

## Důvodová zpráva:

Radě městské části jsou předkládány Námitky k Žádosti o vyjádření k oznámení o zahájení společného řízení na stavbu „*Novostavba rodinného domu Praha, Dolní Chabry*“, č. j. MCP8 146706/2023, kterou dne 27. 4. 2023 vydal Úřad městské části Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby a která byla dne 4.5.2023 doručena na ÚMČ Praha – Dolní Chabry. Zároveň svým usnesením stavební úřad spojil řízení o žádosti:

- o změnu územního rozhodnutí stavby s názvem „*Soubor RD - Dolní Chabry - západ II, včetně komunikací, inženýrských sítí, dělení pozemků a využití území*“ ze dne 11.9.2001 č.j. MHMP/131158/00/OUR/R/S/Me
- o vydání stavebního povolení na stavbu nazvanou „*Novostavba rodinného domu*“, podanou dne 30.12.2019
- o změnu územního rozhodnutí na dělení pozemků s názvem „*Soubor RD - Dolní Chabry – západ II, včetně komunikací, inženýrských sítí, dělení pozemků a využití území*“ ze dne 11.9.2001 pod č.j. MHMP/131158/00/OUR/R/S/Me.

Městská část Praha - Dolní Chabry je účastníkem řízení na základě ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“).

Předmětem řízení vedeného je mimo jiné připojení pozemků na účelovou komunikaci. Toto připojení však přímo ovlivňuje také podobu a samotnou realizovatelnost nejen Záměru, ale také celého Územního rozhodnutí. Městská část tak musí přistupovat k danému území **komplexně** a není možné posuzovat pouze samotné napojení pozemků v případě jednotlivého Záměru. Městská část musí naopak **vnímat a chránit území jako celek**.

Cílem městské části ve smyslu **ochrany veřejného zájmu** je vytváření primárně souvislé uliční sítě navazujících komunikací umožňujících veřejné využití (mj. pro složky IZS, odvoz odpadů, dostupnost a **prostupnost území** jednotlivými uživateli či vlastníky pozemků). Vytvořením účelové komunikace pouze pro potřeby napojení Záměru se **komplikuje a postrádá smysl vytvoření koncepčního napojení celého bloku**. Zároveň se tím vlastníci pozemků vyvazují z povinnosti podílet se společně na zbudování souvislé a navazující komunikace.

Předložené řešení by dále vedlo ke **znehodnocení pozemků** určených pro výstavbu rodinných domů v severní linii dotčené lokality, tedy pozemků parc. č. 291/16, 291/18, 291/19, 291/20, vše v k. ú. Dolní Chabry. Nedošlo by totiž k vytvoření severní komunikace a byla by **narušena koncepce napojení celého bloku** bez náhrady, stejně tak jako navazujících pozemků rozvojového území.

V návaznosti na výše uvedené Městská část k Záměru podává námitky k následujícím bodům:

- Nesoulad dělení pozemků s územním plánem
- Absence dopravního napojení Záměru
- Nezákonnost závazných stanovisek
- Likvidace odpadních vod
- Urbanistické řešení a rozvoj dotčené lokality

Přílohy:

- Námitky MČ Praha – Dolní Chabry k Záměru

- Oznámení o zahájení společného řízení, vydané Odborem územního rozvoje a výstavby MČ Praha 8 dne 27.4.2023
- Žádost o změnu Územního rozhodnutí ze dne 5.10.2005
- Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 1.9.2001

Předkladatel: Stanislav Vyšín  
Zpracovatel: Stanislav Vyšín