

Důvodová zpráva:

Dne 5. 5. 2023 byla Městské části Praha – Dolní Chabry doručena výzva Úřadu městské části Praha 8, Odboru dopravy, k vyjádření k podanému Odvolání společnosti Softel Consulting s.r.o., IČO 16188047, se sídlem Ocelkova 643/20, 198 00 Praha 9, č. j. MCP8 153145/2023.

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“).

Městská část nesouhlasí s navrhovaným připojením sousední nemovitosti k místní komunikaci Milana Kadlece. Toto napojení MČ považuje za nevhodné a nezákonné s ohledem na územní rozhodnutí č. j. MHMP/131158/00/OUR/S/Me, vydaného dne 11. 9. 2001. Toto připojení přímo ovlivňuje také podobu a samotnou realizovatelnost nejen Záměru, ale také celého Územního rozhodnutí. Městská část 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.

V Původním územním rozhodnutí měli všichni vlastníci dotčených pozemků, kteří chtěli realizovat výstavbu v dotčené lokalitě, povinnost společně zřídit severní komunikaci jako podmínku výstavby. Tento požadavek přitom nebyl doposud splněn. Z toho důvodu není možné povolit jiné napojení, jak požaduje Žadatel.

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. Nedošlo by totiž k vytvoření severní komunikace a byla by narušena koncepce napojení celého bloku bez náhrady, stejně tak jako navazujících pozemků rozvojového území.

Na základě zmíněného bylo městskou částí vypracováno Vyjádření k odvolání žadatele, které je předkládáno radě městské části k odsouhlasení. Zmíněné Vyjádření se odvolává zejména na dva body:

- Charakter stanoviska vlastníka dotčené pozemní komunikace

Městská část nesouhlasí s argumentací Žadatele, podle které se měl zásadně změnit charakter stanoviska vlastníka na základě novely ZPK účinné od 31. 12. 2015, jelikož předchozí právní úprava používala pojem „souhlas“. Není tedy možné učinit závěr o tom, že pokud došlo k nahrazení „souhlasu“ vlastníka dotčené pozemní komunikace jeho „stanoviskem“, znamená to automaticky oslabení tohoto institutu.

- Procesní pochybení a další tvrzení Žadatele

Žadatel v Odvolání dále zmiňuje některá procesní pochybení Úřadu městské části Praha 8. Žadatel zejména napadá postup, kdy Úřad městské části Praha 8 žádost o vydání dopravního připojení sousední nemovitosti zamítl bez toho, aby umožnil Žadateli se k věci vyjádřit.

Přílohy:

-Vyjádření MČ Praha – Dolní Chabry k podanému odvolání ze dne 19.5.2023

-Oznámení o zahájení společného řízení, vydané Odborem územního rozvoje a výstavby MČ Praha 8 dne 27.4.2023

-Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 1.9.2001

Předkladatel:

Zpracovatel: