací v 8:00 a ukončení 17:00 se zastavením prací v době víkendů a svátků. Stav současný, který je v okolí domu (viz výše) zůstane stejný, a to po celou dobu stavby. **Této námitce bylo vyhověno stanovenými podmínkami pro provádění stavby, časový limit provádění zvláště hlučných činností byla stanoven, včetně omezení ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.**

Účastník řízení Daniel Klika, K Sadu 754/20, Praha 8, zastupující v plné moci manžele Ing. Stanislava a Ing. Jaroslavu Jelenových, kteří jsou spoluvlastníky bytové jednotky č. 12, K Sadu 754/2c namítají, že

nebyli osloveni jako účastníci řízení. **K tomu stavební úřad uvádí, že tito účastníci byli obesláni veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce po předepsanou dobu 15 dní.**

Vladimír Spurný, K Velké skále 6, žádá možnost dodatečného vjezdu na pozemky parc.č. 795/1, 795/2, k.ú. Troja z místa stávajícího parkovacího stání. **Tomuto požadavku žadatel vyhověl, viz jeho vyjádření dále.**

Ing. Tomáš Žáček, K Sadu 754/2a vznesl námitky tohoto znění:

Námitka č. 1

Nesouhlasím s realizací předmětné stavby, protože by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění: Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu. Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vybudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

V současné době se v tomto území plánují rozsáhlé developerské projekty, jedná se o projekt tzv. Troja Escape prosazovaný p. Chrenkem prostřednictvím jeho firem na pozemcích jižně od předmětné komunikace K Sadu, dále o záměr zrušení sportoviště – současných tenisových kurtů v severní větvi ulice K Sadu-a na jeho místě výstavby výškových bytových domů. Další výstavba se plánuje na pozemcích pod bytovým souborem Velká Skála, kde je v současné době sad. Výstavba se plánuje i na dalších parcelách dále od ulice K Sadu západním směrem do sadu. Obáváme se, že se jedná o tzv. salámovou metodu, kdy se postupně po kouscích postaví jakési komunikace pro další využití návazných území v sadu k další výstavbě. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň – Troja je nežádoucí.

Do doby než bude jednoznačně rozhodnuto o budoucnosti výše uvedených developerských záměrů nemá smysl zkapacitňovat stávající komunikace nebo budovat nové konstrukce stávajících komunikací.

Námitka č. 2

Nesouhlasím, aby objednatel nebo stavebníkem této stavby byla firma DOTRONA s.r.o.

Odůvodnění námitky č. 2

Firma DOTRONA s.r.o. na svých přilehlých pozemcích parc.č. 792/180, 792/175 staví vilu od jara 2021, a tedy téměř 3 roky. Firma DOTRONA s.r.o. opakovaně porušovala během výstavby vydané stavební povolení tím, že pravidelně prováděla stavební práce mimo stanovenou pracovní dobu ve všedních dnech. Pravidelně stavební práce probíhaly bez přerušení o sobotách, o nedělích a dokonce i ve státní svátky.

Vzhledem k výše uvedenému máme důvodnou obavu, že budeme opět vystaveni nadměrnému hluku o víkendech, nerespektováním povolené pracovní doby. Také nemáme jistotu, jestli tato firma plánovanou stavbu postaví skutečně podle předložené dokumentace.

Je velice nestandardní, aby stavební úpravy na komunikaci v majetku HMP a ve správě TSK prováděla soukromá firma.

Námitka č. 3

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námitky č. 3:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Přílehlé sídliště Písečná trpí nedostatkem parkovacích míst pro své rezidenty. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu, jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním na vyznačených parkovacích zónách.

Výbudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost do ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka, popř. ulicí Pod Havránkou směrem k Trojskému zámku. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy. V minulých letech jsme byli několikrát svědky, kdy se celé ulice Písečná, K Sadu a Nad Trojou zcela zaplnily stojící souvislou kolonou osobních automobilů, zejména mimopražských řidičů.

Ulice Písečná a K Sadu jsou již nyní využívány nadlimitně k dopravě. Další zatížení těchto komunikací již nepřichází do úvahy. Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

V současné době je na přílehlém sídlišti Písečná (v MPP označené jako Sídlíště Šutka) kritická situace parkováním. Celá ulice Písečná a ulice K Sadu jsou obousměrně neprůjezdné již mnoho let, a to v celé své délce. To je riskantní situace i z hlediska případného zásahu složek IZS. Ulice Písečná a K Sadu jsou průjezdné pouze s nejvyšší opatrností, kdy osobní vozidla se musí vzájemně opatrně vyhýbat a dávat si dopředu přednost. Jakékoli další dopravní zatížení je zcela vyloučené.

Není vůbec vyřešené dopravní napojení na ostatní městské komunikace. Nejvhodnější možnost dopravního zásobování uvedené lokality by mohlo být z páteřní ulice Čimická. Ulice Čimická je směrově rozdělená městská komunikace, která odpovídá technickým normám a která je k tomuto účelu postavená. Ulice Čimická je čtyřproudá městská komunikace se dvěma dopravní pásy oddělenými středovým zeleným pásem. Pro dopravní napojení celé oblasti je možné využít stávající odbočku z Čimické k bazénu Šutka a protažení této nové komunikace směrem ke křižovatce ulic Nad Trojou a Pod Havránkou.

Námítka č. 4.

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námítky č. 4:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti. Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám
- Ke zhoršení životního prostředí obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům

Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Námítka č. 5

Navrhovaná výsadba stromů podél severního kraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci.

Odůvodnění námítky č. 5:

Navržená výsadba stromů podél severního kraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci (nevytváří ji žádný stín). Také je velice sporné, kdo by zajišťoval pravidelnou údržbu stromů a zahradnické práce po celou dobu životnosti. Z tohoto důvodu žádám o změnu projektu a nahrazení uvažovaných stromů keřovou výsadbou podél uvažované komunikace.

Na základě výše uvedených námitek žádám stavební úřad o ukončení řízení a zamítnutí návrhu na vydání společného povolení na stavbu.

Tyto námítky byly posouzeny v rozsahu předloženého návrhu stavby (viz níže).

K vzneseným námitkám účastníků řízení se vyjádřil žadatel takto:

Vyjádření stavebníka k námitkám účastníků společného územního a stavebního řízení o stavbě „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“

I. Úvod

- 1 Dne 9.1.2024 konal Úřad městské části Praha 8 (dále jen „**Stavební úřad**“) ústní jednání a ohledání na místě v rámci společného územního a stavebního řízení o stavbě „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“ (dále jen „**Záměr**“) zahájeno na návrh společnosti DOTRONA s.r.o. (dále jen „**Stavebník**“).
- 2 O tomto ústní jednání by Stavebním úřadem pořízen protokol, jehož přílohou byly námítky účastníků řízení proti Záměru. Na tyto námítky tímto Stavebník reaguje.

II. Reakce na obsahově totožné námítky

- 3 V rámci této kapitoly bude společně reagováno na obsahově shodné námítky:
 - ze dne 8.1.2024 hromadně podané fyzickými osobami (Jan Šulc až Daniel Lebnuška);
 - ze dne 6.1.2024 podané Ing. Rostislavem Koleníkem, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 6.1.2024 podané Ing. Zuzanou Koleníkovou, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Josefem Vedralem a Ing. Helenou Vedralovou, Přemyslská 688/8, Praha 8;
 - ze dne 8. 1. podané Ing. Pavlem Vedralem, Přemyslská 688/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Lukášem Vítkem a Helenou Vítkovou, Na Vyhlídce 682, Klecany;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Patrikem Hudcem, Písečná 452/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Evou Dvořákovou, K Sadu 413/2, Praha 8;
 - ze dne 7.1.2024 podané Milanem a Ludmilou Masopustovým, K Sadu 416/6, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Martinem Babáčkem, Písečná 449/3, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Martinou Babáčkovou, Písečná 449/3, Praha 8.
- a) Námítka č. 1 „Realizaci stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 4 Podstata námítky je obava, že v důsledku Záměru by byla umožněna průjezdnost do ul. Trojská, tj. že by došlo ke zprovoznění dopravní trasy Čimická – Písečná – K Velké skále – Nad Trojou – Trojská.

- 5 Tato námitka je však nedůvodná, neboť ul. Nad Trojou má na obou svých koncích umístěno dopravní značení B1 „Zákaz vjezdu všech vozidel v obou směrech“ s výjimkou pro dopravní obsluhu. Tato skutečnost se nebude v důsledku Záměru měnit.
- 6 Realizací Záměru tedy nedojde jakýmkoliv způsobem k umožnění průjezdnosti objízdné trasy přes jeho zájmové území do ul. Trojská, neboť navazující ulice Nad Trojou je obousměrně neprůjezdná pro všechny druhy vozidel, mimo dopravní obsluhu. Rovněž je nedůvodná obava, že by realizací Záměru byl umožněn průjezd do ul. Trojská a dále do centra Prahy přes ul. Pod Havránkou, neboť taková objízdná trasa by znamenala významné prodloužení délky jízdy, a časově by se řidičům nevyplatila.

b) Námitka č. 2 „Realizací předmětné stavby by došlo k převedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“

- 7 Argument ohledně převedení dopravy do dané lokality již byl vyvrácen body 4 až 6.
- 8 Uvedená námitka obsahuje rovněž nepravdivý údaj, že Záměr je navrhován do lokality plnící rekreační funkci a v územním plánu označenou pod značkou ZMK a SP.
- 9 To je v rozporu se závazným stanoviskem odboru územního plánování, který potvrdil soulad Záměru s územním plánem hl. m. Prahy a dle kterého „Části předloženého záměru (komunikace, sjezdy, chodník, sadové úpravy, odvodňovací příkopy, veřejné osvětlení, kanalizace, kanalizační přípojka, odvodňovací žlab, drenážní potrubí) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, včetně jejich součástí, pěší komunikace a prostory, zeleň, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o parkovací plochy, které budou sloužit pro parkování obyvatel dotčené lokality, tudíž budou sloužit pro uspokojení potřeb plochy OB... Část předloženého záměru (sadowé úpravy) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK a PZO, kde odpovídá hlavnímu využití těchto ploch, jelikož se jedná o zeleň. Část předloženého záměru (opěrná zeď) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK a PZO, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o využití nejmenované (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy)... Část předloženého záměru (opěrná zeď) zasahuje do CSZ, který je vymezen v nezastavitelném území, v ploše s využitím ZMK. Tato část záměru je z hlediska CSZ podmíněně přípustná, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy.“

Důkaz: - závazné stanovisko orgánu úz. plánování č.j. MHMP 1053776/2023 ze dne 2.6.2023 (spisem)

- 10 Navíc Záměr, v rozporu s textem námitky, rekreační funkci ploch podporuje, neboť reaguje na požadavek městské části Praha 8, jež žádala zjednání nápravy stavu komunikace, kdy je zmíněná oblast např. pro maminky s kočárky nedostupná.

c) Námitka č. 3 „Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území.“

- 11 Rovněž i tato námitka není právně relevantní. Záměr je navrhován jako „obytná zóna“ ve smyslu § 39 odst. 1 ZPPK.¹
- 12 V obytné zóně se komunikace nerozděluje na chodníky a vozovku, neboť v obytné zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé její šířce (§ 39 odst. 3 ZPPK), přičemž řidič smí jet rychlostí nejvýše 20 km/h a přitom musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit; v případě nutnosti musí i zastavit vozidlo (§ 39 odst. 5 ZPPK).
- 13 V obytné zóně se tedy předpokládá se uspořádání pozemní komunikace v jedné úrovni zpevněné plochy.² Celá pozemní komunikace v obytné tvoří jeden společný dopravní prostor se smíšeným provozem.³

d) Námitka č. 4 „Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.“

- 14 Argument ohledně nárůstu automobilové dopravy v lokalitě Záměru je bezpředmětný.

- 15 Realizací Záměru nedojde k vytvoření průjezdního úseku do ul. Trojská, viz body 4 až 6. Záměr nevytváří nová místa pro bydlení, tudíž ani v tomto důsledku nedojde k navýšení dopravy v zájmovém území.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality.“
- 16 Uvedený argument je taktéž bezpředmětný.
- 17 Záměrem nedojde ke zvýšení automobilové dopravy v zájmovém území, viz body 4 až 6, 14 a 15, tudíž Záměr nebude mít negativní vliv na bezpečí a kvalitu života vlastníků a obyvatel v ul. Písečná a K Sadu.
- f) Námítka č. 6 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“
- 18 Daná námítka je taktéž právně nerelevantní, neboť její celá argumentace stojí na údajném zvýšení dopravy v důsledku Záměru. Ke zvýšení dopravy však nedojde, viz body 4 až 6, 14 a 15.

III. Reakce na obsahově totožné námítky

- 19 V rámci tohoto článku bude společně reagováno na obsahově shodné námítky:
- ze dne 8.1.2024 podané SVJ Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Danielem Vondráčkem, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Petrem Šrutkou, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Jiřím Horským, Písečná 456, Praha 8, a dr. Kateřinou Horskou, Křivenická 428, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Ivanou Kubičkovou, Písečná 306/16, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Hanou Kožuškovou, PhDr., Písečná 448/1, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Luděkem Kožuškem, Písečná 448/1, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Svatavou Borýskovou, Písečná 449/3, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Markem Bartákem, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Karolínou Bartákovou, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Annou Tauschovou, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Kristinou Hasonovou, Písečná 456/9, Praha 8.
- a) Námítka č. 1 „Realizací stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 20 Tato námítka je téměř textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. a), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 4 až 6.
- b) Námítka č. 2 „Realizací předmětné stavby by došlo k převedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“
- 21 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. b), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 7 až 10.
- c) Námítka č. 3 „Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území.“
- 22 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. c), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 11 až 13.
- d) Námítka č. 4 „Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.“
- 23 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. d), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 14 a 15.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality.“

24 Tato námitka je textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. e), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 16 a 17.

f) Námitka č. 6 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“

25 Tato námitka je textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. f), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na bod 18.

g) Námitka č. 7 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“

26 Předmětem této námitky je (i) vytýkání nedostatků projektové dokumentace Záměru, (ii) údajné chybné stanovisko orgánu ochrany přírody z důvodu blízkosti Záměru a evropsky významné lokality v rámci soustavy Natura 2000 s názvem „Havránka a Salabka“ a (iii) údajný chybný souhlas vlastníků pozemků s umístěním Záměru na jejich pozemcích. Ani jeden z bodů této námitky důvodný.

27 Bod (i) není právně relevantní. Stavebník k Záměru získal souhlasné závazné stanovisko PČR. Toto stanovisko uvádí, že pouze v rozhledových polích stávajících připojení sousedních nemovitostí nejsou v budoucnu přípustné překážky o šířce více jak 0,15 m. Záměr však uvedenou podmínku splňuje, neboť jinak by PČR, jako příslušný dotčený orgán, souhlasné závazné stanovisko k Záměru nevydala.

Důkaz: - závazné stanovisko PČR č.j. KRPA-263899-5/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 13.9.2023
(spisem)

28 Rovněž ani namítané nesplnění požadavků na bezbariérové užívání stavby není pravdivé. K Záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., které uvádí, že souhlasí s vydáním společného povolení pro Záměr.

Důkaz: - stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 110230319 ze dne 21.12.2023
(spisem)

29 K namítané absenci Zařazení komunikace Stavebník uvádí, že dle silničního správního úřadu stavebními úpravami na komunikaci K Velké skále (v rozsahu stávající místní komunikace) nedojde ke změně charakteru této komunikace jako místní komunikace IV. třídy a stavebními úpravami na komunikaci K Velké skále (v rozsahu stávající veřejně přístupné účelové komunikace) nedojde ke změně charakteru této komunikace a tato zůstane i nadále veřejně přístupnou účelovou komunikací.

Důkaz: - stanovisko ÚMČP8, odbor dopravy, č.j. MCP8 004107/2024 ze dne 3.1.2024
(spisem)

30 Rovněž i namítané nedostatky v uspořádání sítí (elektro, voda, plyn) jsou neopodstatněné, jelikož správci sítí vydali k Záměru souhlasná stanoviska, která Stavebník předložil Stavebnímu úřadu.

31 K bodu (ii) Stavebník uvádí, že jde o nepravdivou argumentaci. Stavebník předložil vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, dle kterého Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí. Rovněž Záměr není vzdálen od EVL „Havránka a Salabka“ 800 m, jak je uvedeno v námitkách, nýbrž 1 420 m.

Důkaz: - závazné stanovisko MHMP č.j. MHMP 1117434/2023 ze dne 30.5.2023 (spisem)

- mapová aplikace AOPK prokazující vzdálenost Záměru od EVL dostupná zde

<https://gis->

[aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/1f6bdc419040480faeec34219f363711/explore?location=50.122187%2C14.433794%2C15.53](https://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/1f6bdc419040480faeec34219f363711/explore?location=50.122187%2C14.433794%2C15.53)



společného územního a stavebního řízení.

V. Reakce na námitku p. Vladimíra Spurného, K Velké Skále 6, Praha 8

- 35 P. Spurný namítá, že by k pozemkům p. č. 795/1 a 795/2 měl být zřízen v rámci Záměru dodatečný vjezd z místa stávajícího parkovacího stání.
- 36 Nejde o relevantní námitku, Stavebník realizaci Záměru již s p. Spurným několikrát projednával a zahrnul do Záměru na jeho požadavek 2 vjezdy pozemek p. č. 795/1 a vjezd na pozemek p. č. 795/2. P. Spurný tedy již má dostatečný přístup ke svým pozemkům ze Záměru.

VI. Reakce na námitku p. Václavy Vaníčkové, K Sadu 754/2b, Praha 8

- 37 Účastník řízení požaduje, aby bylo dohlédnuto na dodržování času a způsobu provádění stavebních prací.
- 38 Stavebník uvádí, že požadavky na provádění stavby jsou již obsaženy ve stanoviscích dotčených orgánů.

VII. Reakce na námitku p. Ing. Petra Šrutky, Písečná 454/7, Praha 8, ze dne 9.1.2024

- 39 Předmětem námítky je opět obava, že důsledkem Záměru by byla umožněna průjezdnost do ul. Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka, čemuž chce účastník zabránit změnou dopravního značení.
- 40 Uvedenou námitku lze vypořádat tím, že Stavební úřad stanoví podmínku umístění vhodného dopravního značení, jež zamezí jízdě automobilů, jejichž cílem bude pouze průjezd ulicemi K Sadu/K Velké skále.

VIII. Reakce na námitku manželů Slámových, Písečná 307/18, Praha 8, ze dne 8.1.2024

- 41 Účastníci požadují, aby bylo ve výrokové části stavebního povolení uvedeno, že v rámci Záměru bude provedena přeložka kanalizace na pozemku p. č. 797/3 v kat. úz. Troja.
- 42 Stavebník je s manžely Slámovými domluven na tom, že přeložku kanalizace provede.

IX. Reakce na námitku Ing. Tomáše Žáčka, K Sadu 754/2a, ze dne 8.1.2024

- a) Námitka č. 1 „Nesouhlasím s realizací předmětné stavby, protože by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“
- 43 Tato námitka je zčásti textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. b), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 7 až 10.
- 44 K obavě ohledně možného využití Záměru k napojení dalších plánovaných projektů výstavby ze severní strany Stavebník uvádí, že projektová dokumentace Záměru, která jediná je pro Stavební úřad závazná, neuvažuje s budoucím napojením jakéhokoliv jiného záměru. Navíc i výškově nelze ze severu nic do Záměru napojit.
- b) Námitka č. 2 „Nesouhlasím, aby objednatel nebo stavebníkem této stavby byla firma DOTRONA s.r.o.“
- 45 Stavebník uvádí, že uvedená námitka je právně irelevantní, neboť osoba stavebníka jakkoliv nezasahuje do vlastnického nebo jiného věcného práva účastníka. Navíc Stavebník práva ze stavebního povolení k Záměru převede na hl. m. Prahu/TSK, které bude následně realizátorem Záměru.

- c) Námítka č. 3 „Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 46 Záměrem nedojde k žádnému zvýšení dopravy v dané oblasti, viz body 4 až 6, 14, 15 a 40.
- d) Námítka č. 4 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“
- 47 Daná námitka je taktéž právně nerelevantní, neboť její celá argumentace stojí na údajném zvýšení dopravy v důsledku Záměru. Ke zvýšení dopravy však nedojde, viz body 4 až 6, 14, 15 a 40.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná výsadba stromů podél severního okraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci.“
- 48 Uvedený argument je taktéž nedůvodný. Uvedené stromy budou v rámci Záměru vysazeny jako náhradní kompenzující ekologickou újmu vzniklou pokácením stávajících dřevin a budou mj. plnit funkci tzv. „zemního filtru“ pro plošné povrchové zasakování vody s vegetačním krytem.
- Důkaz: - stanovisko TSK HMP č.j. TSK/18648/23/1109/Br ze dne 2.8.2023 (spisem)
- 49 Rovněž argument ohledně údržby je bezpředmětný, neboť Stavebník práva ze stavebního povolení k Záměru převede na hl. m. Prahu, které bude následně realizátorem Záměru a i jeho správcem.

X. Závěr

- 50 Na základě výše uvedeného Stavebník navrhuje, aby Stavební úřad uvedené námítky vyhodnotil jako nedůvodné a k Záměru vydal společné povolení dle § 94p odst. 1 StavZ.

DOTRONA s.r.o.

Stavební úřad při hodnocení vznesených námitek vycházel z těchto objektivních skutečností:

- Stavební úřad provedl na základě zjištění nevyhovujícího stavebního stavu místní komunikace K Velké skále opakovaně kontrolní prohlídku stavby, a to ve dnech 21.7.2020 a 11.7.2023, z kontrolních prohlídek byl proveden protokol.
- Na základě objektivního zjištění, že stavební stav místní komunikace vyžaduje opravu podle § 9 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, který zní: „Stavebními pracemi se v rámci opravy odstraňují vady, opotřebení nebo poškození komunikace, jejích součástí a příslušenství, popř. se zlepšuje kvalita stavby a zvyšuje bezpečnost provozu. Opravou dochází k obnově či zlepšení všech parametrů vozovky, popřípadě také ke zlepšení některých parametrů dalších součástí a příslušenství komunikace“, vyzval dne 23.9.2020 vlastníka stavby, Hlavní město Praha, zastoupené MHMP odborem evidence majetku, k provedení opravy a zajištění nezbytné projektové dokumentace pro tento účel, včetně projednání se stavebním úřadem.
- Žadatel sdělil při kontrolní prohlídce stavby dne 11.7.2023, že je připravována dohoda mezi jím a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., o vzájemné spolupráci, která řeší opravu komunikace ve dvou etapách. První etapa je přípravou stavby a obsahuje zajištění projektové dokumentace pro vydání společného povolení, její projednání s dotčenými orgány a organizacemi, jakož i získání souhlasů vlastníků pozemků stavby. Tuto první etapu zajišťuje žadatel. Následovat bude projednání ve společném řízení a po vydání společného povolení a nabytí právní moci rozhodnutí bude celá stavební akce předána žadatelem novému stavebníkovi, a to Technické správě komunikací hl.m. Prahy, a.s., k zajištění výběru zhotovitele stavby a k vlastní realizaci celé stavby. Uvedené žadatel potvrdil i při ústním jednání dne 9.1.2024.
- Stavební úřad hodnotí navrženou stavbu jako stavbu dopravní a technické infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, která je realizována ve veřejném zájmu jako veřejné prostranství. Veřejným zájmem je v tomto případě uvedení místní komunikace IV. třídy do řádného stavebního stavu a tím splnění zákonných povinností vlastníka stavby, současně bude do náležitého stavu uvedena technická vybavenost podzemními sítěmi, která zajistí odpovídající

připojení stávající a nové zástavby bezprostředně přiléhající k předmětné stavbě, tedy ke komunikaci K Velké skále.

- Stavba je v souladu s platným územním plánem, což konstatuje MHMP odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku. Citujeme: „*Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.*“
- Stavba nemá vliv na chráněná území, jak konstatuje MHMP odbor ochrany prostředí ve svém závazném stanovisku. Citujeme: „*Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, ochrany krajinného rázu, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.*“
- Se stavbou souhlasí dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska jsou citována, stavba nemá nepřiměřený vliv na okolní zástavbu, stanovené podmínky pro provedení stavby a užívání stavby zaručují omezení vlivu stavební činnosti na životní prostředí a na okolní zástavbu.
- Stavba svým charakterem nemůže snížit tržní hodnotu sousedních nemovitostí, protože kategorie komunikace se nemění, organizace dopravy, včetně dopravního zatížení zůstává oproti výchozímu stavu rovněž beze změny. Dosažení zvýšené kvality uličního prostoru naopak pozitivně ovlivní všechny parametry užívání sousedních nemovitostí, protože dojde k omezení hluku z provozu dopravy novým povrchem komunikace, ke snížení prašnosti z neupraveného stávajícího povrchu na povrch zpevněný a udržitelný, připojení nemovitostí vozidlové a pěší bude odpovídat požadavkům předpisů. Je doplněna multifunkční stromová vegetace, která jednak využije srážkovou vodu z komunikace pro závlahu a současně příznivě ovlivní místní klimatické podmínky jižně orientovaného svahu (vlhkost, zastínění).

Z uvedených důvodů hodnotí stavební úřad výše uvedené vznesené námitky účastníků jako **nedůvodné**, protože:

- Navrženou stavbou se nijak nemění charakter místní komunikace, která zůstává místní komunikací IV. třídy, zklidněnou komunikací charakteru obytné zóny. V obytné zóně je omezena rychlost jízdy vozidel na 20 km/hod., přednostní je pohyb osob ve společném dopravním prostoru, přípustné jsou hry dětí v uličním prostoru, zvýšený je podíl silniční vegetace, vjezd do obytné zóny je navržen přes zpomalovací prahy. Obytná zóna je navržena bezbariérově v jedné výškové úrovni.
- Navržená stavba zajišťuje v rámci svojí kategorie nejvyšší stupeň bezpečnosti silničního provozu a pohybu chodců i cyklistů ve společném zklidněném dopravním prostoru, s dopravně bezpečnostním návrhem souhlasí dotčené orgány hájící tyto veřejné zájmy, tj. ÚMČ Praha 8 odbor dopravy a Policie ČR.
- Stávající organizace dopravy v území se nijak nemění, zůstává zachována. Vjezd je do obytné zóny omezen svislým dopravním značením pouze pro osobní vozidla, vjezd nákladních vozidel je zakázán s výjimkou vozidel, která mají zvláštní povolení silničního správního úřadu nebo souhlas místního SVJ jako vlastníka stávající části komunikace K Sadu. Navazující místní komunikace Nad Trojou je oboustranně označena zákazem vjezdu motorových vozidel vyjma vjezdu dopravní obsluhy, což vylučuje užití této komunikace pro účastníky uváděnou tranzitní dopravu. Obdobně i další, na stavbu navazující stávající komunikace Pod Havránkou na území Městské části Praha Troja je komunikací charakteru obytné zóny s omezením vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t, která svými dopravně technickými parametry (extrémní svažitost), stavebně technickými parametry a nevýhodným směrovým vedením vylučuje užití pro namítanou tranzitní dopravu. Namítaná tranzitní doprava mezi Čimickou ulicí, ulicí Písečnou a prostřednictvím navržené stavby směrem k ulici Trojské je vyloučena již v současnosti a tento stav zůstává nezměněn. Nedojde tedy ani ke zvýšení dopravní intenzity oproti stávajícímu stavu v ulicích Na Písečné a

K Sadu. Podle sdělení silničního správního úřadu je stávající dopravní značení dostatečné a nevyžaduje doplnění.

- Během stavby bude staveništní provoz regulován na příjezdech ke stavbě (viz stanovené podmínky pro provádění stavby) tak, aby jeho účinky na stávající zástavbu a vliv na průjezdnost, včetně záborů komunikace Písečná a K Sadu byly minimalizovány. K tomu byl limitován i druh staveništních vozidel vylučující vozové soupravy nebo velkokapacitní nákladní vozidla. Tento provoz je stavebník a zhotovitel stavby povinen detailně projednat s příslušným silničním správním úřadem, tj. odborem dopravy ÚMČ Praha 8 k vydání dopravně inženýrského opatření ještě před zahájením stavby.
- Do prostoru navrhované stavby nejsou a nebudou připojovány jiné komunikace, připojení dalších komunikací je vyloučeno i dopravně technickým uspořádáním profilu komunikace, která se bude převážně nacházet v zemním zářezu ze severní strany podchycenému průběžnou monolitickou betonovou opěrnou stěnou.
- Stavební úřad posuzuje konkrétně navrhovanou stavbu v rozsahu podle předložené projektové dokumentace a posuzuje její účinky na okolí. Není oprávněn posuzovat potenciální záměry jiných investorů v širším území, vyjma těch, pro které jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí stavebního úřadu, případně jiná rozhodnutí nebo opatření dalších správních orgánů, a která by mohla přímo souviset s projednávanou stavbou. Taková koncepční rozhodnutí však nebyla zjištěna. Případné využití navazujícího širšího území k projednávané stavbě podle platného územního plánu hodnotí orgán územního plánování, a to včetně návrhů dopravní a technické infrastruktury.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

K projektové dokumentaci obdržel stavební úřad vyjádření účastníků řízení:

- SVJ Písečná 456/9, Praha 8, zastoupeni Danielem Vondráčkem, nar. 1.8.1967, Karolínou Bartákovou, nar. 11.1.1968
- Jana Šulce, Písečná 13, Praha 8
- Magdaleny Kroupové, Písečná 10, Praha 8
- Jitky Turčínové, Písečná 456, Praha 8
- Jarmily Beránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Eleny Kafránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Jany Řezníčkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludmily Masopustové, K Sadu 446, Praha 8
- Hany Plickové, K Sadu 412/14, Praha 8
- Daniela Lebrušky, Písečná 456/9, Praha 8
- Ing. Petra Šrutky, Písečná 454/7, Praha 8
- Ing. Barbory Šrutkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Mgr. Jiřího Horského, Písečná 466, Praha 8
- PhamDr.Bc. Kateřiny Horské PhD. Křivenická 428, Praha 8
- Mgr. Ivany Kubíčkové, Písečná 306/16, Praha 8
- Hany Kožuškové PhD. Písečná 448/1, Praha 8
- Ing. Ludka Kožušky, Písečná 448/1, Praha 8

- Svatavy Borýskové, Písečná 449/3, Praha 8
- Marka Barták, Písečná 456/9, Praha 8
- Karolíny Bartákové, Písečná 456/9, Praha 8
- Kristiny Hasoňové, Písečná 456/9, Praha 8
- Anny Tauschové, Písečná 456/9, Praha 8
- Pavla Brandy, Písečná 456/9, Praha 8

tohoto znění:

- Stožáry veřejného osvětlení nesplňují závazné podmínky stanoviska Policie ČR, neboť jsou navrženy stožáry s tloušťkou 156 mm, které nesplňují požadovaný rozměr překážky v rozhledu, který je podle stanoviska Policie ČR méně než 15 cm. **Je řešeno podmínkou č. 6 pro umístění stavby.**
- Nejsou použity správné obruby, chybí vodící pásy pro slepce a není vyřešen přístupnost pro invalidy. Nejsou dodrženy obecné technické podmínky pro výstavbu zejména obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. **Jedná se o komunikaci charakteru obytné zóny v jedné výškové úrovni, kde je přípustný pohyb osob a vozidel ve společném dopravním prostoru, komunikace je plně bezbariérová.**
- Chybí označení zatřídění komunikace. **Je uvedeno ve výroku rozhodnutí a průběžně ve všech jeho částech, jedná se o místní komunikaci IV. třídy.**
- Projektová dokumentace neobsahuje světelně technický výpočet. **Je řešeno podmínkou pro užívání stavby, ke kolaudaci bude předložen výsledek měření předepsané úrovně veřejného osvětlení.**
- Projektová dokumentace neobsahuje statický výpočet betonového základu pro stožáry VO. **Používá se typový základ (viz technický popis v příslušné části dokumentace) pro daný druh stožáru podle technických požadavků budoucího správce veřejného osvětlení Technologie hl.m. Prahy, a.s., která se k projektové dokumentaci vyjadřuje a provádí průběžně dozor a následně technickou přejímku stavby.**
- Nejsou splněny zákonné požadavky na prostorové uspořádání sítí (elektrická, voda, plyn)-v určitých místech není dodržen zákonný odstup výše uvedených sítí. **Prostorové uspořádání podzemních sítí upravuje příslušná citovaná technická norma, kterou je povinen projektant a zhotovitel stavby dodržet. Je též stanoveno v podmínce pro umístění stavby.**
- Základ pro stožáry VO je poddimenzovaný, neboť pro stožár VO o výšce 6 m je základ min. 60 cm. **Viz výše uvedené.**
- Veřejným osvětlením dojde k rušivému světlu, chybí analýza rušivého světla. **Veřejné osvětlení je navrhováno podle současně platných předpisů a osvětluje předepsanou intenzitou tak, aby světelný kužel dopadal na komunikaci a nerušil okolní zástavbu. Světelný kužel je možné směrově nastavit k optimalizaci podle místních podmínek, je též možno zvolit vhodnější odstín zabarvení umělého světla.**

K těmto připomínkám stavební úřad dále uvádí:

Za věcnou správnost a úplnost projektové dokumentace podle stavebního zákona zodpovídá projektant stavby. K jednotlivým připomínkám je uvedena reakce v textu připomínek. Za soulad provedení stavby s projektovou dokumentací zodpovídá stavbyvedoucí zhotovitel stavby.

Popis stavby:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m pro stavbu budou využity tyto stavební konstrukce:

dopravní prostor:

- asfaltový beton pro obrusné vrstvy	ACO 11	40 mm
- spojovací postřík emulzní		
- asfaltový beton pro podkladní vrstvy	ACP 16+	60 mm
- infiltrační postřík emulzní		
- směs stmelená cementem	SC	140 mm
- štěrkodeř 0/32	ŠD _A	190 mm
celkem		430 mm

pobytový prostor:

- žulová dlažba drobná kostka	DL	100 mm
- lože	L	40 mm
- směs stmelená cementem	SC	120 mm
- štěrkodeř 0/32	ŠD _A	170 mm
celkem		430 mm

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením IPN 360 délky 9700 mm bude mít v koruně šířku 700 mm a v patě šířky 1800 mm

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s vřovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300 s připojením do stávající stoky jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m z litiny DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidly Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárech výšky 6 m, s připojením ve stožáru č. VO 811800, rozvody kabely CYKY-J

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

vsakovací rýha bude mít skladbu:

- zatravněná humusová vrstva 300 mm
- písčito-hlinitá vrstva 100 mm
- strukturální substrát 400 mm
- kokosová rohož
- drenážní vrstva 250 mm

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není žadatelem. 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru pozemních komunikací a drah 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. Luboš Synek
pověřený vedením státní stavební správy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 16.1.2024.

Doručuje se identifikovaným účastníkům řízení:

Parc. č. 1091/11, 792/174, 792/179, 792/176, 792/180, 792/184, 794, 795/1, 792/2, 792/120, 795/3, 795/2, 797/1, 796, 797/3, 797/2, 792/90, 792/66, 792/106, 792/74, 800/4, 800/2, 792/171, 792/72, 792/118, 792/71, 792/82, 792/75, 792/76, 792/77, 792/78, 792/79, 792/80, 792/81, 792/83, 792/84, 792/85, 792/86, 1091/22, 1091/28, vše v k.ú. Troja

podle § 94k písm. e) stavebního zákona způsobem podle § 94m odst. 2 stavebního zákona (řízení s velkým počtem účastníků řízení) veřejnou vyhláškou na:

- Úřední desku ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 00 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dní a podání zprávy o zveřejnění)

Dále obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
2. Maric Mrázková, Bohúňova č.p. 1345/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 4
3. Jiří Počta, Libeňská č.p. 281/32, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 8
4. Martin Šádek, Trojská č.p. 256/76a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
5. Hana Žejdlová, Hackerova č.p. 793/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 8
6. Ing. Miroslav Mrázek, K sadu č.p. 754/2a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
7. Renata Fábřerová, Nuzice č.p. 9, 375 01 Týn nad Vltavou 1
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
11. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu
12. Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
13. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
14. DOTRONA s.r.o., IDDS: cjkzuc3 (žadatel)

Doporučeně do vlastních rukou:

15. optim projekt s.r.o., IDDS: up4x7wj (zmocněnce)

Doporučeně:

16. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h, doručí se:
 - MHMP odbor ochrany prostředí
 - MHMP odbor památkové péče
 - MHMP odbor bezpečnosti
 - MHMP odbor pozemních komunikací a drah
 - MHMP odbor územního rozvoje
17. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
18. ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, 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
20. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Obyčejně:

21. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: cc9fspf
22. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
23. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5cc62h6
24. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
25. Městská část Praha 8 - úřední deska, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Co:

spis

evidence

právní moc

Za správnost vyhotovení odpovídá Baumruk Vladimír.

Stejnopis č....

D a r o v a c í s m l o u v a
č. DAN/83/xx/xxxxxx/2026
(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely smluvní strany

1.

a

(dále společně jen „dárci“)
na straně jedné

2. hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „obdarovaný“)
na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“ neb o samostatně jako „smluvní strana“)

I.

1. Dárci prohlašují, že jsou spoluvlastníky

pozemku **parc. č. 1091/34 v katastrálním území Troja**, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3484 pro katastrální území Troja, obec Praha (dále jen „předmět daru“).

2. Dárci touto smlouvou **bezúplatně** převádí do vlastnictví obdarovaného předmět daru se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a obdarovaný předmět daru do svého vlastnictví přijímá.

3. Dárci prohlašují, že hodnota daru činí 1.686,34 Kč (slovy jeden tisíc šest set osmdesát šest korun českých a třicet čtyři haléřů).

II.

1. Dárci prohlašují, že na předmětu daru nevážnou žádné závazky, dluhy, věcná břemena, s výjimkou věcného břemene specifikovaného v odst. 2. níže, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily plnému uplatnění vlastnických práv; předmět daru není předmětem žádného správního, rozhodčího ani soudního řízení a k předmětu daru nejsou uzavřeny žádné smluvní vztahy, které by omezovaly nakládání s ním.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že na předmětu daru vázne věcné břemeno využití Plochy dle čl. 1.1, 1.2 a 1.3 Prohlášení spoluvlastníků o zřízení služebnosti ze dne 20. 10. 2025, vkladovaného pod č.j. V-78543/2025-101 s právními účinky k okamžiku 4. 12. 2025 16:45:10.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že obdarovaný je v souladu se zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem místní komunikace IV. třídy s názvem K Velké skále (dle rozhodnutí hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy č.j. MHMP-622825/2009/DOP-O4/Ka, sp. zn. S-MHMP 622810/2009 ze dne 29. 7. 2009 v úseku Nad Trojou – hranice pozemku parc. č. 792/119 v katastrálním území Troja), kterou plánuje v rámci stavebního záměru „Výstavba komunikace K Sadu / K Velké skále“ rekonstruovat (dále jen „záměr“). Obdarovaný prohlašuje, že Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, rozhodnutím č.j. MCP8 077381/2024 ze dne 26. 2. 2024 (dále jen „společné povolení“) záměr povolil. Kopie společného povolení tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V rámci záměru je počítáno s rozšířením stávající komunikace, které zasahuje na předmět daru.
4. Obdarovaný prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu daru a předmět daru nabývá a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Obdarovaný se zavazuje zahájit realizaci záměru (a oznámit zahájení realizace záměru příslušnému stavebnímu úřadu) nejpozději do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy; tato lhůta se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou obdarovaný nebude moci zahájit realizaci záměru z důvodu těchto objektivních okolností: (i) vydání předběžného opatření, které zakáže stavební činnost povolenou společným povolením, (ii) odložení vykonatelnosti společného povolení nebo (iii) jiné opatření vydané orgánem veřejné moci, které dočasně znemožní zahájení realizace záměru. V případě porušení této povinnosti tato smlouva automaticky zaniká a předmět daru přejde zpět do spoluvlastnictví dárců s podíly o velikosti dle čl. I., odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany se pro případ zániku smlouvy dle tohoto článku zavazují podepsat souhlasné prohlášení o zániku této smlouvy dle § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro řízení

před katastrálním úřadem o zpětném zápisu vlastnického práva dárců k předmětu daru.

2. Dárci souhlasí s tím, že obdarovaný může zahájit na předmětu daru stavební práce související s realizací záměru již dnem, kdy tato smlouva nabude účinnosti (avšak nikoliv dříve).
3. Obdarovaný se zavazuje, že při realizaci záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích parc. č. 1091/11, parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/9 v katastrálním území Troja, nad míru obvyklou při provádění obdobných staveb jako je realizace záměru.
4. Obdarovaný potvrzuje, že dárci nebudou nést žádné náklady přímo vyvolané a související s projekční přípravou a stavební realizací záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během vlastnictví předmětu daru dárci.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu daru obdarovaný nabývá zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva obdarovaného k předmětu daru. Tímto okamžikem dle dohody smluvních stran obdarovaný přejímá předmět daru od dárců a přechází na něj veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva, spojená s předmětem daru. Dle dohody smluvních stran nebude o předání předmětu daru mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.
2. Smluvní strany se dohodly že návrh na vklad vlastnického práva obdarovaného k předmětu daru do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím obdarovaného, který uhradí poplatek dle aktuálního Sazebníku poplatků dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí). Návrh na vklad podá obdarovaný do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne následujícího po dni vyznačení doložky právní moci na společném povolení.
3. Obdarovaný zajistí doklad o nabytí právní moci společného povolení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (třiceti) dnů od nabytí právní moci společného povolení, a to formou vyznačení doložky právní moci na společném povolení, které bude přílohou návrhu na vklad.
4. V případě, že katastrální úřad shledá v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného dle této smlouvy jakékoli nedostatky odstranitelné v rámci tohoto řízení, zavazují se smluvní strany vyvinout veškerou součinnost nezbytnou k jejich odstranění.
5. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou darovací smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.

6. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Dárci berou na vědomí, že obdarovaný je ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním informací, týkajících se této smlouvy v režimu tohoto zákona.
5. Obdarovaný zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoli ze smluvních stran podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
7. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
8. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech s platností originálu. Pro potřeby katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je určen 1 (jeden) stejnopis. Obdarovaný obdrží 3 (tři) stejnopisy a dárci každý 1 (jeden) stejnopis této smlouvy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany a účinnosti v den bezprostředně následující po dni, ve kterém bude společně povolení opatřeno doložkou právní moci.
10. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto obdarovaný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č./.... ze dne
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle,

dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1: Kopie společného povolení

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

dárci:

za obdarovaného:

.....
[redacted]

.....
[redacted]

ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

.....
[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -
oddělení dopravních staveb
Zenklova 35, 180 00 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 481710/2023/OV.Bau

Praha, dne 26.2.2024

Č.jedn.: MCP8 077381/2024

Troja/p 792/64

Vyřizuje: Baumruk Vladimír

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále pak podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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“) ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 2.11.2023 podal

DOTRONA s.r.o., IČO 02092972, Kaprova 42, 110 00 Praha 1, zastoupena na základě plné moci společností optim projekt s.r.o., IČO 06734413, Domažlická 1256/1, 130 00 Praha 3

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

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

I. s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**„Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“
Praha 8, Troja, K Sadu, K Velké skále**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja.

Stavba obsahuje:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy charakteru obytné zóny, délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s virovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m litina DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidly Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárech výšky 6 m, s připojením v stožáru č. VO 811800

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4.
2. Navržená stavba bude umístěna podle dále uvedených podmínek na pozemcích parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci, kterou po nabytí právní moci obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.
3. Do prostoru stávající místní komunikace K Velké skále budou umístěny tyto nové části stavby:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s virovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300 s připojením do stávající stoky jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m litina DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidla Schröder AMPERA 17 W na bezpatkových stožárech výšky 6 m s připojením ve stožáru č. VO 811800 kabely typu CYKY - J

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

4. Stavba bude připojena na místní komunikaci K Sadu a na křižovatku místních komunikací Nad Trojou – Pod Havránkou.
5. Navržená stavba bude součástí místní komunikace IV. třídy K Velké skále a součástí technické infrastruktury technického vybavení dotčeného území.
6. Stavba bude osvětlována novým veřejným osvětlením. Instalované stožáry veřejného osvětlení budou maximální šířky do 15 cm. Světelný kužel svítidel bude optimalizován tak, aby nedocházelo k obtěžování přilehlé zástavby nadměrným osvětlením.
7. Stavba bude členěna do stavebních úseků (etap), umožňujících nezbytnou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
8. Při provádění uvedených podzemních sítí budou dodrženy požadavky ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení území, a to jak při souběhu sítí, tak i při křížení sítí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4, autorizováno Ing. Martinem Uherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013892, projektant Ateliér Promika s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Václavem Pivoňkou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0001683, projektant TeAnau s.r.o., Čerčanská 624/8, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Tvardíkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012219, projektant Šetelík Oliva s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6, autorizováno Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0007729 a Ing. Michalem Hadrabou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008359 a Ateliérem Partero s.r.o., Elgartova 11 Brno, autorizováno Ing. Jakubem Fingerem, ČKA 04384, která bude po nabytí právní moci předána žadateli. Veškeré změny stavby je nezbytné projednat se stavebním úřadem.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po odstranění původních stavebních konstrukcí
 - Po provedení úprav podloží stavby a jeho zhutnění nebo sanaci na předepsanou úroveň
 - Po založení silničních obrubníků, před zahájením pokládky asfaltových a dlážděných konstrukcí
4. Stavba bude dokončena **do 31.12.2025.**

5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož oprávnění ke stavební činnosti, jakož i jméno a kontakt na odpovědného stavbyvedoucího budou předány stavebnímu úřadu ještě před zahájením stavby.
6. Při provádění stavby budou přijata účinná opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti skrápěním staveniště v období sucha a zakrýváním ložných ploch nákladních vozidel přepravujících sypké materiály proti jejich úletu.
7. Zvláště hlučné práce (bourání, řezání, hutnění apod.) nebudou prováděny v době pracovního volna a pracovního klidu.
8. Při provádění stavby nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit akustického tlaku 65 dB v době od 7 do 21 hod. Nehlučnější práce, např. strojní bourání konstrukčních vrstev vozovek a chodníků, řezání, hutnění apod. se budou provádět nejdříve od 8:00 hod. a nebudou trvat déle, než do 17:00 hod. V případě nasazení diesellového kompresoru dojde k jeho umístění do mobilní buňky ke snížení hladiny provozního hluku. Práce se sbíjecími kladivy budou minimalizovány a rozloženy v pracovní směně.
9. Motory stavebních strojů a dalších vozidel budou mimo pracovní nasazení vypínány, přednostně budou využity odhlučněné stavební stroje.
10. Pro provádění stavby budou využity stavební stroje a vozidla stavby splňující emisní limity pro mobilní zdroje.
11. Při provádění stavby nebudou znečišťovány veřejné komunikace, případné znečištění bude bezodkladně uklizeno.
12. Zemní těleso pro provedení stavby komunikací bude splňovat požadavky ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.
13. Po odstranění původních stavebních konstrukcí vozovky bude provedeno odborné vyhodnocení (geotechnický průzkum) stavu podloží stavby geotechnikem stavby. Na základě tohoto vyhodnocení, které bude nedílnou součástí stavebního deníku stavby, budou provedena případná sanační opatření oslabeného podloží.
14. Při provádění stavby nebudou poškozeny stávající podzemní sítě, požadavky jejich správců budou respektovány.
15. Stavebník umožní provedení archeologického výzkumu oprávněné organizaci.
16. Při provádění stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
17. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
18. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
19. Prostor staveniště (aktuálně prováděný úsek) bude zabezpečen proti vstupu veřejnosti, zejména dětí, pevným oplocením.
20. Stavba bude prováděna po stavebních úsecích podle podrobnějšího řešení organizace výstavby, která bude předložena k posouzení stavebnímu úřadu.
21. Po dobu výstavby bude zachován přístup k přilehlým stavbám, vjezd nezbytné dopravní obsluhy, včetně pohotovostních vozidel IZS, organizován bude svoz odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí. Pro mobilní požární techniku bude zachován průjezd alespoň v jednom jízdním (pracovním) pruhu. V případě úplného uzavření komunikace bude o tom Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy informován minimálně 15 dní předem.
22. Při provádění stavby budou dále dodrženy tyto podmínky:
 - Zpětné úpravy povrchů po výkopech a zásypech rýh inženýrských sítí budou odpovídat požadavkům usnesení rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012, platné do 1.2.2015, ve znění přílohy č. 1 usnesení Rady hl.m. Prahy č. 127 ze dne 28.1.2014, platné od 1.2.2014.

- Při provádění stavby budou dodrženy požadavky Technického stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 3.8.2023 č.j. TSK/18648/23/1109/Br
 - Staveništní doprava bude zajišťována pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů
 - Vozidla stavby nesmí blokovat průjezd na přilehlých veřejných komunikacích
 - Vstupy osob do přilehlých staveb, zejména přes výkopy nových podzemních sítí, musí být bezpečně zajištěny vymezenými koridory pomocí lávek se zábradlím a provizorními chodníky
 - Během stavby bude zajištěno náhradní staveništní osvětlení obvodu stavby do doby zprovoznění nového veřejného osvětlení
 - Stávající komunikace, využitě pro příjezd na staveniště nebudou poškozeny staveništní dopravou. V případě jejich poškození je stavebník povinen zajistit jejich řádnou opravu
 - Staveništní doprava bude mít stanovenou trasu po projednání se silničním správním úřadem
 - Výstavba nových podzemních sítí bude koordinována se stavebními záměry nových přípojek přilehlých nemovitostí
 - V rámci stavby bude provedena přeložka kanalizace na pozemku p. č. 797/3 v kat. území Troja při respektování vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. č.j. ZADOST 202306905 ze dne 29.9.2023.
23. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky zajišťující její bezbariérové užívání, zejména se jedná o:
- Zajištění výškové úrovně stavby komunikace charakteru obytné zóny, nepřesahující vzájemné výškové rozdíly jejich jednotlivých částí o více než 2 cm.
 - Provedení zpomalovacích prahů na vjezdech do obytné zóny
24. Stavba bude koordinována s dalšími stavbami v dotčeném území:
- K Velké skále, rodinný dům Troja investora DOTRONA s.r.o.
 - K Velké skále, rodinný dům Troja, investora Buena Vista s.r.o.
 - K Velké skále, rodinný dům Troja, investora Ing. Tomáš Sláma
 - K Sadu parc.č. 1666/2, kNN investora PREdistribuce, a.s.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude v případě splnění zákonných podmínek užívána jako součást zklidňené místní komunikace IV. třídy charakteru obytné zóny K Velké skále. Bude využívána přednostně k dopravní obsluze přímo přilehlé obytné zástavby, připojené na stavbu svými vjezdy, dále pro pohyb chodců a cyklistů. Průjezd nákladních automobilů je vyloučen, vyjma odůvodněných jednotlivých jízd na základě povolení silničního správního úřadu a povolení SVJ, které vlastní přilehlou část komunikace K Sadu.
2. Pro užívání stavby bude zachována stávající organizace dopravy, řešená stávajícím instalovaným svislým dopravním značením.
3. Stavba bude osvětlována novým veřejným osvětlením na předepsanou úroveň.
4. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy následující podklady:
 - Dokumentace skutečného provedení všech částí stavby (komunikace, opěrná zeď, odvodnění, kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení), ověřená zhotovitelem stavby, s vyznačením případných změn oproti projektové dokumentaci pro společné povolení, ověřené ve společném řízení
 - Geodetické zaměření skutečného provedení všech částí stavby a doklad o jeho předání na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
 - Geometrický plán stavby ke stanovení silničního pozemku místní komunikace a jejích součástí (opěrná zeď)

- Doklady o všech použitých výrobcích (prohlášení o shodě, certifikáty výrobků podle jednotlivých stavebních objektů)
- Doklady o likvidaci stavebního odpadu
- Doklad o provedeném archeologickém výzkumu
- Výsledky zkoušek zhutnění podloží stavby a jejích konstrukčních vrstev na předepsanou úroveň
- Rozsah a způsob sanace oslabeného podloží stavby, která byla projektantem stavby a geotechnikem stavby na základě geotechnického průzkumu předepsána
- Výsledky měření úrovně veřejného osvětlení komunikací oprávněnou osobou
- Doklad o zkoušce těsnosti nových částí kanalizace a doklad vyzkoušení funkčnosti odvodnění komunikace
- Doklad o tlakové zkoušce, desinfekci a proplachu nového vodovodu
- Doklad o tlakové zkoušce plynovodu, revizní zpráva zařízení, souhlas správce se vpuštěním plynu, doklady oprávnění zhotovitele k činnosti, včetně oprávnění svářeče apod.
- Revizní zpráva elektrického zařízení, veřejného osvětlení
- Doklad o technické převímce nových částí technické infrastruktury příslušnými správci (Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Technologie hl.m. Prahy, a.s.
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí stavbou dotčených k dokončené stavbě.
- Vyjádření statika stavby k dosažení požadovaných statických vlastností opěrné zdi
- Výkres skutečného provedení nového definitivního dopravního značení, schválený příslušným silničním správním úřadem a Policií ČR
- Stanovení úpravy definitivního dopravního značení, vydané příslušným silničním správním úřadem
- Vyjádření ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí k provedeným vegetačním úpravám v obvodu stavby
- Vyjádření správce komunikace Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., k dokončené stavbě (technická převímka)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Renata Fáberová, nar. 24.1.1967, Nuzice č.p. 9, 375 01 Týn nad Vltavou 1
Ing. Miroslav Mrázek, nar. 7.4.1970, K Sadu č.p. 754/2a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
Marie Mrázková, nar. 16.9.1944, Bohúňova č.p. 1345/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 4
Jiří Počta, nar. 8.4.1953, Libeňská č.p. 281/32, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 8
Martin Šádek, nar. 17.9.1968, Trojská č.p. 256/76a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
Hana Žejdlová, nar. 21.3.1971, Hackerova č.p. 793/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 8
DOTRONA s.r.o., Kaprova č.p. 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy,
Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2
Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1,
110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 2.11.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 14.11.2023 zahájení společného řízení jednotlivě hlavními účastníky řízení a dotčenými orgány. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení zveřejněno vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 8 od 15.11.2023 do 1.12.2023. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 9.1.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním při dodržení stanovených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, a také v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 32/1999 Sb., hl.m. Prahy, o závazné části Územního plánu hl.m. Prahy ze dne 26.10.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití „OB – čistě obytné“, ZMK – zeleň městská a krajinná, PZO – zahrádky a zahrádkářské osady s územní rezervou pro budoucí využití plochy PS – sady, zahrady a vinice, kde je umístění stavby přípustné.

Stavba se dále nachází v ochranném a bezpečnostním pásmu hlavních energetických liniových staveb a v ochranném pásmu venkovních vedení VVN.

Orgán územního plánování MHMP odbor územního rozvoje konstatoval ve svém závazném stanovisku ze dne 2.6.2023, že je stavba v souladu s platným územním plánem.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení vyhovuje požadavkům § 94I odst. 4 stavebního zákona, obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“). Jedná se o stavbu podle § 4 PSP ve stabilizovaném území, které je pouze doplňováno. Projektová dokumentace vyhovuje § 16 PSP Standard veřejných prostranství a § 17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu, pěší pohyb je zachován, předmětná komunikace bude osvětlována.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval v 04/2023 projektant Building and Project Consultancy s.r.o., Kestřanská 133, 143 00 Praha 4, autorizováno Ing. Martinem Uherem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013892, projektant Ateliér Promika s.r.o., IČO 26080273, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Václavem Pivoňkou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0001683, projektant TeAnau s.r.o., Čerčanská 624/8, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Tvardíkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012219, projektant Šetelík Oliva s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6, autorizováno Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0007729 a Ing. Michalem Hadrabou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008359 a Ateliérem Partero s.r.o., Elgartova 11 Brno, autorizováno Ing. Jakubem Fingerem, ČKA 04384, splňuje při dodržení stanovených podmínek pro umístění a provedení stavby požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ČSN 73 6110/Z1 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení území, ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí, ČSN EN 13201 Veřejné osvětlení, ČSN EN 12 007-1/2 Zásobování plynem.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zajišťujících bezbariérové užívání staveb. Jedná se

o komunikaci charakteru obytné zóny, kde výškové rozdíly uspořádání komunikace nepřesahují 2 cm, osoby se mohou volně pohybovat v celém zpevněném profilu komunikace. Vjezd do obytné zóny je navržen přes zpomalovací prahy, kde jsou instalovány varovné a signální pásy.

Stavební úřad obdržel následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 30.5.2023 č.j. MHMP 1007434/2023/2023 a vyjádření ze dne 15.5.2023 č.j. MHMP 980161/2023
- Závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje ze dne 2.6.2023 č.j. MHMP 1053776/2023
- Závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti ze dne 8.6.2023 č.j. MHMP 1196865/2023
- Stanovisko MHMP odboru dopravy ze dne 12.6.2023 č.j. MHMP 1198407/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru územního rozvoje a výstavby, vodoprávního úřadu ze dne 16.5.2023 č.j. MCP8 164664/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí ze dne 17.5.2023 č.j. MCP8 158424/2023
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru dopravy ze dne 3.1.2024 č.j. MCP8 004107/2024
- Vyjádření Policie ČR ze dne 7.9.2023 č.j. KRPA-263899-5/ČJ-2023-0000DŽ
- Technické stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 3.8.2023 č.j. TSK/18648/23/1109/Br
- Koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 18.7.2023 č.j. TSK/18648/23/1110/Ryb
- Stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, státní podnik, ze dne 31.5.2023 zn. PVL-38784/2023-263
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., a Pražských vodovodů a kanalizací a.s., ze dne 29.9.2023 č.j. ZADOST 202306905
- Vyjádření Technologie hl.m. Prahy, a.s., ze dne 4.10.2023 č. VPD-02828/2023
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., ze dne 26.6.2023 zn. 2023/OSDS/03418
- Vyjádření PREdistribuce, a.s., ze dne 16.5.2023 zn. S21130/300113463
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí razítky na výkresu stavby
- Údaje z katastru nemovitostí pro pozemky stavby
- Zákres obvodu stavby do kopie snímku katastrální mapy
- Souhlas MHMP odboru evidence majetku, ze dne 16.10.2023 č.j. MHMP 2039591/2023 pro pozemky stavby
- Souhlas podle § 184 stavebního zákona vlastníků Renáty Fáberové, Ing. Miroslava Mrázka, Marie Mrázkové, Jiřího Počty, Martina Šádka a Hany Žejdlové ze dne 31.10.2023 ke stavbě na pozemcích parc.č. 792/119, 1091/1, k.ú. Troja
- Souhlas vlastníka části komunikace K Sadu s připojením stavby ke komunikaci na pozemku parc.č. 792/2, k.ú. Troja

Pro umístění stavby stanovil stavební úřad tyto podmínky:

- Podmínka č. 1 určuje prostorové vymezení podle předložené projektové dokumentace.
- Podmínka č. 2 specifikuje pozemky dotčené stavbou.
- Podmínka č. 3 charakterizuje a parametricky vymezuje stavbu.
- Podmínka č. 4 specifikuje připojení stavby na stávající místní komunikace.

- Podmínka č. 5 řeší kategorii navržené stavby komunikace, která bude součástí místní komunikace K Velké skále.
- Podmínka č. 6 řeší veřejné osvětlování stavby.
- Podmínka č. 7 ukládá členění stavby do stavebních úseků tak, aby byla zajištěna nezbytná dopravní obsluha staveb, svoz odpadu a příjezd pohotovostních vozidel.
- Podmínka č. 8 stanovuje dodržení technické normy při pokládce podzemních sítí, musí být dodržena předepsaná vzájemná vzdálenost při jejich souběhu i křížení.

Pro provedení stavby stavební úřad stanovil i tyto podmínky:

- Podmínkou č.1 byla stanovena povinnost stavebníka provést stavbu podle citované projektové dokumentace pro vydání společného povolení, která byla předmětem tohoto správního řízení a byla řádně projednána s jeho účastníky. Jakékoliv případné změny stavby musí být projednány se stavebním úřadem.
- Stavební úřad při stanovení lhůty pro dokončení stavby vycházel z návrhu stavebníka, který uvedl, že stavba bude dokončena do konce roku 2025 a stavební úřad ji shledal jako přiměřenou (podmínka č. 4).
- Podmínky č. 6 - 11 řeší ochranu prostředí a vycházejí z požadavků na omezení účinků stavby tj. prašnosti, hluku, emisí a znečišťování komunikací vozidly stavby. V podmínce č. 7 stavební úřad vyloučil zvláště hlučné stavební činnosti (bourání, řezání, hutnění apod.) v době pracovního volna a pracovního klidu tak, aby byl zajištěn dostatečný odpočinek obyvatel přilehlé obytné zástavby.
- Podmínka č. 12 a č. 13 ukládá závazné dodržení příslušné technické normy pro provedení zemního tělesa navržených komunikací a provedení vyhodnocení stavu zemního tělesa, podloží komunikace geotechnikem stavby. V případě, že bude lokálně nebo plošně zjištěno oslabené podloží, je nutné vypracovat technologický návrh provedení sanace, např. zlepšením nebo výměnou podloží se zaměřením na zásypy rýh nových podzemních sítí.
- Podmínky č. 16 až č. 18 řeší ochranu povrchových a podzemních vod při provádění stavby.
- Podmínka č. 19 ukládá zabezpečení staveniště proti vstupu osob, zejména dětí.
- Podmínka č. 20 ukládá provádění stavby v pracovních úsecích, které jsou dány technologickým postupem a současně potřebami nezbytné dopravní obsluhy přilehlých staveb. Je též nutno zabezpečit možnost odvozu domovního odpadu určením svozového místa.
- Podmínka č. 21 zohledňuje požadavek zachování jednoho jízdního pruhu pro mobilní požární techniku. Obdobně je nutné zachovat i průjezd pro další vozidla Integrovaného záchranného systému.
- Podmínka č. 22 ukládá řešení konkrétních stavebních detailů. Jedná se zejména o zajištění přístupů k sousedním stavbám, které musí být bezpečné, musí být v době absence veřejného osvětlení osvětlovány provizorním staveništním osvětlením. Na podkladě závazného stanoviska odboru dopravy jsou stanoveny předpoklady pro užití stávajících komunikací pro potřeby stavby. Jedná se o příjezdové komunikace K Sadu a Písečná, o povinnost napravit případná poškození staveništním provozem, povinnost omezit na minimum záборы pro potřeby stavby apod. Stavebník bude respektovat požadavky vlastníků sousedních nemovitostí z hlediska jejich možného připojení přípojkami na nové sítě technického vybavení území
- Podmínka č. 23 se zabývá bezbariérovým řešením stavby. Jedná se o stavbu charakteru obytné zóny, jejíž výškové řešení vylučuje výškové rozdíly větší než 2 cm, což splňuje požadavky bezbariérového předpisu. Navržena je vodící linie v podobě zvýšeného obrubník, který je lokálně snížen pro odtok srážkové vody do odvodňovacích příkopů.
- Podmínka č. 24 uvádí výčet předepsaných koordinací staveb s navrhovanou stavbou.

Pro užívání stavby stanovil stavební úřad i tyto podmínky:

- Podmínka č. 1 uvádí kategorii komunikací a upravovaných chodníků.
- Podmínka č. 2 potvrzuje zachování stávající organizace dopravy.
- Podmínka č. 3 ukládá povinnost osvětlování veřejných komunikací na předepsanou úroveň.
- Podmínka č. 4 specifikuje podklady, které musí žadatel předložit k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, a jsou nezbytné pro vydání kolaudačního souhlasu

Při vymezování okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94k stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 94k písm. a) žadatelům - stavebníkům, kteří jsou zároveň vlastníky pozemků parc. č. 792/64 (ostatní plocha), parc. č. 792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1091/1 (ostatní plocha), parc. č. 1091/28 (ostatní plocha), parc. č. 1666/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja
- podle § 94k písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (*Obec hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy*)
- podle § 94k písm. b) a podle § 18 odst. 1 písm. h) zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí v území městské části, tato městská část (*zde Městská část Praha 8, zastoupena starostou městské části*)

podle § 94k písm. e) osobám, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a sousedním pozemkům anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, kteří byli identifikováni (řízení s velkým počtem účastníků) pozemky parc. č. 1091/11, 792/174, 792/179, 792/176, 792/180, 792/184, 794, 795/1, 792/2, 792/120, 795/3, 795/2, 797/1, 796, 797/3, 797/2, 792/90, 792/66, 792/106, 792/74, 800/4, 800/2, 792/171, 792/72, 792/118, 792/71, 792/82, 792/75, 792/76, 792/77, 792/78, 792/79, 792/80, 792/81, 792/83, 792/84, 792/85, 792/86, 1091/22, 1091/28, vše v k.ú. Troja

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad obdržel v rámci společného řízení následující námitky uvedených účastníků:

- SVJ Písečná 456/9, Praha 8, zastoupeni Danielem Vondráčkem, nar. 1.8.1967, Karolínou Bartákovou, nar. 11.1.1968
- Jana Šulce, Písečná 13, Praha 8
- Magdaleny Kroupové, Písečná 10, Praha 8
- Jitky Turčínové, Písečná 456, Praha 8
- Jarmily Beránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Eleny Kafránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludka Kožusky, Písečná 448/1, Praha 8
- Jany Řezníčkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludmily Masopustové, K Sadu 446, Praha 8
- Hany Plickové, K Sadu 412/14, Praha 8
- Daniela Lebrušky, Písečná 456/9, Praha 8
- Ing. Petr Šrutka, Písečná 454/7, Praha 8
- Ing. Barbora Šrutková, Písečná 454/7, Praha 8

- Mgr. Jiří Horský, Písečná 466, Praha 8
- PhamDr.Bc. Kateřina Horská PhD. Křivenická 428, Praha 8
- Mgr. Ivana Kubíčková, Písečná 306/16, Praha 8
- Hana Kožušková PhDr. Písečná 448/1, Praha 8
- Ing. Luděk Kožuško, Písečná 448/1, Praha 8
- Svatava Borýsková, Písečná 449/3, Praha 8
- Marek Barták, Písečná 456/9, Praha 8
- Karolína Bartáková, Písečná 456/9, Praha 8
- Kristina Hasoňová, Písečná 456/9, Praha 8
- Anna Tauschová, Písečná 456/9, Praha 8
- Pavel Branda, Písečná 456/9, Praha 8

následujícího znění:

Námitka č. 1

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námítky:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu i samotná ulice K Sadu jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním ve vozovce v „parkovacích zónách“. Vybudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost od ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy.

Ulice Písečná nesplňuje požadavky ČSN 73 6110, šířka průjezdnosti a rozhledové poměry jsou nedostatečné a jakékoli zvýšení intenzity ohrožuje života a zdraví účastníků řízení. V částech ulice Písečná je prostor pouze pro jedno vozidlo a řidiči se zde vyhýbají bez nehod pouze díky ohleduplnosti, znalosti lokality a opatrné a pomalé jízdě, toto ovšem nebudou plnit řidiči, kteří budou předmětnou lokalitu používat pouze pro tranzit. Stejný problém v kombinaci s prudkým svahem je v ulici Pod Havránkou, kde se musí vozidla vyhýbat pomocí dlouhého couvání několika stovek metrů a je zde předpoklad, že tranzitní doprava bude ohrožovat životy účastníků řízení. Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

Námitka č. 2

Realizací předmětné stavby by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu).

Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vbudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

Námítka č. 3

Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávající komunikací i samotného území:

Odůvodnění námítky:

V návaznosti na námítky č. 1 a č. 2 uvádím, že samotná navržená stavba jak je zakreslená v projektové dokumentaci, nemá navržené chodníky pro pěší. V projektu je zakreslen jeden chodník. Nicméně jedná se o stávající vjezd do garáží domu v ulici K Sadu. Jiné chodníky absentují.

Vzhledem k tomu, že komunikace je zjevně navržena pro automobilovou dopravu, stala by se nebezpečnou pro stávající i budoucí uživatele, kteří momentální vstup do území používají k naplnění rekreační funkce lokality. V návrhu chybí i vyhrazený pruh pro cyklisty. Kvůli těmto pochybnostem je realizace zamýšlené stavby zcela nevhodnou a rizikovou akcí, která přímo ovlivní kvalitu života a bezpečnost v dané oblasti.

Nesouhlasím tedy s návrhem v projektové dokumentaci, protože ten vůbec nereflektuje skutečnost, že se v oblasti pohybují chodci a cyklisté. Návrhem není zajištěna bezpečnost chodců. Odkazuji na normu ČSN 76 6110 4.1.1 Účelem projektování místních komunikací je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obcích, zejména chodů a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor místní komunikace funkčních skupin B,C,D plnil v obci ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu té které komunikace a v závislosti na prostoru obce, kterým komunikace prochází. Pro plnění těchto funkcí místních komunikací se uplatňují principy zklidňování dopravy na místních komunikacích jak funkční skupiny B, tak zejména C ve smyslu zvláštních předpisů.

Námítka č. 4

Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním předmětné komunikace by došlo k nárůstu automobilové dopravy v lokalitě, což by mělo za následek zatížení lokality nad únosnou mez.

Nebyly vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy s navrhovanou stavbou. Proto žádám zpracování studie, která by zohledňovala zatížení lokality imisemi. A to z hlediska naměřených imisí v současnosti a přímo v řešeném území. Díky tomu by bylo možné predikovat i potenciální zatížení řešeného území i kontextu uskutečnění stavby.

Vzhledem k výše uvedeným námitkám, vztahujícím se k dopravnímu zatížení lokality, požaduji i vypracování dopravní studie, která by\ navrhovanou komunikaci řešila v návaznosti na stávající komunikace a s ohledem na přivedení dopravy do místa uvažované stavby, kde se dosud automobilová doprava vyskytovala sporadicky. Žádám, aby byla zhotovena studie řešící únosné zatížení celé lokality.

Námítka č. 5

Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality, do níž má být umístěna.

Odůvodnění námítky:

Realizací zamýšlené stavby dojde ke zhoršení bezpečí a kvality života vlastníků a obyvatel nemovitostí v ulici Písečná a K Sadu, ale i ke zhoršení přírodních podmínek a nárůstu negativního vlivu na chráněnou krajinnou oblast, do níž plánovaná stavba přivádějící automobilovou dopravu směřuje. Nebyla provedena studie negativního ovlivnění norem kvality životního prostředí v dotčené lokalitě. Stavba svým návrhem totiž směřuje automobilovou dopravu do oblasti chráněných území. Jde o přírodní park Drahaň – Troja, také přírodní památku Havránka. Prochází zde i Naučná stezka Přírodním areálem Pražské botanické zahrady. Nachází se zde i několik pramenů – Haltýř, Pod Haltýřem, a Havránka. Žádám o zpracování studie, která by zohledňovala dopad plánované komunikace na tato chráněná území.

Námitka č. 6

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námitky:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti.

Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace v sídlišti napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti (zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám
- Ke zhoršení životního prostředí (obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům)
- Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení je pak zkoumána intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Námitka č. 7

Dále k projektové namítám

- Stožáry veřejného osvětlení nesplňují závazné podmínky stanoviska Policie ČR, neboť jsou navrženy stožáry s tloušťkou 156 mm, které nesplňují požadovaný rozměr překážky v rozhledu, který je podle stanoviska Policie ČR méně než 15 cm
- Nejsou použity správné obruby, chybí vodící pásy pro slepce a není vyřešen přístupnost pro invalidy. Nejsou dodrženy obecné technické podmínky pro výstavbu zejména obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
- Chybí označení zatřídění komunikace
- Projektová dokumentace neobsahuje světelně technický výpočet
- Projektová dokumentace neobsahuje statický výpočet betonového základu pro stožáry VO
- Nejsou splněny zákonné požadavky na prostorové uspořádání sítí (elektro, voda, plyn)-v určitých místech není dodržen zákonný odstup výše uvedených sítí
- Základ pro stožáry VO je poddimenzovaný, neboť pro stožár VO o výšce 6 m je základ min. 60 cm
- Veřejným osvětlením dojde k rušivému světlu, chybí analýza rušivého světla

Stavba je prováděna v bezprostřední blízkosti soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 Havránka a Salabka a nebylo doloženo stanovisko dotčeného orgánu životního prostředí,

neboť komunikace, na kterou se nová komunikace napojuje prochází přímo lokalitou EVL Havránka – Salabka, která je od povolované stavby vzdálena pouhých 800 m.

Na závěr konstatuji, že nebyl splněn zákonný požadavek, aby stavba mohla být povolena, neboť není vlastníkem pozemku - nebyl doložen souhlas všech vlastníků pozemku podle § 184a odst. 2, písm. a v návaznosti na § 184 a stavebního zákona, navíc není naplněn další zákonný požadavek – souhlas vlastníků některých pozemků nebyl doložen na situačním výkresu dokumentace.

Na základě výše uvedených námitek žádám odbor územního rozvoje a výstavby (stavební úřad) aby zamítl na vydání společného povolení na stavbu Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále, Praha 8 troja, K Sadu, K Velké skále na pozemcích parc.č. 792/64, 792/119, 1091/1, 1091/28, 1666/2 v katastrálním území Troja.

Dále vznesl námítky Ing. Rastislav Koleník, Písečná 454/7, Praha 8 a Ing. Zuzany Koleník shodného bydliště tohoto znění:

Námítka č. 1

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námítky:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu i samotná ulice K Sadu jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním ve vozovce v „parkovacích zónách“. Vybudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost od ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy.

Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovou zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

Námítka č. 2

Realizací předmětné stavby by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu).

Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vybudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

Námítka č. 3

Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území:

Odůvodnění námítky:

V návaznosti na námítky č. 1 a č. 2 uvádím, že samotná navržená stavba jak je zakreslená v projektové dokumentaci, nemá navržené chodníky pro pěší. V projektu je zakreslen jeden chodník. Nicméně jedná se o stávající vjezd do garáží domu v ulici K Sadu. Jiné chodníky absentují.

Vzhledem k tomu, že komunikace je zjevně navržena pro automobilovou dopravu, stala by se nebezpečnou pro stávající i budoucí uživatele, kteří momentální vstup do území používají k naplnění rekreační funkce lokality. V návrhu chybí i vyhrazený pruh pro cyklisty. Kvůli těmto pochybnostem je

realizace zamýšlené stavby zcela nevhodnou a rizikovou akcí, která přímo ovlivní kvalitu života a bezpečnost v dané oblasti.

Nesouhlasím tedy s návrhem v projektové dokumentaci, protože ten vůbec nereflektuje skutečnost, že se v oblasti pohybují chodci a cyklisté. Návrhem není zajištěna bezpečnost chodců. Odkazuji na normu ČSN 76 6110 4.1.1 Účelem projektování místních komunikací je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obcích, zejména chodců a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor místní komunikace funkčních skupin B,C,D plnil v obci ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu té které komunikace a v závislosti na prostoru obce, kterým komunikace prochází. Pro plnění těchto funkcí místních komunikací se uplatňují principy zklidňování dopravy na místních komunikacích jak funkční skupiny B, tak zejména C ve smyslu zvláštních předpisů.

Námítka č. 4

Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním předmětné komunikace by došlo k nárůstu automobilové dopravy v lokalitě, což by mělo za následek zatížení lokality nad únosnou mez.

Nebyly vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy s navrhovanou stavbou. Proto žádám zpracování studie, která by zohledňovala zatížení lokality imisemi. A to z hlediska naměřených imisí v současnosti a přímo v řešeném území. Díky tomu by bylo možné predikovat i potenciální zatížení řešeného území i kontextu uskutečnění stavby.

Vzhledem k výše uvedeným námitkám, vztahujícím se k dopravnímu zatížení lokality, požaduji i vypracování dopravní studie, která by\ navrhovanou komunikaci řešila v návaznosti na stávající komunikace a s ohledem na přivedení dopravy do místa uvažované stavby, kde se dosud automobilová doprava vyskytovala sporadicky. Žádám, aby byla zhotovena studie řešící únosné zatížení celé lokality.

Námítka č. 5

Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality, do níž má být umístěna.

Odůvodnění námítky:

Realizací zamýšlené stavby dojde ke zhoršení bezpečí a kvality života vlastníků a obyvatel nemovitostí v ulici Písečná a K Sadu, ale i ke zhoršení přírodních podmínek a nárůstu negativního vlivu na chráněnou krajinnou oblast, do níž plánovaná stavba přivádějící automobilovou dopravu směřuje. Nebyla provedena studie negativního ovlivnění norem kvality životního prostředí v dotčené lokalitě. Stavba svým návrhem totiž směřuje automobilovou dopravu do oblasti chráněných území. Jde o přírodní park Drahaň – Troja, také přírodní památku Havránka. Prochází zde i Naučná stezka Přírodním areálem Pražské botanické zahrady. Nachází se zde i několik pramenů – Haltýř, Pod Haltýřem, a Havránka. Žádám o zpracování studie, která by zohledňovala dopad plánované komunikace na tato chráněná území.

Námítka č. 6

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námítky:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti.

Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace v sídlišti napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti (zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám

- Ke zhoršení životního prostředí (obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům)
- Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení c pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Na základě výše uvedených námitek žádám odbor územního rozvoje a výstavby (stavební úřad) aby zamítl na vydání společného povolení na stavbu Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále, Praha 8 Troja, K Sadu, K Velké skále na pozemcích parc.č. 792/64, 792/119, 1091/1, 1091/28, 1666/2 v katastrálním území Troja.

Dále byly vzneseny námítky výše uvedeného shodného znění těchto účastníků:

- Ing. Helena Vedralová Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Josef Vedral Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Pavel Vedral Přemyslská 688/8, Praha 8
- Ing. Lukáš Vítek Na Vyhlídce 682, 250 67 Klecany
- Helena Vítková Na Vyhlídce 682, 250 67 Klecany
- Mgr. Patrik Hudec, CFA, Písečná 452/8, Praha 8
- Ing. Daniel Vondráček, Písečná 456/9
- Mgr. Eva Dvořáková, K Sadu 413/12, Praha 8
- Ing. Martin Babáček, Písečná 449/3, Praha 8
- Martina Babáčková, Písečná 449/3, Praha 8

Dále vznesl námitku Ing. arch. Tomáš Pina, zastupující na základě plné moci Janu a Tomáše Slámovy, Písečná 307/18, Praha 8, vlastníky pozemku parc.č. 797/3, k.ú. Troja:

Žádám, aby ve výrokové části bylo uvedeno, že bude respektováno stanovisko PVS a PVK č.j. ZADOST 202306905 ze dne 29.9.2023 v rámci projednávání stavby bude provedena přeložka kanalizace vedená na pozemek parc.č. 797/3, k.ú. Troja. **Tomuto požadavku bylo vyhověno v podmínce rozhodnutí.**

Václava Vaničková, K Sadu 754/20 vznesla námitku: Chci, aby bylo dohlédnuto na podmínky stavby, zejména dodržování času prací, a to tak, aby vyhovovalo běžným hygienickým podmínkám, tj. hluk, prašnost a další, špína způsobená stavbou, u hluku je to npř. zahájení prací v 8:00 a ukončení 17:00 se zastavením prací v době víkendů a svátků. Stav současný, který je v okolí domu (viz výše) zůstane stejný, a to po celou dobu stavby. **Této námitce bylo vyhověno stanovenými podmínkami pro provádění stavby, časový limit provádění zvláště hlučných činností byla stanoven, včetně omezení ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.**

Účastník řízení Daniel Klika, K Sadu 754/20, Praha 8, zastupující v plné moci manžele Ing. Stanislava a Ing. Jaroslavu Jelenových, kteří jsou spoluvlastníky bytové jednotky č. 12, K Sadu 754/2c namítají, že

nebyli osloveni jako účastníci řízení. K tomu stavební úřad uvádí, že tito účastníci byli obesláni veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce po předepsanou dobu 15 dní.

Vladimír Spurný, K Velké skále 6, žádá možnost dodatečného vjezdu na pozemky parc.č. 795/1, 795/2, k.ú. Troja z místa stávajícího parkovacího stání. **Tomuto požadavku žadatel vyhověl, viz jeho vyjádření dále.**

Ing. Tomáš Žáček, K Sadu 754/2a vznesl námitky tohoto znění:

Námitka č. 1

Nesouhlasím s realizací předmětné stavby, protože by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.

Odůvodnění: Předmětná stavba je navrhována do lokality, která dosud plní rekreační funkci (využitím zelených ploch k procházkám či sportování či využitím tenisových kurtů k provozování tohoto sportu. Ulice K Sadu, která navazuje na ulici Písečná, je poslední komunikací, která má pevný asfaltový povrch. Vybudováním nové komunikace K Sadu/K Velké skále dojde k přivedení dopravy do míst, která dosud sloužila převážně k rekreaci a předmětnou stavbou dojde k narušení této funkce. V platné územně plánovací dokumentaci je tato lokalita uvedena pod značkou ZMK a SP. Přivedením dopravy do tohoto území by byla jeho funkčnost omezena.

V současné době se v tomto území plánují rozsáhlé developerské projekty, jedná se o projekt tzv. Troja Escape prosazovaný p. Chrenkem prostřednictvím jeho firem na pozemcích jižně od předmětné komunikace K Sadu, dále o záměr zrušení sportoviště – současných tenisových kurtů v severní větvi ulice K Sadu-a na jeho místě výstavby výškových bytových domů. Další výstavba se plánuje na pozemcích pod bytovým souborem Velká Skála, kde je v současné době sad. Výstavba se plánuje i na dalších parcelách dále od ulice K Sadu západním směrem do sadu. Obáváme se, že se jedná o tzv. salámovou metodu, kdy se postupně po kouscích postaví jakési komunikace pro další využití návazných území v sadu k další výstavbě. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň – Troja je nežádoucí.

Do doby než bude jednoznačně rozhodnuto o budoucnosti výše uvedených developerských záměrů nemá smysl zkapacitňovat stávající komunikace nebo budovat nové konstrukce stávajících komunikací.

Námitka č. 2

Nesouhlasím, aby objednatel nebo stavebníkem této stavby byla firma DOTRONA s.r.o.

Odůvodnění námitky č. 2

Firma DOTRONA s.r.o. na svých přilehlých pozemcích parc.č. 792/180, 792/175 staví vihu od jara 2021, a tedy téměř 3 roky. Firma DOTRONA s.r.o. opakovaně porušovala během výstavby vydané stavební povolení tím, že pravidelně prováděla stavební práce mimo stanovenou pracovní dobu ve všedních dnech. Pravidelně stavební práce probíhaly bez přerušení o sobotách, o nedělích a dokonce i ve státní svátky.

Vzhledem k výše uvedenému máme důvodnou obavu, že budeme opět vystaveni nadměrnému hluku o víkendech, nerespektováním povolené pracovní doby. Také nemáme jistotu, jestli tato firma plánovanou stavbu postaví skutečně podle předložené dokumentace.

Je velice nestandardní, aby stavební úpravy na komunikaci v majetku HMP a ve správě TSK prováděla soukromá firma.

Námitka č. 3

Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.

Odůvodnění námitky č. 3:

Ulice K Sadu nyní slouží jako obslužná komunikace pro majitele a uživatele nemovitostí žijících v této ulici. Přílehlé sídliště Písečná trpí nedostatkem parkovacích míst pro své rezidenty. Ulice Písečná, která přiléhá k ulici K Sadu, jsou již nyní nadměrně zatíženy dopravou, a to jak provozem, tak parkováním na vyznačených parkovacích zónách.

Výbudováním předmětné stavby by byla umožněna průjezdnost do ulice Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka, popř. ulicí Pod Havránkou směrem k Trojskému zámku. Komunikace Písečná a K Sadu se stanou přivaděčem tranzitní dopravy ze severní části města do centra Prahy. V minulých letech jsme byli několikrát svědky, kdy se celé ulice Písečná, K Sadu a Nad Trojou zcela zaplnily stojící souvislou kolonou osobních automobilů, zejména mimopražských řidičů.

Ulice Písečná a K Sadu jsou již nyní využívány nadlimitně k dopravě. Další zatížení těchto komunikací již nepřichází do úvahy. Obě stávající komunikace nebyly koncipovány na takovouto zátěž a není zde ani prostor, jak navýšit kapacitu těchto stávajících komunikací.

V současné době je na přílehlém sídlišti Písečná (v MPP označené jako Sídlíště Šutka) kritická situace parkováním. Celá ulice Písečná a ulice K Sadu jsou obousměrně neprůjezdné již mnoho let, a to v celé své délce. To je riskantní situace i z hlediska případného zásahu složek IZS. Ulice Písečná a K Sadu jsou průjezdné pouze s nejvyšší opatrností, kdy osobní vozidla se musí vzájemně opatrně vyhýbat a dávat si dopředu přednost. Jakékoli další dopravní zatížení je zcela vyloučené.

Není vůbec vyřešené dopravní napojení na ostatní městské komunikace. Nejvhodnější možnost dopravního zásobování uvedené lokality by mohlo být z páteřní ulice Čimická. Ulice Čimická je směrově rozdělená městská komunikace, která odpovídá technickým normám a která je k tomuto účelu postavená. Ulice Čimická je čtyřproudá městská komunikace se dvěma dopravní pásy oddělenými středovým zeleným pásem. Pro dopravní napojení celé oblasti je možné využít stávající odbočku z Čimické k bazénu Šutka a protažení této nové komunikace směrem ke křižovatce ulic Nad Trojou a Pod Havránkou.

Námítka č. 4.

Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.

Odůvodnění námítky č. 4:

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na zachování pohody bydlení. Zásadně je nesplňuje ve vztahu k mé nemovitosti. Z důvodu zvýšené dopravy v důsledku realizace stavby by došlo:

- K navýšení hlučnosti z projíždějících aut, jež by neměla jinou možnost než použít stávající komunikace napojujících se na plánovanou komunikaci – obtěžování hlukem
- Ke zhoršení bezpečnosti v okolí mé nemovitosti zvýšeným provozem na stávajících komunikacích, které dosud využívám
- Ke zhoršení životního prostředí obtěžování prachem, emisemi nad míru přiměřenou poměrům

Všechna tato zhoršení podmínek by vedla k omezení možnosti užívání nemovitosti v mém vlastnictví a zároveň by kvůli znehodnocení lokality, v níž vlastním nemovitost, došlo k podstatnému snížení tržní ceny mé nemovitosti.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Námítka č. 5

Navrhovaná výsadba stromů podél severního kraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci.

Odůvodnění námítky č. 5:

Navržená výsadba stromů podél severního kraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci (nevytváří ji žádný stín). Také je velice sporné, kdo by zajišťoval pravidelnou údržbu stromů a zahradnické práce po celou dobu životnosti. Z tohoto důvodu žádám o změnu projektu a nahrazení uvažovaných stromů keřovou výsadbou podél uvažované komunikace.

Na základě výše uvedených námitek žádám stavební úřad o ukončení řízení a zamítnutí návrhu na vydání společného povolení na stavbu.

Tyto námítky byly posouzeny v rozsahu předloženého návrhu stavby (viz níže).

K vzneseným námítkám účastníků řízení se vyjádřil žadatel takto:

Vyjádření stavebníka k námítkám účastníků společného územního a stavebního řízení o stavbě „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“

I. Úvod

- 1 Dne 9.1.2024 konal Úřad městské části Praha 8 (dále jen „**Stavební úřad**“) ústní jednání a ohledání na místě v rámci společného územního a stavebního řízení o stavbě „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“ (dále jen „**Záměr**“) zahájeno na návrh společnosti DOTRONA s.r.o. (dále jen „**Stavebník**“).
- 2 O tomto ústní jednání by Stavebním úřadem pořízen protokol, jehož přílohou byly námítky účastníků řízení proti Záměru. Na tyto námítky tímto Stavebník reaguje.

II. Reakce na obsahově totožné námítky

- 3 V rámci této kapitoly bude společně reagováno na obsahově shodné námítky:
 - ze dne 8.1.2024 hromadně podané fyzickými osobami (Jan Šulc až Daniel Lebnuška);
 - ze dne 6.1.2024 podané Ing. Rostislavem Koleníkem, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 6.1.2024 podané Ing. Zuzanou Kolčníkovou, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Josefem Vedralem a Ing. Helenou Vedralovou, Přemyslská 688/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Pavlem Vedralcem, Přemyslská 688/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Lukášem Vítkem a Helenou Vítkovou, Na Vyhlídce 682, Klecany;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Patrikem Hudcem, Písečná 452/8, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Evou Dvořákovou, K Sadu 413/2, Praha 8;
 - ze dne 7.1.2024 podané Milanem a Ludmilou Masopustovým, K Sadu 416/6, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Martinem Babáčkem, Písečná 449/3, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Martinou Babáčkovou, Písečná 449/3, Praha 8.
- a) Námítka č. 1 „Realizaci stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 4 Podstata námítky je obava, že v důsledku Záměru by byla umožněna průjezdnost do ul. Trojská, tj. že by došlo ke zprovoznění dopravní trasy Čimická – Písečná – K Velké skále – Nad Trojou – Trojská.

- 5 Tato námitka je však nedůvodná, neboť ul. Nad Trojou má na obou svých koncích umístěno dopravní značení B1 „Zákaz vjezdu všech vozidel v obou směrech“ s výjimkou pro dopravní obsluhu. Tato skutečnost se nebude v důsledku Záměru měnit.
- 6 Realizací Záměru tedy nedojde jakýmkoliv způsobem k umožnění průjezdnosti objízdné trasy přes jeho zájmové území do ul. Trojská, neboť navazující ulice Nad Trojou je obousměrně neprůjezdná pro všechny druhy vozidel, mimo dopravní obsluhu. Rovněž je nedůvodná obava, že by realizací Záměru byl umožněn průjezd do ul. Trojská a dále do centra Prahy přes ul. Pod Havránkou, neboť taková objízdná trasa by znamenala významné prodloužení délky jízdy, a časově by se řidičům nevyplatila.

b) Námitka č. 2 „Realizací předmětné stavby by došlo k převedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“

- 7 Argument ohledně převedení dopravy do dané lokality již byl vyvrácen body 4 až 6.
- 8 Uvedená námitka obsahuje rovněž nepravdivý údaj, že Záměr je navrhován do lokality plnící rekreační funkci a v územním plánu označenou pod značkou ZMK a SP.
- 9 To je v rozporu se závazným stanoviskem odboru územního plánování, který potvrdil soulad Záměru s územním plánem hl. m. Prahy a dle kterého „Části předloženého záměru (komunikace, sjezdy, chodník, sadové úpravy, odvodňovací příkopy, veřejné osvětlení, kanalizace, kanalizační přípojka, odvodňovací žlab, drenážní potrubí) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, včetně jejich součástí, pěší komunikace a prostory, zeleň, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o parkovací plochy, které budou sloužit pro parkování obyvatel dotčené lokality, tudíž budou sloužit pro uspokojení potřeb plochy OB... Část předloženého záměru (sadowé úpravy) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK a PZO, kde odpovídá hlavnímu využití těchto ploch, jelikož se jedná o zeleň. Část předloženého záměru (opěrná zeď) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK a PZO, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o využití nejmenované (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy)... Část předloženého záměru (opěrná zeď) zasahuje do CSZ, který je vymezen v nezastavitelném území, v ploše s využitím ZMK. Tato část záměru je z hlediska CSZ podmíněně přípustná, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy.“

Důkaz: - závazné stanovisko orgánu úz. plánování č.j. MHMP 1053776/2023 ze dne 2.6.2023 (spisem)

- 10 Navíc Záměr, v rozporu s textem námitky, rekreační funkci ploch podporuje, neboť reaguje na požadavek městské části Praha 8, jež žádala zjednatí nápravy stavu komunikace, kdy je zmíněná oblast např. pro maminky s kočárky nedostupná.

c) Námitka č. 3 „Realizací stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území.“

- 11 Rovněž i tato námitka není právně relevantní. Záměr je navrhován jako „obytná zóna“ ve smyslu § 39 odst. 1 ZPPK.¹
- 12 V obytné zóně se komunikace nerozděluje na chodníky a vozovku, neboť v obytné zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé její šířce (§ 39 odst. 3 ZPPK), přičemž řidič smí jet rychlostí nejvýše 20 km/h a přitom musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit; v případě nutnosti musí i zastavit vozidlo (§ 39 odst. 5 ZPPK).
- 13 V obytné zóně se tedy předpokládá se uspořádání pozemní komunikace v jedné úrovni zpevněné plochy.² Celá pozemní komunikace v obytné tvoří jeden společný dopravní prostor se smíšeným provozem.³

d) Námitka č. 4 „Realizací předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.“

- 14 Argument ohledně nárůstu automobilové dopravy v lokalitě Záměru je bezpředmětný.

- 15 Realizací Záměru nedojde k vytvoření průjezdního úseku do ul. Trojská, viz body 4 až 6. Záměr nevytváří nová místa pro bydlení, tudíž ani v tomto důsledku nedojde k navýšení dopravy v zájmovém území.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality.“
- 16 Uvedený argument je taktéž bezpředmětný.
- 17 Záměrem nedojde ke zvýšení automobilové dopravy v zájmovém území, viz body 4 až 6, 14 a 15, tudíž Záměr nebude mít negativní vliv na bezpečí a kvalitu života vlastníků a obyvatel v ul. Písečná a K Sadu.
- f) Námítka č. 6 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“
- 18 Daná námítka je taktéž právně nerelevantní, neboť její celá argumentace stojí na údajném zvýšení dopravy v důsledku Záměru. Ke zvýšení dopravy však nedojde, viz body 4 až 6, 14 a 15.

III. Reakce na obsahově totožné námítky

- 19 V rámci tohoto článku bude společně reagováno na obsahově shodné námítky:
- ze dne 8.1.2024 podané SVJ Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Danielem Vondráčkem, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Petrem Šrutkou, Písečná 454/7, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Jiřím Horským, Písečná 456, Praha 8, a dr. Kateřinou Horskou, Křivenická 428, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Mgr. Ivanou Kubíčkovou, Písečná 306/16, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Hanou Kožuškovou, PhDr., Písečná 448/1, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Ing. Luděkem Kožuškem, Písečná 448/1, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Svatavou Borýskovou, Písečná 449/3, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Markem Bartákem, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Karolínou Bartákovou, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Annou Tauschovou, Písečná 456/9, Praha 8;
 - ze dne 8.1.2024 podané Kristinou Hasonovou, Písečná 456/9, Praha 8.
- a) Námítka č. 1 „Realizaci stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 20 Tato námítka je téměř textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. a), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 4 až 6.
- b) Námítka č. 2 „Realizaci předmětné stavby by došlo k převedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“
- 21 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. b), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 7 až 10.
- c) Námítka č. 3 „Realizaci stavby dojde ke zvýšení nebezpečnosti stávajících komunikací i samotného území.“
- 22 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. c), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 11 až 13.
- d) Námítka č. 4 „Realizaci předmětné stavby dojde k nadlimitnímu zatížení lokality z mnoha hledisek.“
- 23 Tato námítka je textově totožná, jako námítka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. d), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 14 a 15.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná stavba nezohledňuje charakter a funkci lokality.“

24 Tato námitka je textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. e), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 16 a 17.

f) Námitka č. 6 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“

25 Tato námitka je textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. f), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na bod 18.

g) Námitka č. 7 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“

26 Předmětem této námitky je (i) vytýkání nedostatků projektové dokumentace Záměru, (ii) údajné chybné stanovisko orgánu ochrany přírody z důvodu blízkosti Záměru a evropsky významné lokality v rámci soustavy Natura 2000 s názvem „Havránka a Salabka“ a (iii) údajný chybný souhlas vlastníků pozemků s umístěním Záměru na jejich pozemcích. Ani jeden z bodů této námitky důvodný.

27 Bod (i) není právně relevantní. Stavebník k Záměru získal souhlasné závazné stanovisko PČR. Toto stanovisko uvádí, že pouze v rozhledových polích stávajících připojení sousedních nemovitostí nejsou v budoucnu přípustné překážky o šířce více jak 0,15 m. Záměr však uvedenou podmínku splňuje, neboť jinak by PČR, jako příslušný dotčený orgán, souhlasné závazné stanovisko k Záměru nevydala.

Důkaz: - závazné stanovisko PČR č.j. KRPA-263899-5/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 13.9.2023
(spisem)

28 Rovněž ani namítané nesplnění požadavků na bezbariérové užívání stavby není pravdivé. K Záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., které uvádí, že souhlasí s vydáním společného povolení pro Záměr.

Důkaz: - stanovisko NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 110230319 ze dne 21.12.2023
(spisem)

29 K namítané absenci Zařazení komunikace Stavebník uvádí, že dle silničního správního úřadu stavebními úpravami na komunikaci K Velké skále (v rozsahu stávající místní komunikace) nedojde ke změně charakteru této komunikace jako místní komunikace IV. třídy a stavebními úpravami na komunikaci K Velké skále (v rozsahu stávající veřejně přístupné účelové komunikace) nedojde ke změně charakteru této komunikace a tato zůstane i nadále veřejně přístupnou účelovou komunikací.

Důkaz: - stanovisko ÚMČP8, odbor dopravy, č.j. MCP8 004107/2024 ze dne 3.1.2024
(spisem)

30 Rovněž i namítané nedostatky v uspořádání sítí (elektro, voda, plyn) jsou neopodstatněné, jelikož správci sítí vydali k Záměru souhlasná stanoviska, která Stavebník předložil Stavebnímu úřadu.

31 K bodu (ii) Stavebník uvádí, že jde o nepravdivou argumentaci. Stavebník předložil vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, dle kterého Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Rovněž Záměr není vzdálen od EVL „Havránka a Salabka“ 800 m, jak je uvedeno v námitkách, nýbrž 1 420 m.

Důkaz: - závazné stanovisko MHMP č.j. MHMP 1117434/2023 ze dne 30.5.2023 (spisem)

- mapová aplikace AOPK prokazující vzdálenost Záměru od EVL dostupná zde

<https://gis->

[aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/1f6bdc419040480faeec34219f363711/explore?location=50.122187%2C14.433794%2C15.53](https://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/1f6bdc419040480faeec34219f363711/explore?location=50.122187%2C14.433794%2C15.53)



společného územního a stavebního řízení.

V. Reakce na námitku p. Vladimíra Spurného, K Velké Skále 6, Praha 8

- 35 P. Spurný namítá, že by k pozemkům p. č. 795/1 a 795/2 měl být zřízen v rámci Záměru dodatečný vjezd z místa stávajícího parkovacího stání.
- 36 Nejde o relevantní námitku, Stavebník realizaci Záměru již s p. Spurným několikrát projednával a zahrnul do Záměru na jeho požadavek 2 vjezdy pozemek p. č. 795/1 a vjezd na pozemek p. č. 795/2. P. Spurný tedy již má dostatečný přístup ke svým pozemkům ze Záměru.

VI. Reakce na námitku p. Václavy Vaničkové, K Sadu 754/2b, Praha 8

- 37 Účastník řízení požaduje, aby bylo dohlédnuto na dodržování času a způsobu provádění stavebních prací.
- 38 Stavebník uvádí, že požadavky na provádění stavby jsou již obsaženy ve stanoviscích dotčených orgánů.

VII. Reakce na námitku p. Ing. Petra Šrutky, Písečná 454/7, Praha 8, ze dne 9.1.2024

- 39 Předmětem námítky je opět obava, že důsledkem Záměru by byla umožněna průjezdnost do ul. Trojská a dále do tunelového komplexu Blanka, čemuž chce účastník zabránit změnou dopravního značení.
- 40 Uvedenou námitku lze vypořádat tím, že Stavební úřad stanoví podmínku umístění vhodného dopravního značení, jež zamezí jízdě automobilů, jejichž cílem bude pouze průjezd ulicemi K Sadu/K Velké skále.

VIII. Reakce na námitku manželů Slámových, Písečná 307/18, Praha 8, ze dne 8.1.2024

- 41 Účastníci požadují, aby bylo ve výrokové části stavebního povolení uvedeno, že v rámci Záměru bude provedena přeložka kanalizace na pozemku p. č. 797/3 v kat. úz. Troja.
- 42 Stavebník je s manžely Slámovými domluven na tom, že přeložku kanalizace provede.

IX. Reakce na námitku Ing. Tomáše Žáčka, K Sadu 754/2a, ze dne 8.1.2024

- a) Námitka č. 1 „Nesouhlasím s realizací předmětné stavby, protože by došlo k přivedení dopravy do území, jež dosud slouží jako rekreační.“
- 43 Tato námitka je zčásti textově totožná, jako námitka, na kterou Stavebník reagoval v kapitole II písm. b), tudíž Stavebník ve svém vyjádření odkazuje na body 7 až 10.
- 44 K obavě ohledně možného využití Záměru k napojení dalších plánovaných projektů výstavby ze severní strany Stavebník uvádí, že projektová dokumentace Záměru, která jediná je pro Stavební úřad závazná, neuvažuje s budoucím napojením jakéhokoliv jiného záměru. Navíc i výškově nelze ze severu nic do Záměru napojit.
- b) Námitka č. 2 „Nesouhlasím, aby objednatel nebo stavebníkem této stavby byla firma DOTRONA s.r.o.“
- 45 Stavebník uvádí, že uvedená námitka je právně irelevantní, neboť osoba stavebníka jakkoliv nezasahuje do vlastnického nebo jiného věcného práva účastníka. Navíc Stavebník práva ze stavebního povolení k Záměru převede na hl. m. Prahu/TSK, které bude následně realizátorem Záměru.

- c) Námítka č. 3 „Realizací předmětné stavby by došlo k nadlimitnímu zatížení navazujících ulic nadměrným dopravním provozem.“
- 46 Záměrem nedojde k žádnému zvýšení dopravy v dané oblasti, viz body 4 až 6, 14, 15 a 40.
- d) Námítka č. 4 „Navrhovaná stavba svým dopadem zhoršuje každodenní kvalitu užívání mé nemovitosti.“
- 47 Daná námítka je taktéž právně nerelevantní, neboť její celá argumentace stojí na údajném zvýšení dopravy v důsledku Záměru. Ke zvýšení dopravy však nedojde, viz body 4 až 6, 14, 15 a 40.
- e) Námítka č. 5 „Navrhovaná výsadba stromů podél severního okraje komunikace neplní žádnou funkci vzhledem ke komunikaci.“
- 48 Uvedený argument je taktéž nedůvodný. Uvedené stromy budou v rámci Záměru vysazeny jako náhradní kompenzující ekologickou újmu vzniklou pokácením stávajících dřevin a budou mj. plnit funkci tzv. „zemního filtru“ pro plošné povrchové zasakování vody s vegetačním krytem.
- Důkaz: - stanovisko TSK HMP č.j. TSK/18648/23/1109/Br ze dne 2.8.2023 (spisem)
- 49 Rovněž argument ohledně údržby je bezpředmětný, neboť Stavebník práva ze stavebního povolení k Záměru převede na hl. m. Prahu, které bude následně realizátorem Záměru a i jeho správcem.

X. Závěr

- 50 Na základě výše uvedeného Stavebník navrhuje, aby Stavební úřad uvedené námítky vyhodnotil jako nedůvodné a k Záměru vydal společné povolení dle § 94p odst. 1 StavZ.

DOTRONA s.r.o.

Stavební úřad při hodnocení vznesených námitek vycházel z těchto objektivních skutečností:

- Stavební úřad provedl na základě zjištění nevyhovujícího stavebního stavu místní komunikace K Velké skále opakovaně kontrolní prohlídku stavby, a to ve dnech 21.7.2020 a 11.7.2023, z kontrolních prohlídek byl proveden protokol.
- Na základě objektivního zjištění, že stavební stav místní komunikace vyžaduje opravu podle § 9 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, který zní: „Stavebními pracemi se v rámci opravy odstraňují vady, opotřebení nebo poškození komunikace, jejích součástí a příslušenství, popř. se zlepšuje kvalita stavby a zvyšuje bezpečnost provozu. Opravou dochází k obnově či zlepšení všech parametrů vozovky, popřípadě také ke zlepšení některých parametrů dalších součástí a příslušenství komunikace“, vyzval dne 23.9.2020 vlastníka stavby, Hlavní město Praha, zastoupené MHMP odborem evidence majetku, k provedení opravy a zajištění nezbytné projektové dokumentace pro tento účel, včetně projednání se stavebním úřadem.
- Žadatel sdělil při kontrolní prohlídce stavby dne 11.7.2023, že je připravována dohoda mezi jím a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., o vzájemné spolupráci, která řeší opravu komunikace ve dvou etapách. První etapa je přípravou stavby a obsahuje zajištění projektové dokumentace pro vydání společného povolení, její projednání s dotčenými orgány a organizacemi, jakož i získání souhlasů vlastníků pozemků stavby. Tuto první etapu zajišťuje žadatel. Následovat bude projednání ve společném řízení a po vydání společného povolení a nabytí právní moci rozhodnutí bude celá stavební akce předána žadatelem novému stavebníkovi, a to Technické správě komunikací hl.m. Prahy, a.s., k zajištění výběru zhotovitele stavby a k vlastní realizaci celé stavby. Uvedené žadatel potvrdil i při ústním jednání dne 9.1.2024.
- Stavební úřad hodnotí navrženou stavbu jako stavbu dopravní a technické infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, která je realizována ve veřejném zájmu jako veřejné prostranství. Veřejným zájmem je v tomto případě uvedení místní komunikace IV. třídy do řádného stavebního stavu a tím splnění zákonných povinností vlastníka stavby, současně bude do náležitého stavu uvedena technická vybavenost podzemními sítěmi, která zajistí odpovídající

připojení stávající a nové zástavby bezprostředně přiléhající k předmětné stavbě, tedy ke komunikaci K Velké skále.

- Stavba je v souladu s platným územním plánem, což konstatuje MHMP odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku. Citujeme: „*Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.*“
- Stavba nemá vliv na chráněná území, jak konstatuje MHMP odbor ochrany prostředí ve svém závazném stanovisku. Citujeme: „*Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, ochrany krajinného rázu, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.*“
- Se stavbou souhlasí dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska jsou citována, stavba nemá nepřiměřený vliv na okolní zástavbu, stanovené podmínky pro provedení stavby a užívání stavby zaručují omezení vlivu stavební činnosti na životní prostředí a na okolní zástavbu.
- Stavba svým charakterem nemůže snížit tržní hodnotu sousedních nemovitostí, protože kategorie komunikace se nemění, organizace dopravy, včetně dopravního zatížení zůstává oproti výchozímu stavu rovněž beze změny. Dosažení zvýšené kvality uličního prostoru naopak pozitivně ovlivní všechny parametry užívání sousedních nemovitostí, protože dojde k omezení hluku z provozu dopravy novým povrchem komunikace, ke snížení prašnosti z neupraveného stávajícího povrchu na povrch zpevněný a udržovatelný, připojení nemovitostí vozidlové a pěší bude odpovídat požadavkům předpisů. Je doplněna multifunkční stromová vegetace, která jednak využije srážkovou vodu z komunikace pro závlahu a současně příznivě ovlivní místní klimatické podmínky jižně orientovaného svahu (vlhkost, zastínění).

Z uvedených důvodů hodnotí stavební úřad výše uvedené vznesené námitky účastníků jako **nedůvodné**, protože:

- Navrženou stavbou se nijak nemění charakter místní komunikace, která zůstává místní komunikací IV. třídy, zklidněnou komunikací charakteru obytné zóny. V obytné zóně je omezena rychlost jízdy vozidel na 20 km/hod., přednostní je pohyb osob ve společném dopravním prostoru, přípustné jsou hry dětí v uličním prostoru, zvýšený je podíl silniční vegetace, vjezd do obytné zóny je navržen přes zpomalovací prahy. Obytná zóna je navržena bezbariérově v jedné výškové úrovni.
- Navržená stavba zajišťuje v rámci svojí kategorie nejvyšší stupeň bezpečnosti silničního provozu a pohybu chodců i cyklistů ve společném zklidněném dopravní prostoru, s dopravně bezpečnostním návrhem souhlasí dotčené orgány hájící tyto veřejné zájmy, tj. ÚMČ Praha 8 odbor dopravy a Policie ČR.
- Stávající organizace dopravy v území se nijak nemění, zůstává zachována. Vjezd je do obytné zóny omezen svislým dopravním značením pouze pro osobní vozidla, vjezd nákladních vozidel je zakázán s výjimkou vozidel, která mají zvláštní povolení silničního správního úřadu nebo souhlas místního SVJ jako vlastníka stávající části komunikace K Sadu. Navazující místní komunikace Nad Trojou je oboustranně označena zákazem vjezdu motorových vozidel vyjma vjezdu dopravní obsluhy, což vylučuje užití této komunikace pro účastníky uváděnou tranzitní dopravu. Obdobně i další, na stavbu navazující stávající komunikace Pod Havránkou na území Městské části Praha Troja je komunikací charakteru obytné zóny s omezením vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t, která svými dopravně technickými parametry (extrémní svažitost), stavebně technickými parametry a nevýhodným směrovým vedením vylučuje užití pro namítanou tranzitní dopravu. Namítaná tranzitní doprava mezi Čimickou ulicí, ulicí Písečnou a prostřednictvím navržené stavby směrem k ulici Trojské je vyloučena již v současnosti a tento stav zůstává nezměněn. Nedojde tedy ani ke zvýšení dopravní intenzity oproti stávajícímu stavu v ulicích Na Písečné a

K Sadu. Podle sdělení silničního správního úřadu je stávající dopravní značení dostatečné a nevyžaduje doplnění.

- Během stavby bude staveništní provoz regulován na příjezdech ke stavbě (viz stanovené podmínky pro provádění stavby) tak, aby jeho účinky na stávající zástavbu a vliv na průjezdnost, včetně záborů komunikace Písečná a K Sadu byly minimalizovány. K tomu byl limitován i druh staveništních vozidel vylučující vozové soupravy nebo velkokapacitní nákladní vozidla. Tento provoz je stavebník a zhotovitel stavby povinen detailně projednat s příslušným silničním správním úřadem, tj. odborem dopravy ÚMČ Praha 8 k vydání dopravně inženýrského opatření ještě před zahájením stavby.
- Do prostoru navrhované stavby nejsou a nebudou připojovány jiné komunikace, připojení dalších komunikací je vyloučeno i dopravně technickým uspořádáním profilu komunikace, která se bude převážně nacházet v zemním zářezu ze severní strany podchycenému průběžnou monolitickou betonovou opěrnou stěnou.
- Stavební úřad posuzuje konkrétně navrhovanou stavbu v rozsahu podle předložené projektové dokumentace a posuzuje její účinky na okolí. Není oprávněn posuzovat potenciální záměry jiných investorů v širším území, vyjma těch, pro které jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí stavebního úřadu, případně jiná rozhodnutí nebo opatření dalších správních orgánů, a která by mohla přímo souviset s projednávanou stavbou. Taková koncepční rozhodnutí však nebyla zjištěna. Případné využití navazujícího širšího území k projednávané stavbě podle platného územního plánu hodnotí orgán územního plánování, a to včetně návrhů dopravní a technické infrastruktury.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

K projektové dokumentaci obdržel stavební úřad vyjádření účastníků řízení:

- SVJ Písečná 456/9, Praha 8, zastoupeni Danielem Vondráčkem, nar. 1.8.1967, Karolínou Bartákovou, nar. 11.1.1968
- Jana Šulce, Písečná 13, Praha 8
- Magdaleny Kroupové, Písečná 10, Praha 8
- Jitky Turčínové, Písečná 456, Praha 8
- Jarmily Beránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Eleny Kafránkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Jany Řezníčkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Ludmily Masopustové, K Sadu 446, Praha 8
- Hany Plickové, K Sadu 412/14, Praha 8
- Daniela Lebrušky, Písečná 456/9, Praha 8
- Ing. Petra Šrutky, Písečná 454/7, Praha 8
- Ing. Barbory Šrutkové, Písečná 454/7, Praha 8
- Mgr. Jiřího Horského, Písečná 466, Praha 8
- PhamDr.Bc. Kateřiny Horské PhD. Křivenická 428, Praha 8
- Mgr. Ivany Kubíčkové, Písečná 306/16, Praha 8
- Hany Kožuškové PhDr. Písečná 448/1, Praha 8
- Ing. Ludka Kožušky, Písečná 448/1, Praha 8

- Svatavy Borýskové, Písečná 449/3, Praha 8
- Marka Barták, Písečná 456/9, Praha 8
- Karolíny Bartákové, Písečná 456/9, Praha 8
- Kristiny Hasoňové, Písečná 456/9, Praha 8
- Anny Tauschové, Písečná 456/9, Praha 8
- Pavla Brandy, Písečná 456/9, Praha 8

tohoto znění:

- Stožáry veřejného osvětlení nesplňují závazné podmínky stanoviska Policie ČR, neboť jsou navrženy stožáry s tloušťkou 156 mm, které nesplňují požadovaný rozměr překážky v rozhledu, který je podle stanoviska Policie ČR méně než 15 cm. **Je řešeno podmínkou č. 6 pro umístění stavby.**
- Nejsou použity správné ohrady, chybí vodící pásy pro slepce a není vyřešen přístupnost pro invalidy. Nejsou dodrženy obecné technické podmínky pro výstavbu zejména obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. **Jedná se o komunikaci charakteru obytné zóny v jedné výškové úrovni, kde je přípustný pohyb osob a vozidel ve společném dopravním prostoru, komunikace je plně bezbariérová.**
- Chybí označení zatřídění komunikace. **Je uvedeno ve výroku rozhodnutí a průběžně ve všech jeho částech, jedná se o místní komunikaci IV. třídy.**
- Projektová dokumentace neobsahuje světelně technický výpočet. **Je řešeno podmínkou pro užívání stavby, ke kolaudaci bude předložen výsledek měření předepsané úrovně veřejného osvětlení.**
- Projektová dokumentace neobsahuje statický výpočet betonového základu pro stožáry VO. **Používá se typový základ (viz technický popis v příslušné části dokumentace) pro daný druh stožáru podle technických požadavků budoucího správce veřejného osvětlení Technologie hl.m. Prahy, a.s., která se k projektové dokumentaci vyjadřuje a provádí průběžně dozor a následně technickou přejímku stavby.**
- Nejsou splněny zákonné požadavky na prostorové uspořádání sítí (elektro, voda, plyn)-v určitých místech není dodržen zákonný odstup výše uvedených sítí. **Prostorové uspořádání podzemních sítí upravuje příslušná citovaná technická norma, kterou je povinen projektant a zhotovitel stavby dodržet. Je též stanoveno v podmínce pro umístění stavby.**
- Základ pro stožáry VO je poddimenzovaný, neboť pro stožár VO o výšce 6 m je základ min. 60 cm. **Viz výše uvedené.**
- Veřejným osvětlením dojde k rušivému světlu, chybí analýza rušivého světla. **Veřejné osvětlení je navrhováno podle současně platných předpisů a osvětluje předepsanou intenzitou tak, aby světelný kužel dopadal na komunikaci a nerušil okolní zástavbu. Světelný kužel je možné směrově nastavit k optimalizaci podle místních podmínek, je též možno zvolit vhodnější odstín zabarvení umělého světla.**

K těmto připomínkám stavební úřad dále uvádí:

Za věcnou správnost a úplnost projektové dokumentace podle stavebního zákona zodpovídá projektant stavby. K jednotlivým připomínkám je uvedena reakce v textu připomínek. Za soulad provedení stavby s projektovou dokumentací zodpovídá stavbyvedoucí zhotovitele stavby.

Popis stavby:

SO 100 Komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace IV. třídy délky 286,18 m, celkové šířky 7,3 m, z toho 3,5 m vozovka s asfaltovým krytem, pobytový prostor s krytem z kamenné dlažby šířky 1,5 m a vegetační pás šířky 2,3 m pro stavbu budou využity tyto stavební konstrukce:

dopravní prostor:

- asfaltový beton pro obrusné vrstvy	ACO 11	40 mm
- spojovací postřík emulzní		
- asfaltový beton pro podkladní vrstvy	ACP 16+	60 mm
- infiltrační postřík emulzní		
- směs stmelená cementem	SC	140 mm
- štěrkodrt' 0/32	ŠD _A	190 mm
celkem		430 mm

pobytový prostor:

- žulová dlažba drobná kostka	DL	100 mm
- lože	L	40 mm
- směs stmelená cementem	SC	120 mm
- štěrkodrt' 0/32	ŠD _A	170 mm
celkem		430 mm

SO 200 Opěrná stěna

- opěrná betonová stěna zářezu komunikace max. výšky 3,2 m a délky 95,5 m provedená se záporovým pažením IPN 360 délky 9700 mm bude mít v koruně šířku 700 mm a v patě šířky 1800 mm

SO 300 Vodohospodářská část

- odvodnění části komunikace do odvodňovacích příkopů P1, P2 a P3, dále pak odtokem do horské vpusti a šachty s vřovým regulátorem do veřejné kanalizace
- drenážní tělesa DT1, DT2 a DT3 k akumulaci srážkové vody pro závlahu stromů
- odvodnění části komunikace do liniového žlabu délky 15,2 m s přípojkou DN 200 do stoky JK1 DN 300 s připojením do stávající stoky jednotné kanalizace
- jednotná kanalizační stoka JK1-KT DN 300 délky 53,23 m s připojením do stávající stoky v ulici K Sadu

SO 350 Přeložka vodovodu

- přeložka vodovodu délky 80,24 m z litiny DN 150

SO 400 Veřejné osvětlení

- nové osvětlení 8 ks LED svítidly Schröder AMPERA 17 W na bezpaticových stožárech výšky 6 m, s připojením ve stožáru č. VO 811800, rozvody kabely CYKY-J

SO 500 Přeložka plynu

- přeložka NTL plynovodu PE 100 délky 75,23 m
- 3 ks přípojky PE 100 s prodloužením na 3,2 m, 3,5 m a 3,6 m
- přepojení přípojek

SO 800 Sadové úpravy

- nové vegetační plochy
- výsadba dřevin

vsakovací rýha bude mít skladbu:

- | | |
|------------------------------|--------|
| - zatravněná humusová vrstva | 300 mm |
| - písčito-hlinitá vrstva | 100 mm |
| - strukturální substrát | 400 mm |
| - kokosová rohož | |
| - drenážní vrstva | 250 mm |

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru pozemních komunikací a drah 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. Luboš Synek
pověřený vedením státní stavební správy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 16.1.2024.

Doručuje se identifikovaným účastníkům řízení:

Parc. č. 1091/11, 792/174, 792/179, 792/176, 792/180, 792/184, 794, 795/1, 792/2, 792/120, 795/3, 795/2, 797/1, 796, 797/3, 797/2, 792/90, 792/66, 792/106, 792/74, 800/4, 800/2, 792/171, 792/72, 792/118, 792/71, 792/82, 792/75, 792/76, 792/77, 792/78, 792/79, 792/80, 792/81, 792/83, 792/84, 792/85, 792/86, 1091/22, 1091/28, vše v k.ú. Troja

podle § 94k písm. e) stavebního zákona způsobem podle § 94m odst. 2 stavebního zákona (řízení s velkým počtem účastníků řízení) veřejnou vyhláškou na:

- Úřední desku ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 00 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dní a podání zprávy o zveřejnění)

Dále obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
2. Marie Mrázková, Bohúňova č.p. 1345/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 4
3. Jiří Počta, Libeňská č.p. 281/32, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 8
4. Martin Šádek, Trojská č.p. 256/76a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
5. Hana Žejdlová, Hackerova č.p. 793/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 8
6. Ing. Miroslav Mrázek, K sadu č.p. 754/2a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 8
7. Renata Fábřerová, Nuzice č.p. 9, 375 01 Týn nad Vltavou 1
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
11. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu
12. Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
13. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
14. DOTRONA s.r.o., IDDS: cjkzuc3 (žadatel)

Doporučeně do vlastních rukou:

15. optim projekt s.r.o., IDDS: up4x7wj (zmocněnce)

Doporučeně:

16. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h, doručí se:
 - MHMP odbor ochrany prostředí
 - MHMP odbor památkové péče
 - MHMP odbor bezpečnosti
 - MHMP odbor pozemních komunikací a drah
 - MHMP odbor územního rozvoje
17. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
18. ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, 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
20. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Obyčejně:

21. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: cc9fspf
22. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
23. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5cc62h6
24. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
25. Městská část Praha 8 - úřední deska, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Co:

spis

evidence

právní moc

Za správnost vyhotovení odpovídá Baumruk Vladimír.

Důvodová zpráva

Odbor majetkových agend předkládá návrh bezúplatného nabytí pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy.

Tento návrh předkládáme na základě obdržené žádosti - „Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké Skále – žádost o projednání a schválení záměru bezúplatného převodu pozemků na hlavní město Praha“

Na základě četných jednání žadatelů se zástupci legislativního odboru hlavního města Prahy v rámci předběžné kontroly provedl odbor LEG MHMP toliko revizi darovacích smluv, kdy na nestandardnost podmínek dárců a otázku jejich výhodnosti upozornil, přičemž byly vyhotoveny návrhy darovací smluv po vzájemné dohodě obou smluvních stran, které by v případě realizace tohoto bezúplatného převodu byly použity jako smluvní dokumentace a jsou přílohou usnesení tohoto materiálu.

Spoluvlastníci pozemků požádali o bezúplatný převod částí pozemků v rozsahu dle přiložené žádosti, včetně uvedených podmínek:

„Spoluvlastníci dotčených pozemků jsou ochotni pozemky rozdělit dle přiloženého geometrického plánu a vydělené části pozemků bezúplatně převést na hlavní město Prahu na základě příslušných darovacích smluv „Darovací smlouvy“, budou-li obsahovat tyto podmínky:

1) Darovací smlouvy budou obsahovat závazek HMP zahájit realizaci Záměru a oznámit zahájení realizace Záměru na příslušný stavební úřad nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření Darovacích smluv, přičemž v případě porušení této povinnosti HMP budou Darovací smlouvy zrušeny od počátku a vlastnické právo k vyděleným částem pozemků automaticky přejde zpět na Spoluvlastníky. Dále budou Darovací smlouvy obsahovat závazek HMP zahájit stavební práce související s realizací Záměru nejdříve po převodu vlastnického práva k Vyděleným Částem Pozemků ze Spoluvlastníků na HMP. V případě, kdy dojde ke zrušení Darovacích smluv pro nesplnění povinností nebo jedné z povinností HMP uvedených v první větě tohoto odstavce, a vlastnické právo k Vyděleným Částem pozemků automaticky přejde zpět na Spoluvlastníky, bude HMP povinno uvést Vydělené Části Pozemků do původního stavu

2) Darovací smlouvy budou obsahovat závazek a deklaraci HMP, že v případném budoucím řízení vedeném příslušným silničním správním úřadem o povolení připojení pozemků parc.č. 1091/11 a parc.č. 1091/1, nacházejících se v katastrálním území Troja, na nově zrekonstruovanou Komunikaci, nebude HMP ve své samostatné působnosti jako účastník řízení jakkoliv brojit proti požadovanému připojení a vydá jakožto vlastník dotčené komunikace kladné stanovisko k připojení pozemků parc.č. 1091/11 a parc.č. 1091/1, nacházejících se v katastrálním území Troja, na Komunikaci, pakliže k tomuto připojení budou splněny další zákonné požadavky. Darovací smlouvy budou obsahovat závazek HMP zajistit, aby tuto Komunikaci mohli vlastníci napojovaných pozemků parc.č. 1091/11 a parc.č. 1091/1 v katastrálním území Troja a dále vlastníci pozemků parc.č. 1092, parc.č. 1094 a parc.č. 1095 nacházejících se v katastrálním území Troja, využívat jako obslužnou místní komunikaci, pokud nebude tato možnost dána jiným způsobem.

3) Darovací smlouvy budou obsahovat závazek HMP, že při realizaci Záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích parc.č. 1091/11 a parc.č. 1091/1 a parc.č. 1091/9 v k.ú. Troja, nad míru přiměřenou poměrům při provádění obdobných staveb jako je realizace Záměru.

4) Darovací smlouvy budou obsahovat deklaraci HMP, že Spoluvlastníci nebudou nést žádné náklady související s projekční přípravou a stavební realizací Záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během Vydělených Částí Pozemků Spoluvlastníky.“

Na základě obdržené žádosti odbor HOM MHMP obeslal připomínkové řízení, ze kterého vyplynula níže uvedená stanoviska:

IPR Praha :

převod předmětných částí pozemků do vlastnictví hlavního města Prahy je žádoucí a doporučuje jej, smluvně se zavazovat k plnění uvedených požadavků však nedoporučuje.

TSK hl.m. Prahy a.s.:

dle stanoviska sděluje, že souhlasí s bezúplatným převodem vydělených částí pozemků dle přiloženého geometrického plánu do vlastnictví HMP pro potřeby záměru „Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké Skále“ dále jen („Záměr“). K podmínkám spoluvlastníků sdělujeme, že:

1) - TSK souhlasí se závazkem HMP zahájit realizaci Záměru a oznámit zahájení realizace Záměru na příslušný stavební úřad nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření darovacích smluv. - Co se týče závazku HMP zahájit stavební práce související s realizací Záměru nejdříve po převodu vlastnického práva k vyděleným částem pozemků na HMP – zde upozorňujeme, že předpoklad zahájení stavebních prací je v únoru 2026 – do této doby by tedy mělo být vlastnické právo k vyděleným částem pozemků převedeno na HMP, popř. **by tato podmínka neměla v darovacích smlouvách být obsažena.**

2) - TSK souhlasí se závazkem HMP, že v případném budoucím řízení vedeném příslušným silničním správním úřadem o povolení připojení pozemků p.č. 1091/11 a p.č. 1091/1 v k.ú. Troja, na nově zrekonstruovanou komunikaci, nebude HMP jakkoli brojit proti požadovanému připojení a vydá jako vlastník komunikace kladné stanovisko k připojení, pakliže k tomuto budou splněny další zákonné požadavky. TSK souhlasí se závazkem HMP zajistit, aby zrekonstruovanou komunikaci mohli vlastníci napojovaných pozemků p.č. 1091/11 a p.č. 1091/1 v k.ú. Troja a dále vlastníci pozemků p.č. 1092, p.č. 1094 a p.č. 1095 v k.ú. Troja využívat jako obslužnou místní komunikaci, pokud nebude tato možnost dána jiným způsobem.

3) TSK souhlasí se závazkem HMP, že při realizaci Záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích p.č. 1091/11, p.č. 1091/1 a p.č. 1091/9 v k.ú. Troja nad míru přiměřenou poměrům při provádění obdobných staveb jako je realizace Záměru.

4) TSK souhlasí s deklarací HMP, že spoluvlastníci nebudou nést žádné náklady související s projekční přípravou a stavební realizací Záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během vlastnictví vydělených částí pozemků spoluvlastníky.

EVM MHMP:

K navrhovaným podmínkám uvedeným v darovací smlouvě nám nepřísluší se vyjadřovat. Pouze doporučujeme zvážit doplnění bodu 2) o uvedení, že kladné stanovisko k připojení pozemků na komunikaci bude vydáno za splnění standardních podmínek HMP pro udělování souhlasu s připojením na komunikaci a dalších zákonných požadavků. Dále pro informaci přikládáme stanovisko č. j. MHMP 2039591/2023 k výstavbě komunikace.

INV MHMP:

K nabídce bezúplatného nabytí části ke shora uvedených pozemků n e m á odbor INV MHMP z hlediska svých zájmů námítky.

MČ PRAHA 8:

Rada městské části Praha 8 dne 3. prosince 2025 projednala žádost o vyjádření k podmíněnému bezúplatnému převodu částí pozemků parc.č. 792/119, 1091/1, 1091/11, všechny na k.ú. Troja v Praze 8, za účelem rekonstrukce komunikace K Sadu/ K Velké Skále. souhlasí s podmíněným převodem částí pozemků.

ODBOR POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A DRAH, oddělení silničního správního úřadu:

Sděluje, že nemá k převodu námitek, jelikož nebudou dotčeny jejich sledované zájmy

Přílohy:

- 1) Žádost
- 2) Stanoviska
- 3) Výpisy z katastru nemovitostí

Dobrý den, pane [REDACTED]

požádala jsem paní [REDACTED] za všechny spoluvlastníky o projednání a schválení záměru převodu Vydělených Částí Pozemků ze Spoluvlastníků na HMP z důvodu provedení rekonstrukce Komunikace K Sadu/K Velké skále. Podrobné informace jsou popsány v dopise, který je přiložen v přílohách této zprávy.

Mnohokrát děkuji a jsem s pozdravem.

[REDACTED]

Hlavní město Praha

Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem

Mariánské nám. 2

110 01 Praha 1

K rukám:

V kopii:

[redacted], ředitel Magistrátu hlavního města Prahy, email:

Věc: Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké skále – žádost o projednání a schválení záměru bezúplatného převodu pozemků na hlavní město Praha

Vážení,

my, níže podepsaní spoluvlastníci („**Spoluvlastníci**“) pozemků parc. č. 792/119, parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/11, vše v katastrálním území Troja („**Pozemky**“), sousedících s veřejně přístupnou místní komunikací v ulici K Velké skále, v úseku ohraničeném křižovatkami ulic Pod Havránkou / Nad Trojou a K Sadu („**Komunikace**“), se tímto obracíme na hlavní město Praha („**HMP**“).

Komunikace je dlouhodobě ve špatném technickém stavu a vyžaduje rekonstrukci. Rozumíme, že na základě projednání mezi HMP a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. panuje shoda na provedení rekonstrukce Komunikace, kdy na tuto rekonstrukci již HMP vyhradilo finanční prostředky. Rekonstrukce Komunikace je předmětem stavebního záměru „Stavba komunikace K Sadu/K Velké skále“ („**Záměr**“), k němuž stavební úřad vydal (dosud nepravomocné) společné povolení pod č. j. MCP8 077381/2024 ze dne 26.2.2024.

Pro účely Záměru je potřeba Komunikaci rozšířit, aby vyhovovala moderním standardům. HMP tudíž požaduje, aby se od Pozemků oddělila část v podobě cca dvoumetrového pruhu. Tento pruh se má sestávat z pozemků parc. č. 792/119, parc. č. 1091/32 a parc. č. 1091/34, to vše v katastrálním území Troja, vzniklých rozdělením Pozemků dle přiloženého geometrického plánu č. 3144-16/2024, ověřeného úředně autorizovaným zeměměřičským inženýrem: Ing. Zdeňkou Příbylovou dne 30.5.2024 pod č. 121/2024, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 5.6.2024 („**Vydělené části Pozemků**“ a „**Geometrický plán**“).

Spoluvlastníci dotčených Pozemků jsou ochotni Pozemky rozdělit dle přiloženého Geometrického plánu a Vydělené části Pozemků bezúplatně převést na HMP na základě příslušných darovacích smluv („**Darovací smlouvy**“), budou-li tyto obsahovat následující podmínky:

- (i) Darovací smlouvy budou obsahovat závazek HMP zahájit realizaci Záměru a oznámit zahájení realizace Záměru na příslušný stavební úřad nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření Darovacích smluv, přičemž v případě porušení této povinnosti HMP budou Darovací smlouvy zrušeny od počátku a vlastnické právo k Vyděleným částem Pozemků automaticky přejde zpět na Spoluvlastníky. Dále budou Darovací smlouvy obsahovat závazek HMP zahájit stavební práce související s realizací Záměru nejdříve po převodu vlastnického práva k Vyděleným částem Pozemků ze Spoluvlastníků na HMP. V případě, kdy dojde ke zrušení Darovacích smluv

pro nesplnění povinností nebo jedné z povinností HMP uvedených v první větě tohoto odstavce, a vlastnické právo k Vyděleným Částem Pozemků automaticky přejde zpět na Spoluvlastníky, bude HMP povinno uvést Vydělené Části Pozemků do původního stavu.

- (ii) Darovací smlouvy budou obsahovat závazek a deklaraci HMP, že v případném budoucím řízení vedeném příslušným silničním správním úřadem o povolení připojení pozemků parc. č. 1091/11 a parc. č. 1091/1, nacházejících se v katastrálním území Troja, na nově zrekonstruovanou Komunikaci, nebude HMP ve své samostatné působnosti jako účastník řízení jakkoli brojít proti požadovanému připojení a vydá jakožto vlastník dotčené Komunikace kladné stanovisko k připojení pozemků parc. č. 1091/11 a parc. č. 1091/1, nacházejících se v katastrálním území Troja, na Komunikaci, pakliže k tomuto připojení budou splněny další zákonné požadavky. Darovací smlouvy budou obsahovat závazek HMP zajistit, aby tuto Komunikaci mohli vlastníci napojovaných pozemků parc. č. 1091/11 a parc. č. 1091/1, v katastrálním území Troja a dále vlastníci pozemků parc. č. 1092, parc. č. 1094 a parc. č. 1095, nacházejících se v katastrálním území Troja, využívat jako obslužnou místní komunikaci, pokud nebude tato možnost dána jiným způsobem.
- (iii) Darovací smlouvy budou obsahovat závazek HMP, že při realizaci Záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích parc. č. 1091/11, parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/9, v k.ú. Troja, nad míru přiměřenou poměrům při provádění obdobných staveb jako je realizace Záměru.
- (iv) Darovací smlouvy budou obsahovat deklaraci HMP, že Spoluvlastníci nebudou nést žádné náklady související s projekční přípravou a stavební realizací Záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během vlastnictví Vydělených Částí Pozemků Spoluvlastníky.

Současně Vás upozorňujeme, že společnost Landia Management s.r.o. má se Spoluvlastníky uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které je oprávněna odkoupit pozemky parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/11 pro realizaci tzv. projektu Šutka spočívající v realizaci stavby komplexu bytových domů. Spoluvlastníci tudíž nemohou převést některé Vydělené Části Pozemků, konkrétně dle Geometrického plánu vzniklé pozemky parc. č. 1091/32 a parc. č. 1091/34 (dále jen „**Služebné pozemky**“), na HMP bez souhlasu společnosti Landia. Před převodem Služebných Pozemků na HMP tedy bude prohlášením Spoluvlastníků zřízena bezúplatná služebnost ke Služebným Pozemkům na dobu neurčitou ve prospěch pozemků parc. č. 1091/1, parc. č. 1091/33 a parc. č. 1091/11 nově vzniklých rozdělením Pozemků dle přiloženého Geometrického plánu („**Panující pozemky**“), kdy každý jejich vlastník („**Oprávněný**“) bude oprávněn:

- využít plochu Služebných Pozemků pro účely výpočtu max. míry využití území dle koeficientu podlažních ploch stanoveného územním plánem HMP („**KPP**“), a to dle následujícího vzorce: plocha Služebných Pozemků spadající do Plochy OB-B v m², násobeno KPP dle platného územního plánu HMP. Výsledkem uvedeného výpočtu bude max. míra využití území vyjádřenou v m² hrubé podlažní plochy, již je Oprávněný oprávněn v celé míře čerpat.
- využít plochu Služebných Pozemků pro účely výpočtu minimálního podílu započítatelných ploch zeleně v území dle koeficientu zeleně (dále jen „**KZ**“), a to dle následujícího vzorce: plocha Služebných pozemků spadající do Plochy OB-B v m², násobeno KZ dle platného územního plánu HMP. Výsledkem uvedeného výpočtu bude min. podíl započítatelných ploch zeleně v území v m², již je Oprávněný oprávněn v celé míře čerpat.

- využít plochu Služebných Pozemků pro účely výpočtu max. míry využití území k zastavění dle koeficientu zastavění stavebního bloku (zastavitelná transformační plochy 411/115/2495 s obytným využitím) stanoveného připravovaným Metropolitním plánem HMP (dále jen „ZB“), a to dle následujícího vzorce: plocha Služebných Pozemků spadající do stavebního bloku (zastavitelná transformační plochy 411/115/2495 s obytným využitím) v m², násobeno ZB (vyjádřeným hodnotou koeficientu v desetinném čísle); výsledkem uvedeného výpočtu bude maximální regulovaná plocha všech budov na Služebných pozemcích spadajících do stavebního bloku (zastavitelná transformační plochy 411/115/2495 s obytným využitím) vyjádřená v m², již je Oprávněný oprávněn v celé míře čerpat.

Zřízení této služebnosti je totiž nezbytné pro získání souhlasu společnosti Landia k převodu Vydělených Částí Pozemků na HMP. Současně však zřízená služebnost nebude nijak bránit HMP v realizaci Záměru.

Dále Vás upozorňujeme, že Spoluvlastníci uzavřeli dne 5. 5. 2022 s městskou částí Praha 8 („MČ P8“) a Landii, Smlouvu o spolupráci č. 2022/0084/OURV.DPR (dále jen „Smlouva o spolupráci“), kterou se Spoluvlastníci mimo jiné zavázali poskytnout MČ P8 nepeněžitý dar tvořený ve Smlouvě o spolupráci označenými částmi pozemků ve vlastnictví Spoluvlastníků. S ohledem na povinnosti Spoluvlastníků plynoucí ze Smlouvy o spolupráci nejsou Spoluvlastníci oprávněni převést vlastnické právo k Vyděleným částem Pozemků dříve, než jim bude MČ P8 udělen souhlas s uzavřením Darovacích smluv.

Tímto žádáme HMP, aby projednalo a schválilo záměr převodu Vydělených Částí Pozemků ze Spoluvlastníků na HMP za výše uvedených podmínek. Vzhledem k tomu, že převod těchto pozemků je nezbytný pro realizaci Záměru, prosíme o urychlené a vstřícné projednání celé záležitosti.

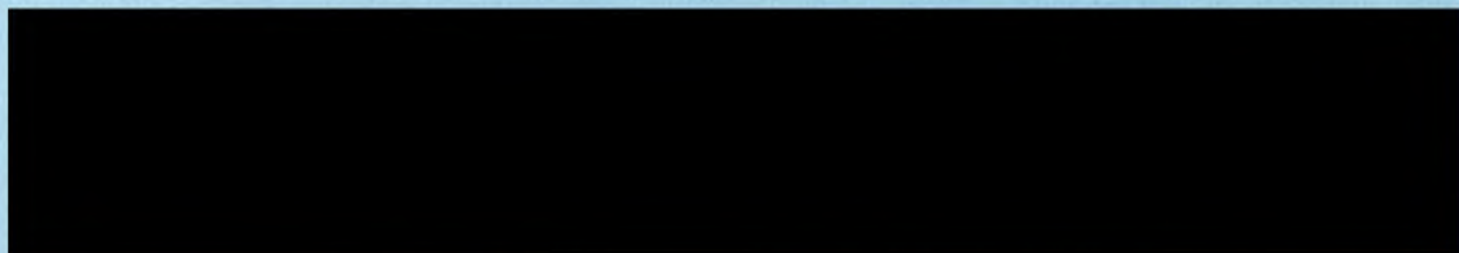
Pro úplnost uvádíme, že samotný převod vlastnického práva k Vyděleným částem Pozemků na HMP bude proveden až na základě uzavřených Darovacích smluv. Tento dopis nepředstavuje nabídku k uzavření žádné smlouvy ve smyslu občanského zákoníku, a jeho přijetím bez uzavření Darovacích smluv proto nemůže dojít k převodu vlastnického práva Vyděleným částem Pozemků.

Předem děkujeme za Vaši vstřícnost a operativní spolupráci. V případě potřeby dalších informací či vysvětlení jsme Vám plně k dispozici.

S úctou

V Praze dne 30. 8. 25

V Praze dne 31. 8. 25



v PRAZE dne 30.8.2025

v PRAZE dne 31.8.2025



v PRAZE dne 30.8.2025

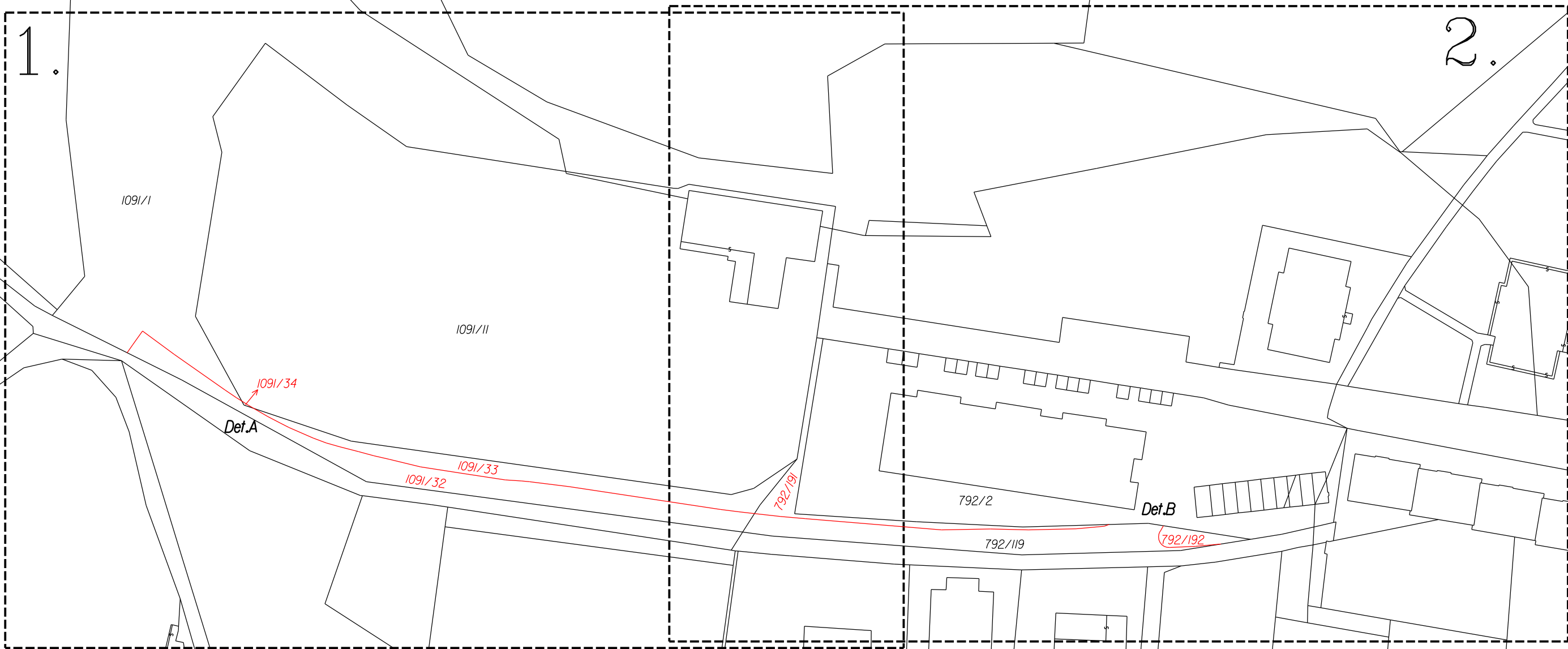
v Praze dne 29.8.2025



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
792/119	7	67	ostat. pl. jiná plocha	792/119	5	12	ostat. pl. jiná plocha		2	792/119		8654	5	12
				792/191	1	94	ostat. pl. jiná plocha		2	792/119		8654	1	94
				792/192		61	ostat. pl. jiná plocha		2	792/119		8654		61
1091/1	83	15	ostat. pl. jiná plocha	1091/1	72	32	ostat. pl. jiná plocha		2	1091/1		8405	72	32
				1091/32	6	73	ostat. pl. jiná plocha		2	1091/1		8405	6	73
				1091/33	4	10	ostat. pl. jiná plocha		2	1091/1		8405	4	10
1091/11	95	33	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	1091/11	95	32	ostat. pl. sport. a rekr. pl.		2	1091/11		3484	95	32
				1091/34		1	ostat. pl. sport. a rekr. pl.		2	1091/11		3484		1
	1	86	15		1	86	15							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 1346/95		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 30.5.2024 Číslo: 121/2024		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOLine spol. s r.o. V Planinách 163 111 01 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-2762/2024-101 2024.06.05 13:46:17 +02'00'			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3144-16/2024				
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Troja				
Mapový list: Kralupy nad Vltavou 6-9/32, 6-9/41				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				
viz seznam souřadnic				

Přehled situace (bez měřítka)



1



II
1118/1

1091/1

1118/91

1429-183

19,50

2,21

401

2

3

9,24

5

14,24

14,56

1429-181

7

8

9

10

11

12

13

14

15

166-144

22,52

166-139

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35,70

4,36

3,72

5,11

2,16

217-29

33

5,80

31,90

792/119

792/64

792/176

792/180

795/1

794

792/142

1091/10

1091/8

1091/24

1091/9

1087/1

1089

1091/11

1091/34

Def.A

789/1

792/174

792/179

792/184

792/181

792/182

792/183

792/184

792/185

792/186

792/187

792/188

792/189

792/190

792/191

792/192

792/193

792/194

792/195

792/196

792/197

792/198

792/199

792/200

792/201

792/202

792/203

792/204

792/205

792/206

792/207

792/208

792/209

792/210

792/211

792/212

792/213

792/214

792/215

792/216

792/217

792/218

792/219

792/220

792/221

792/222

792/223

792/224

792/225

792/226

792/227

792/228

792/229

792/230

792/231

792/232

792/233

792/234

792/235

792/236

792/237

792/238

792/239

792/240

792/241

792/242

792/243

792/244

792/245

792/246

792/247

792/248

792/249

792/250

792/251

792/252

792/253

792/254

792/255

792/256

792/257

792/258

792/259

792/260

792/261

792/262

792/263

792/264

792/265

792/266

792/267

792/268

792/269

792/270

792/271

792/272

792/273

792/274

792/275

792/276

792/277

792/278

792/279

792/280

792/281

792/282

792/283

792/284

792/285

792/286

792/287

792/288

792/289

792/290

792/291

792/292

792/293

792/294

792/295

792/296

792/297

792/298

792/299

792/300

792/301

792/302

792/303

792/304

792/305

792/306

792/307

792/308

792/309

792/310

792/311

792/312

792/313

792/314

792/315

792/316

792/317

792/318

792/319

792/320

792/321

792/322

792/323

792/324

792/325

792/326

792/327

792/328

792/329

792/330

792/331

792/332

792/333

792/334

792/335

792/336

792/337

792/338

792/339

792/340

792/341

792/342

792/343

792/344

792/345

792/346

792/347

792/348

792/349

792/350

792/351

792/352

792/353

792/354

792/355

792/356

792/357

792/358

792/359

792/360

792/361

792/362

792/363

792/364

792/365

792/366

792/367

792/368

792/369

792/370

792/371

792/372

792/373

792/374

792/375

792/376

792/377

792/378

792/379

792/380

792/381

792/382

792/383

792/384

792/385

792/386

792/387

792/388

792/389

792/390

792/391

792/392

792/393

792/394

792/395

792/396

792/397

792/398

792/399

792/400

792/401

792/402

792/403

792/404

792/405

792/406

792/407

792/408

792/409

792/410

792/411

792/412

792/413

792/414

792/415

792/416

792/417

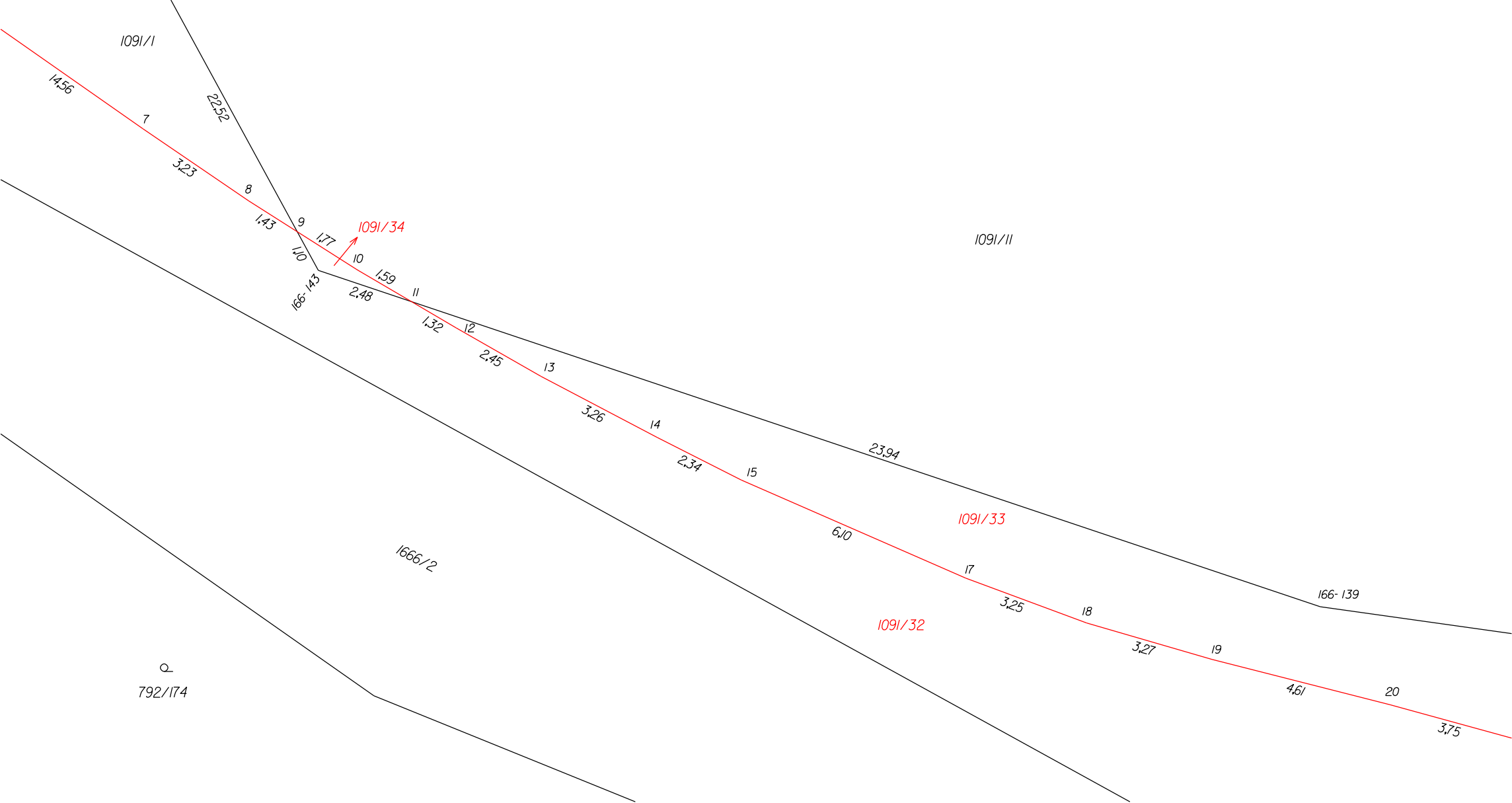
792/418

792/419

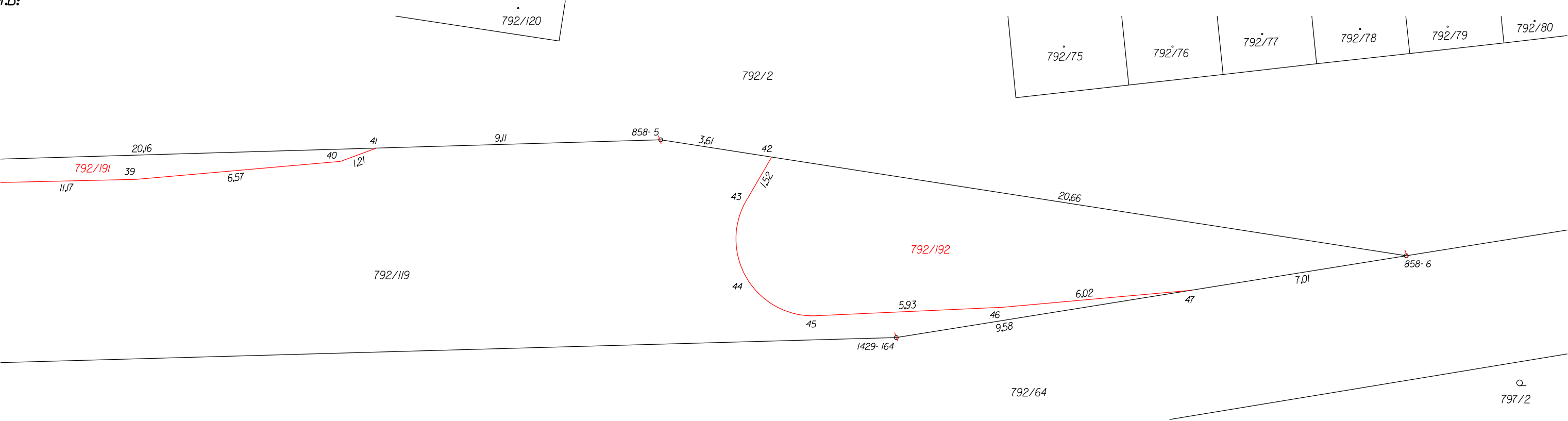
792/420



Det.A:



Det.B:



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

=====

Souřadnice bodů pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kvality	popis
166-139	741243.62	1039176.64	3	dřevěný kolík *)
166-143	741268.69	1039168.23	3	dřevěný kolík *)
166-144	741280.02	1039147.45	3	dřevěný kolík *)
217- 29	741148.06	1039191.52	3	dřevěný kolík *)
217-106	741152.11	1039197.90	3	barva *)
858- 4	741086.65	1039196.71	3	dřevěný kolík *)
858- 5	741057.34	1039195.86	3	barva *)
858- 6	741033.41	1039199.58	3	barva *)
1429-164	741049.78	1039202.20	3	barva *)
1429-181	741283.25	1039162.32	3	barva *)
1429-183	741313.48	1039147.27	3	barva *)
1	741295.98	1039155.98	3	barva *)
2	741294.70	1039154.15	3	barva *)
3	741292.38	1039150.90	3	dřevěný kolík *)
5	741284.96	1039156.36	3	dřevěný kolík *)
7	741273.08	1039164.69	3	dřevěný kolík *)
8	741270.44	1039166.49	3	dřevěný kolík *)
9	741269.22	1039167.26	3	dřevěný kolík *)
10	741267.71	1039168.22	3	dřevěný kolík *)
11	741266.36	1039169.01	3	dřevěný kolík *)
12	741265.24	1039169.67	3	dřevěný kolík *)
13	741263.12	1039170.88	3	dřevěný kolík *)
14	741260.21	1039172.41	3	dřevěný kolík *)
15	741258.11	1039173.47	3	dřevěný kolík *)
17	741252.49	1039175.93	3	dřevěný kolík *)
18	741249.46	1039177.05	3	dřevěný kolík *)
19	741246.33	1039177.96	3	dřevěný kolík *)
20	741241.88	1039179.09	3	dřevěný kolík *)
21	741238.27	1039180.08	3	dřevěný kolík *)
22	741234.76	1039180.88	3	dřevěný kolík *)
23	741227.43	1039182.65	3	dřevěný kolík *)
24	741216.80	1039184.31	3	dřevěný kolík *)
25	741207.64	1039185.71	3	dřevěný kolík *)
26	741203.74	1039185.95	3	dřevěný kolík *)
27	741201.97	1039186.10	3	dřevěný kolík *)
28	741192.71	1039187.26	3	dřevěný kolík *)
29	741157.36	1039192.59	3	dřevěný kolík *)
30	741153.06	1039193.15	3	dřevěný kolík *)
31	741149.37	1039193.58	3	dřevěný kolík *)
33	741143.28	1039194.24	3	dřevěný kolík *)
34	741137.49	1039194.74	3	dřevěný kolík *)
36	741105.64	1039197.36	3	dřevěný kolík *)
37	741094.25	1039197.18	3	dřevěný kolík *)
38	741085.32	1039197.38	3	dřevěný kolík *)
39	741074.18	1039197.13	3	dřevěný kolík *)
40	741067.62	1039196.55	3	dřevěný kolík *)
41	741066.47	1039196.13	3	dřevěný kolík *)
42	741053.78	1039196.41	3	barva *)
43	741054.55	1039197.74	3	barva *)
44	741054.57	1039200.34	3	barva *)
45	741052.28	1039201.50	3	barva *)
46	741046.34	1039201.23	3	barva *)
47	741040.35	1039200.69	3	barva *)

pozn.: *) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 1069222/2025, S-MHMP 903961/2025**
Č. J. IPR **14197/25**
VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ **Akad. arch. Jan Lepša / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952**

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
[REDAKCE]
– vedoucí oddělení
ID) 48ia97h

VYJÁDŘENÍ K NABÍDCE PODMÍNĚNÉHO BEZÚPLATNÉHO PŘEVODU ČÁSTÍ POZEMKŮ V K. Ú. TROJA

Nabízející: spoluvlastníci níže uvedených pozemků

Vaši žádost jsme obdrželi dne 23. 10. 2025.

Předmětem nabídky podmíněného bezúplatného převodu jsou části pozemků parc. č. 792/119, 1091/1 a 1091/11 v k. ú. Troja, Praha 8, oddělené dle geometrického plánu č. 3144-16/2024 (dále jen „GP“) a nově označené jako pozemky parc. č. 792/119, 1091/32 a 1091/34. Jedná se části pozemků dotčené záměrem „Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké skále“ (dále jen „záměr“), který spočívá v úpravách ulice K Velké skále, v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Pod Havránkou/Nad Trojou a K Sadu. Stávající komunikace ulice K Velké skále je situována na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy. Záměrem je rozšíření komunikace o cca 2 m tak, aby dosahovala vyhovujících parametrů, čímž mají být dotčeny i nabízené části pozemků.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je převážná část požadovaných částí pozemků situována v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití OB-B (čistě obytné, rozvojové s kódem míry využití území B) a PZO (zahrádky a zahrádkové osady), menší část je situována v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití PZO (zahrádky a zahrádkové osady) a ZMK (zeleň městská a krajinná) s celoměstským systémem zeleně.

Žadatel nabízí hl. m. Praze nabízené části pozemků bezúplatně převést při splnění níže uvedených závazků (zkráceno a uvedeno stručně):

1. Závazek hl. m. Prahy zahájit realizaci záměru a oznámit zahájení realizace záměru na příslušný stavební úřad nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření darovacích smluv. V případě nesplnění tohoto závazku by vlastnické právo přešlo automaticky zpět na nabízející spoluvlastníky.
2. Závazek hl. m. Prahy nebrojit v případném budoucím řízení proti připojení pozemků parc. č. 1091/1 a 1091/11 na zrekonstruovanou komunikaci a zajistit, aby tuto komunikaci mohli vlastníci napojovaných pozemků a dále vlastníci pozemků parc. č. 1092, 1094 a 1095 využívat jako obslužnou místní komunikaci.

Vyjádření

3. Závazek hl. m. Prahy, že při realizaci záměru nebudou nad přiměřenou míru narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích parc. č. 1091/11 a 1091/1.
4. Závazek hl. m. Prahy, že spoluvlastníci nebudou nést žádné náklady související s projekční přípravou ani realizací záměru.

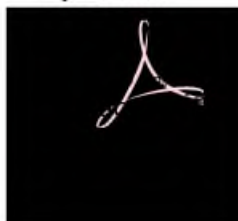
IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘEVOD PŘEDMĚTNÝCH ČÁSTÍ POZEMKŮ DO VLASTNICTVÍ HL. M. PRAHY JE ŽÁDOUCÍ A DOPORUČUJEME JEJ, SMLUVNĚ SE ZAVAZOVAT K PLNĚNÍ UVEDENÝCH POŽADAVKŮ VŠAK NEDOPORUČUJEME.

Zdůvodnění:

Záměr rozšíření komunikace ulice K Velké Skále je v místě žádoucí z důvodu nevyhovujících parametrů, závazky požadované nabízejícími spoluvlastníky však považujeme za diskutabilní a z pohledu hl. m. Prahy za nevýhodné – hl. m. Praha např. nemůže ovlivnit délku řízení o povolení záměru a zavázat se tak tímto způsobem k zahájení realizace do 36 měsíců. V případě dalších jednání o převodu pozemků doporučujeme věc z hlediska dopadů požadovaných závazků na hl. m. Prahu konzultovat s oddělením právních činností.

S pozdravem



ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 8, Oddělení plánování a rozvoje, ID) g5ybp2
- 3. MČ Praha 8, Oddělení architekta městské části, ID) g5ybp2
- 4. IPR Praha – spisovna



Adresát: Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
[redacted]
ID DS: 48ia97h

Vaše č.j. MHMP 1066950/2025
Naše č.j.: TSK/1216/25/043
Vyřizuje: [redacted] / 722 962 666
Dne: 05.11.2025

Věc: Žádost o stanovisko k záměru podmíněného bezúplatného převodu

Dopisem č.j. MHMP 1066950/2025 ze dne 22.10.2025 jste nás požádali o stanovisko k přiložené žádosti spoluvlastníků a o stanovisko k jednotlivým podmínkám spoluvlastníků.

Tímto si Vám dovoluujeme sdělit, že TSK souhlasí s bezúplatným převodem vydělených částí pozemků dle přiloženého geometrického plánu do vlastnictví HMP pro potřeby záměru „Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké Skále“ dále jen („Záměr“).

K podmínkám spoluvlastníků sdělujeme, že:

- 1) - TSK souhlasí se závazkem HMP zahájit realizaci Záměru a oznámit zahájení realizace Záměru na příslušný stavební úřad nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření darovacích smluv.
- Co se týče závazku HMP zahájit stavební práce související s realizací Záměru nejdříve po převodu vlastnického práva k vyděleným částem pozemků na HMP – zde upozorňujeme, že **předpoklad zahájení stavebních prací je v únoru 2026** – do této doby by tedy mělo být vlastnické právo k vyděleným částem pozemků převedeno na HMP, popř. by tato podmínka neměla v darovacích smlouvách být obsažena.



- 2) - TSK souhlasí se závazkem HMP, že v případném budoucím řízení vedeném příslušným silničním správním úřadem o povolení připojení pozemků p.č. 1091/11 a p.č. 1091/1 v k.ú. Troja, na nově zrekonstruovanou komunikaci, nebude HMP jakkoli brojít proti požadovanému připojení a vydá jako vlastník komunikace kladné stanovisko k připojení, pakliže k tomuto budou splněny další zákonné požadavky.
- TSK souhlasí se závazkem HMP zajistit, aby zrekonstruovanou komunikaci mohli vlastníci napojovaných pozemků p.č. 1091/11 a p.č. 1091/1 v k.ú. Troja a dále vlastníci pozemků p.č. 1092, p.č. 1094 a p.č. 1095 v k.ú. Troja využívat jako obslužnou místní komunikaci, pokud nebude tato možnost dána jiným způsobem.
- 3) TSK souhlasí se závazkem HMP, že při realizaci Záměru nebudou narušována užívací a požívací práva nájemce nebo pachtýře kurtů nacházejících se na pozemcích p.č. 1091/11, p.č. 1091/1 a p.č. 1091/9 v k.ú. Troja nad míru přiměřenou poměrům při provádění obdobných staveb jako je realizace Záměru.
- 4) TSK souhlasí s deklarací HMP, že spoluvlastníci nebudou nést žádné náklady související s projekční přípravou a stavební realizací Záměru, i kdyby tyto vznikly ještě během vlastnictví vydělených částí pozemků spoluvlastníky.

S pozdravem



Mgr. Jana Malinová
vedoucí majetkosprávního oddělení
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. mapové podklady
2. žádost
3. geometrický plán
4. žádost č.j. 1066950/2025



Pro:

Irena Nagyová, DiS., oddělení využití a správy pozemků, odbor hospodaření s majetkem

Č. j.:

Vyřizuje/tel.:

MHMP 1240057/2025

Sp. zn.:

236 002 712

S-MHMP 1070536/2025

Datum:

Počet listů/příloh: -/1

20.11.2025

Stanovisko k záměru podmíněného bezúplatného převodu částí pozemků parc. č. 792/119, 1091/1 a 1091/11 v k. ú. Troja

Vážená paní Nagyová,

obdrželi jsme Vaši žádost č. j. MHMP 1069184/2025 ze dne 23.10.2025 o stanovisko ve věci Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké Skále – žádost o projednání a schválení záměru bezúplatného převodu pozemků na hlavní město Praha. Jedná se o bezúplatný převod částí pozemků (ve spoluvlastnictví fyzických osob) parc. č. 792/119, 1091/1 a 1091/11 v k.ú. Troja dle GP č. 3144-16/2024 oddělené a nově označené jako pozemky parc. č. 792/119, 1091/32 a 1091/34 v k. ú. Troja.

Po prověření Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti oddělení městských částí, oddělení majetkoprávních činností, oddělení geodetických činností odboru evidence majetku MHMP, k výše uvedenému bezúplatnému nabytí částí pozemků nemáme připomínek.

K navrhovaným podmínkám uvedeným v darovací smlouvě nám nepřísluší se vyjadřovat. Pouze doporučujeme zvážit doplnění bodu 2) o uvedení, že kladné stanovisko k připojení pozemků na komunikaci bude vydáno za splnění standardních podmínek HMP pro udělování souhlasu s připojením na komunikaci a dalších zákonných požadavků. Dále pro informaci přikládáme stanovisko č. j. MHMP 2039591/2023 k výstavbě komunikace.

S pozdravem


ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

Příloha: dle textu



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení pozemních staveb II

Vnitřní sdělení



Pro:

[redacted] odbor HOM MHMP

Č. j.:
MHMP 1105219/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1070537/2025

Počet listů/příloh: -

Vyřizuje/tel.:

[redacted]
236 003 270

Datum:
06.11.2025

Stanovisko k záměru podmíněného bezúplatného nabytí k pozemkům v k.ú. Troja

Vážený,

odbor INV MHMP obdržel žádost o stanoviska č. j. MHMP 1069184/2025 k podmíněnému bezúplatnému nabytí části pozemků **parc. č. 792/119, parc. č. 1091/1 a parc. č. 1091/11 v k.ú. Troja**, ve spoluvlastnictví navrhovatelů do vlastnictví hl. m. Praha.

Žádost vzešla na základě nutnosti realizace stavby „Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké Skále“ Spoluvlastníci dotčených pozemků jsou ochotni pozemky rozdělit dle GP č. 3144-16/2024 a nově vzniklé části pozemků bezúplatně převést na HMP na základě příslušných darovacích smluv s podmínkami.

K nabídce bezúplatného nabytí části ke shora uvedených pozemků **n e m á** odbor INV MHMP z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

[redacted]
ředitel odboru investičního
podepsáno elektronicky

INV/07/1283/25



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)
oddělení architekta městské části

Vypraveno: datovou zprávou

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1
IDDS: 48ia97h/ Email: posta@praha.eu

Číslo jednací:
MCP8 768657/2025
SZ MCP8 697117/2025

Vaše značka:
S-MHMP 903961/2025

Vyřizuje / telefon:
[redacted] **222805134**

Datum:
4.12.2025

Rada Městské části Praha 8 dne **3. prosince 2025** na své **90.** schůzi projednala Vaši žádost o stanovisko **k podmíněnému bezúplatnému převodu částí pozemků parc.č. 792/119, 1091/1, 1091/11, všechny na k.ú. Troja v Praze 8, za účelem rekonstrukce komunikace K Sadu/ K Velké Skále**, a schválila vyjádření Městské části Praha 8 uvedené v příloze tohoto dopisu svým usnesením č. **Usn RMC 0544/2025**.

S pozdravem

podpsáno elektronicky

[redacted]
vedoucí oddělení architekta

Na vědomí:

ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby
U Meteoru 6
180 48 Praha 8 – Libeň

ÚMČ Praha 8, odbor správy majetku
Na Košince 1
180 48 Praha 8 – Libeň

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Vyšehradská 2077/57
128 00 Praha 2
IDD: c2zmahu/podatelna@ipr.praha.eu

Dále obdrží:

OKS (sekretariát) ÚMČ Praha 8

Na vědomí:

OŽP, OD

Spis



Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.
místostarosta
Městské části Praha 8

V Praze 8 dne 3. prosince 2025
Č.j.: MCP8 768657/2025
SZ MCP8 697117/2025

Vyjádření Městské části Praha 8 k podmíněnému bezúplatnému převodu částí pozemků parc.č. 792/119, 1091/1, 1091/11, všechny na k.ú. Troja v Praze 8, za účelem rekonstrukce komunikace K Sadu/ K Velké Skále.

Rada městské části Praha 8 dne 3. prosince 2025 projednala žádost o vyjádření k podmíněnému bezúplatnému převodu částí pozemků parc.č. 792/119, 1091/1, 1091/11, všechny na k.ú. Troja v Praze 8, za účelem rekonstrukce komunikace K Sadu/ K Velké Skále.

Městská část Praha 8

s o u h l a s í

s podmíněným převodem částí pozemků.




místostarosta MČ Praha 8

Doporučeně:

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

Na vědomí:

ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby
U Meteoru 6
180 48 Praha 8 – Libeň

ÚMČ Praha 8, odbor správy majetku
Na Košince 1
180 48 Praha 8 – Libeň

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Vyšehradská 2077/57
128 00 Praha 2

Dále obdrží:

OKS (sekretariát) ÚMČ Praha 8

Na vědomí:

OŽP, OD

Spis



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor pozemních komunikací a drah
Oddělení silničního správního úřadu



MHMPXPQZ47HN

STEJNOPIS

Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
[REDACTED]
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/linka/tel.:

Č. j.:

236004247

MHMP-1255343/2025/O4/Vo

Počet listů/příloh: 1/0

Spis. zn.:

Datum:

S-MHMP 1070538/2025

26. 11. 2025

Reakce na žádost o stanovisko k záměru podmíněného bezúplatného převodu

Odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl.m. Prahy obdržel dne 24.10.2025 Vaši žádost o stanovisko k záměru podmíněného bezúplatného převodu ve věci Rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké Skále. V této věci Vám sdělujeme, že zdejší správní orgán nemá k převodu pozemků námitek, jelikož nebudou dotčeny námi sledované zájmy příslušného silničního správního úřadu pro místní komunikace I. třídy.

Ing. Aleš K r e j č a v.r.

ředitel Odboru pozemních komunikací a drah

Za správnost vyhotovení

Na vědomí:

PKD-O4 sektor Vo

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 12:35:02

Výhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 126 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 3484

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1091/34

1 ostatní plocha

sportoviště a
rekreační plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

využití Plochy dle čl. 1.1, 1.2, a 1.3. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1091/1, Parcela: 1091/11, Parcela: 1091/33

Povinnost k

Parcela: 1091/34

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 16:45:10. Zápis proveden dne 06.01.2026.

V-78543/2025-101

Pořadí k 04.12.2025 16:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 11.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2013.

V-5255/2013-101

Pro

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 12:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 3484

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.03.2026 12:48:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 126 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 8405

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/6
		1/6
		1/3
		1/6
		1/6

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1091/32

673 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

využití Plochy dle čl. 1.1, 1.2, a 1.3. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1091/1, Parcela: 1091/11, Parcela: 1091/33

Povinnost k

Parcela: 1091/32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 16:45:10. Zápis proveden dne 06.01.2026. V-78543/2025-101

Pořadí k 04.12.2025 16:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 1104/1970.

POLVZ:48/1971

Z-3400048/1971-101

Pro: Pošta Jiří, Libeňská 281/32, Čimice, 18100 Praha 8

RČ/IČO: 530408/296

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 20 D-1076/2001 ze dne 15.11.2001. Právní moc ke dni 03.12.2001.

Z-1033/2002-101

Pro: Pošta Jiří, Libeňská 281/32, Čimice, 18100 Praha 8

RČ/IČO: 530408/296

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 12:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 8405

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva darovací ze dne 21.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021 08:20:06.
Zápis proveden dne 13.08.2021.

V-56232/2021-101

Pro:

- o Smlouva darovací ze dne 22.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2021 09:56:06.
Zápis proveden dne 16.12.2021.

V-87848/2021-101

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.03.2026 12:48:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 126 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

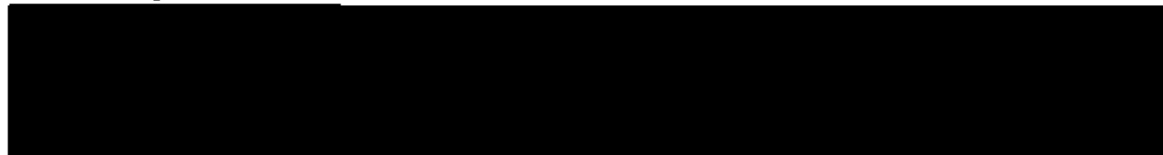
Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 8654

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo



1/3

1/3

1/6

1/6

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

792/119

512 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit a provozovat kabelové vedení s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení dle čl. III, GP č. 1129-58/04

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 792/119

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.02.2007.

V-6537/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 1104/1970.

POLVZ:48/1971

Z-3400048/1971-101

Pro: Mrázková Marie, Bohúňova 1345/6, Chodov, 14900 Praha 4

RČ/IČO: 445916/029

Počta Jiří, Libeňská 281/32, Čimice, 18100 Praha 8

530408/296

o Rozsudek soudu 336/1999.

POLVZ:755/2000

Z-3400755/2000-101

Pro: Mrázková Marie, Bohúňova 1345/6, Chodov, 14900 Praha 4

RČ/IČO: 445916/029

Počta Jiří, Libeňská 281/32, Čimice, 18100 Praha 8

530408/296

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 12:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 8654

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 20 D-1076/2001 ze dne 15.11.2001. Právní moc ke dni 03.12.2001.

Z-1033/2002-101

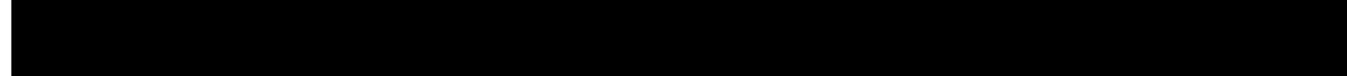
Pro:



- o Smlouva darovací ze dne 22.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2021 09:56:06. Zápis proveden dne 16.12.2021.

V-87848/2021-101

Pro:



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.03.2026 12:48:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 541
ze dne 16.3.2026

k návrhu bezúplatného nabytí pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Troja

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s darovací smlouvou dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s darovací smlouvou dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. s darovací smlouvou dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

II. ž á d á

Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s. po schválení v Zastupitelstvu hl.m. Prahy zajistit součinnost dle uvedených podmínek příslušných darovacích smuv

III. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému
 1. předložit návrh bezúplatného nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 26.3.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-58046
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP