

### **Důvodová zpráva:**

Radě Městské části Praha – Dolní Chabry je předkládán návrh na zpětvzetí námitek, které dne 19.05.2023 městská část Praha-Dolní Chabry (dále jen „městská část“) zaslala na odbor výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 8 MČ ve věci zahájení společného řízení „Novostavba rodinného domu Praha, Dolní Chabry“, MCPCH 01518/2023.

Výše uvedené námítky byly reakcí oznámení o zahájení společného řízení na stavbu „Novostavba rodinného domu Praha, Dolní Chabry“, č. j. MCP8 146706/2023, kterou vydal dne 27.4.2023 Úřad městské části Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby na žádost investorů manželů [redacted] (dále jen „Investor“), a která byla dne 4.5.2023 doručena na ÚMČ Praha – Dolní Chabry.

Vzhledem k dočasné absenci připojení záměru na inženýrské sítě i příjezdové komunikace chtěl investor napojení RD řešit na základě výjimek, resp. dílčí změny ÚR:

- na umístění stavby je třeba změna stávajícího ÚR – úprava dělení pozemků - investor staví na dvou parcelách
- dopravní i staveništní napojení RD je řešeno dočasně přes funkční plochu PS ve vlastnictví Havel a Partneři, s.r.o.
- splaškovou kanalizaci investor řeší formou bezodtokového septiku
- pitná voda z vlastní studny

MČ k tomuto řešení měla celou řadu připomínek, zejména dočasné napojení a septik. V květnu 2023 MČ do zahájeného společného řízení dne 19.05.2023 podala námítky. Hlavním argumentem byla nutnost řešit celou oblast koncepčně a pozemky napojit na stálou komunikaci, včetně IS.

Během roku 2023 a 2024 proběhla četná jednání, ve kterých se podařilo dosáhnout jak shody a koordinace vlastníků a MČ ve věci vybudování hlavní přístupové komunikace G v oblasti (podpis Memoranda o komunikaci G ze dne 04.07.2024), tak i dohoda s investorem o spolupráci, vypořádáním se s jeho žádostí a následně i s námítkami MČ.

Na základě usnesení rady MČ bylo AK Zvolánková zadáno vypracování smlouvy o spolupráci mezi MČ a investorem.

V uzavřené Smlouvě o spolupráci se měl investor zavázat, že po vytvoření komunikace G se přes ni napojí jak trvalým příjezdem, tak i veškerými inženýrskými sítěmi. Následně dojde k převodu v tu chvíli již nepotřebného dočasného dopravního napojení i s pozemkem pod ním jako veřejné bezmotorové komunikace pro cyklo a pěší do svěřené správy MČ.

Zbytek pozemku ZMK by zůstal ve vlastnictví investora a byl by přístupný jako neveřejný park, kde by vystavoval mobiliář parkové vybavenosti, jehož výrobou a prodejem se zabývá. Tyto plochy by mohla veřejnost využívat. za podmínek, které budou stanoveny v návazných jednáních. Tím by byly vypořádány námítky MČ k předmětnému řízení.

Po uzavření Smlouvy o spolupráci by MČ stáhla své námítky ke společnému řízení ze dne 19.05.2023 (MCPCH 01518/2023).

Nově vytvořený návrh smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ svým usnesením č. .../24/ZMČ ze dne 11.09.2024. Schválenou smlouvu podepsala starostka MČ, manželé [redacted]

██████████ jako invest a ██████████ jako majitel pozemku. V souladu s podmínkami obsaženými ve smlouvě, zejména v čl. IV. odst. 1., se rada MČ zavázala po podpisu Smlouvy o spolupráci zaslat na odbor výstavby a územního rozvoje MČ Praha 8 zpětvzetí svých námitek ze dne 19.05.2023.

**Přílohy neveřejné:**

- Projektová dokumentace Záměru
- Koordinační situace nově navrhované dočasné komunikace vč. širších vztahů

**Přílohy veřejné:**

- Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 1.9.2001
- Žádost o změnu Územního rozhodnutí ze dne 5.10.2005
- Oznámení o zahájení společného řízení, vydané Odborem územního rozvoje a výstavby MČ Praha 8 dne 27.4.2023
- Zápis komise stavební a dopravní ze dne 10.5.2023
- Námítky MČ k oznámení o zahájení společného řízení ze dne 19.5.2023
- Usnesení 184/23/RMČ ze dne 24.5.2023
- Memorandum o spolupráci – komunikace G
- Usnesení .../24/ZMČ ze dne 11.9.2024
- Smlouva o spolupráci mezi MČ a investorem
- Příloha ke smlouvě o spolupráci

**Předkladatel:** Stanislav Vyšín

**Zpracovatel:** Stanislav Vyšín