

Důvodová zpráva:

Radě městské části je předkládán návrh na uzavření smlouvy o spolupráci mezi soukromým investorem a městskou částí Praha-Dolní Chabry.

Vlastník níže vyjmenovaných pozemků, paní [REDAKCE] (dále jen „Investorka“), má záměr vybudovat novostavbu bytového domu o čtyřech BJ, navazující zpevněné plochy parkovacích stání pro vozidla a pěší chodník na pozemku parc. č. 1025/2, k.ú, Dolní Chabry.

Předloženým záměrem dochází k výstavbě **dvoupodlažního bytového domu s plochou střechou a s čtyřmi bytovými jednotkami**. Výška atiky dosahuje +7,50m od úrovně 1.NP. Dále dochází k výstavbě zpevněné plochy pro parkování, retenční nádrže o objemu cca 26 m³ s přepadem do vsakovacího objektu, oplocení, tří geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo a studny pro zálivku zeleně, vše realizované na pozemku žadatele.

Maximální půdorysné rozměry bytového domu, který je nepravidelného tvaru mnohoúhelníku, jsou 24,10 m x 18,2 m.

Parkování bude zajištěno na zpevněné ploše 252 m² v počtu 10 parkovacích stání (9 vázaných st. + 1 návštěvnické st.), které bude na pozemku 1052/2, k.ú. Dolní Chabry, ve vlastnictví investora. Připojení je ze západní strany vjezdem z ulice Protilehlé dle podmínek Policie ČR.

K dotčeným pozemkům je jedinou přístupovou komunikací ulice Protilehlá, parc. č. 1478/1, která je ve svěřené správě MČ. Pozemek je dopravně připojený stávajícím vjezdem, který bude sloužit pro staveništní dopravu. Pro nová parkovací stání na pozemku bude vybudovaný nový vjezd připojený rovněž na komunikaci Protilehlá.

Připojení objektu na parc. č. 1025/2 k. ú. Dolní Chabry k místní komunikaci IV. třídy v ulici Protilehlá, parc. č. 1478/1 k. ú. Dolní Chabry bude provedeno podle stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, který vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1423398/o4/Lj, sp. zn. S-MHMP 12222644/2023 ze dne 1. 8. 2024, kterým změnil stanovisko Úřadu MČ Prahy 8 – odbor dopravy, oddělení dopravní, spis.zn. MCP8 290607/2022/2 ze dne 7. 9. 2022

Při realizaci je nutné splnit podmínky Policie ČR dané závazným stanoviskem Č.j. KRPA-82514-2-/ČJ-2022-0000 DŽ ze dne 19.04.2022, podmínky vlastníka (správce) komunikace uvedené v usnesení 966/22/RMČ ze dne 30.05.2022. V rozhledových polích po celou dobu trvání připojení nebudou umístěny žádné překážky, které by bránily v rozhledu řidičům vozidel.

Druhá část citovaného Rozhodnutí povoluje dle ustanovení § 94j odst. 2 stavebního zákona vedlejší stavbu vodního díla: "**vrtaná studna HV1**" na pozemku parc. č. 1025/2 v katastrálním území Dolní Chabry

Podle § 94k písm. b) a podle § 18 odst. 1 písm. h) zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, městská část Praha-Dolní Chabry.

Vzhledem k tomu, že se jedná o výstavbu objektu bytového domu, který svým charakterem odpovídá výstavbě pro komerční využití, a nikoliv pro rodinné bydlení (4 BJ o dispozici 4+kk a ploše HPP cca 622 m²), požaduje městská část uzavřít s investorkou Smlouvu o spolupráci tak, jak bývá v těchto případech obvyklý postup.

MČ Praha Dolní Chabry uzavírá smlouvy o spolupráci s developery a investory v rámci své samostatné působnosti podle § 14 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Tento paragraf dává samosprávě městské části právo nakládat s majetkem a spravovat své záležitosti samostatně. Pro samotný proces se pak primárně postupuje podle závazného dokumentu městské části pod názvem „Zásady pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry“. Tento dokument detailně upravuje podmínky, za kterých městská část požaduje po developerech příspěvek na rozvoj veřejné infrastruktury (např. infrastruktura, školství, doprava) výměnou za podporu jejich investičního záměru.

MČ se zároveň opírá o celopražské *Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území*.

Přílohy neveřejné:

- Rozhodnutí MCP8 245739/2026
- koordinační situace

Přílohy veřejné:

- Zásady pro finanční kompenzaci investora – vzorový formulář
- Zápis 146. jednání komise stavební a dopravní ze dne 20.5.2026

Předkladatel: Stanislav Vyšín

Zpracovatel: Stanislav Vyšín