

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 024

DATUM: 27.6.2022

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3419	Praha 13	Změna bezpečnostního pásma VTL plynovodu, změna trasování vodovodu a změna vymezení VPS	300 Real 6 a.s.	1. Vymezení dotčené osoby a nemovitosti Tyto námítky ke Změně Z 3419/24 uplatňuje: Název: Real 6 a.s. (IČ: 279 19 196), Sídlo: Havlíčkova 1030/1, Nově Město, 110 00 Praha 1 Údaje o zápisu v obchodním rejstříku Sp. zn. B 12041 vedená u Městského soudu v Praze Údaje o nemovitosti dotčené Změnou Z 3419/24: Pozemky pare. č. 157/7, 157/36 v k.ú. Stodůlky, zapsané na LV 26588 pro k.ú. Stodůlky (dále jen „Pozemky“). Vymezení území dotčeného námítkou: Pozemky pare. č. 157/7, 157/8, 157/35, 157/36, 157/37 v k.ú. Stodůlky (dále jen „Dotčené pozemky“). (dále jen „Účastník“)	Pořizovatel bere dané údaje na vědomí.
3419	Praha 13	Změna bezpečnostního pásma VTL plynovodu, změna trasování vodovodu a změna vymezení VPS	300 Real 6 a.s.	2. Vymezení námitek Účastníkovi bylo doručeno Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 24 Z 3416/24 a Z 3419/24 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ze dne 29. 6. 2021, č.j. MHMP 960046/2021, s tím, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 24. 8. 2021 včetně, lze uplatnit námítky k vystaveným návrhům změn vlny, 24 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a to i k návrhu Změny Z 3419/24 (dál jen „Změna Z 3419“). Navrhovanou Změnou Z 3419 ve znění tak, jak je nyní zveřejněno, by došlo ke změně vymezení trasy a bezpečnostního pásma VTL plynovodu, změně vymezení trasy vodovodu a související VPS 5/TV/13 - přeložka vodovodního řadu z VDJ Kopanina do Berouna. K navrhované Změně Z 3419/24 podává Účastník následující námítky: Dle návrhu Změny Z 3419 má být část trasy vodovodu DN 1200 přeložena jižním směrem přes Dotčené pozemky, jak je vymezeno ve výkresu č. „X“, až po místo napojení na stávající trasu v jihovýchodní části pozemku pare. č. 157/7 v k.ú. Stodůlky (dále jen „přeložka“). Dle návrhu Změny Z 3419 má být stávající část trasy vodovodu DN 1200, která je řešena navrhovanou přeložkou, určena ke zrušení. Účastník plánuje mimo jiné na Pozemcích a Dotčených pozemcích realizovat developerský projekt spočívající ve výstavbě bytových a administrativních budov, které počítají s napojením na vodovod DN 1200 v jeho stávající trase (dále jen „Projekt“). Účastník ohledně Změny Z 3419 zastává názor,	Návrh přeložky vychází z podkladů poskytnutých firmou FINEP a.s. na základě zpracované urbanistické studie, kterou zpracovávala firma AHK Architekti s.r.o. v březnu 2019. V místě stávající trasy přiváděcího vodovodního řadu DN 1200 zmíněná studie navrhovala výstavbu, a proto bylo navrhováno přeložení řadu do studií plánované ulice, a to plně v souladu s Pražskými stavebními předpisy. S ohledem na skutečnost, že během procesu schvalování změny došlo k vlastnímu upřesnění umístění staveb, které již nejsou nad stávajícím vodovodním řadem DN 1200 umístěny, je návrh přeložky řadu DN 1200 na pozemcích parc. č. 157/7, 157/8 a 157/37 bezpředmětný. Z tohoto důvodu nebude tato část přeložky navrhována a trasa řadu DN 1200 zůstane v tomto úseku beze změny. Upozorňujeme na to, že v námítce uváděná skutečnost zpracovávání dokumentace o možnosti přímého napojení na přiváděcí vodovodní řad DN 1200 je velmi nepravděpodobná. Napojení na přiváděcí vodovodní řady je správcem PVS a.s. povolováno pouze ve výjimečných případech, kdy není v dané oblasti žádné zásobní pásmo, na které by se šlo napojit. S ohledem na to, že v oblasti se nachází zásobní pásmo 317 ČS KOPANINA pro JZM-Zličín-Sobín nepředpokládáme, že by správce, tj. PVS a.s., takovéto připojení povolil. Z výše uvedených důvodů s námítkou souhlasíme a výkres č. 9 Vodní hospodářství a odpady bude pro část vodovodního řadu DN 1200 náležitým způsobem upraven. Ostatní navrhované úpravy se nemění. Text odůvodnění a výrok změny bude

že není nutné realizovat přeložku vodovodu DN 1200 z jeho stávajícího umístění na Pozemcích, resp. Dotčených pozemcích. Urbanistický návrh, který je součástí „Územní studie Západní město“ byl po téměř rok trvajících jednáních a úpravách odsouhlasen zpracovatelem ÚPn a je jako celek brán jako další podklad pro územní rozvoj předmětného území. Při realizaci přeložky by vznikly všem zúčastněným stranám související náklady, které by nevznikly, kdyby vodovod DN 1200 nebyl překládán a zůstal v jeho stávající trase. V případě ponechání vodovodu DN 1200 ve stávající trase zároveň nebude vlastník, resp. provozovatel, vodovodu muset řešit majetkoprávní vypořádání s vlastníky Dotčených pozemků, příp. dalších pozemků, na nichž by byla přeložka realizována. Účastník si zároveň není vědom jakýchkoliv podstatných důvodů pro realizaci přeložky vodovodu DN 1200. Příslušný podnět byl historicky iniciován v době, kdy ještě nebyly tyto detailní informace známy a projektová příprava území ještě nebyla v takovém detailu. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví osob ze skupiny FINEP. Vlastnická práva třetích osob nebudou přeložkou, tak jak je navržena Změnou Z 3419, dotčena. Vzhledem k tomu, že vlastníci Dotčených pozemků nemají zájem o provedení přeložky vodovodu DN 1200, Účastník požaduje, aby v rámci Změny Z 3419 nebyla upravována trasa vodovodu DN 1200. Se změnou vymezení trasy a bezpečnostního pásma VTL plynovodu a změnou trasy vodovodu DN 600 je Účastník srozuměn a v tomto rozsahu se Změnou Z 3419 souhlasí. Účastník již vynaložil nezanedbatelné náklady na přípravu a vytvoření urbanistického návrhu Projektu, situačních výkresů a podkladů, které by měly být součástí projektové dokumentace, přičemž v případě přijetí navrhované Změny Z 3419 by takto vytvořené návrhy a podklady byly nepoužitelné. Účastník by byl nucen přepracovat návrh Projektu dle řešení území navrhovaného Změnou Z 3419, čímž by se z nezanedbatelné části změnila podoba Projektu oproti stavu, v jakém je Projekt navržen a zamýšlen nyní. Obdobná situace platí i pro další vlastníky Dotčených pozemků. Změnou Z 3419 je tedy bezprostředně zasaženo do Účastníkových práv ve vztahu k Pozemkům v jeho vlastnictví. Účastník ohledně jeho záměru vybudovat Projekt již delší dobu vede jednání se státními a samosprávnými orgány. Účastník je toho názoru, že v případě, kdy by došlo ke schválení návrhu Změny Z 3419 a tudíž ke změně územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, částečně by tak došlo ke zmaření již předjednaných a vyjednaných okolností

odpovídajícím způsobem upraven.

Změna bezpečnostního pásma VTL 300 Real 6 a.s.
plynovodu, změna trasování vodovodu
a změna vymezení VPS

výstavby Projektu, čímž by Účastníkovi vznikla škoda.

3. Závěr:
Vzhledem k výše uvedenému Účastník navrhuje, aby Změna Z 3419/24 byla upravena tak, že dojde ke změně vymezení trasy a bezpečnostního pásma VTL plynovou a vodovodu DN 600 tak, jak je navrženo Změnou Z 3419/24, avšak v rámci této Změny Z 3419/24 nebude navrhována přeložka vodovodu DN 1200 v jeho části na Pozemcích, resp. Dotčených pozemcích a vodovod DN 1200 tak zůstane umístěn ve stávající trase vymezené v ÚPn.

Návrh přeložky vychází z podkladů poskytnutých firmou FINEP a.s. na základě zpracované urbanistické studie, kterou zpracovávala firma AHK Architekti s.r.o. v březnu 2019. V místě stávající trasy přiváděcího vodovodního řadu DN 1200 zmíněná studie navrhovala výstavbu, a proto bylo navrhováno přeložení řadu do studií plánované ulice, a to plně v souladu s Pražskými stavebními předpisy. S ohledem na skutečnost, že během procesu schvalování změny došlo k vlastnímu upřesnění umístění staveb, které již nejsou nad stávajícím vodovodním řadem DN 1200 umísťovány, je návrh přeložky řadu DN 1200 na pozemcích parc. č. 157/7, 157/8 a 157/37 bezpředmětný. Z tohoto důvodu nebude tato část přeložky navrhována a trasa řadu DN 1200 zůstane v tomto úseku beze změny. Upozorňujeme na to, že v námitce uváděná skutečnost zpracovávání dokumentace o možnosti přímého napojení na přiváděcí vodovodní řad DN 1200 je velmi nepravděpodobná. Napojení na přiváděcí vodovodní řady je správcem PVS a.s. povolováno pouze ve výjimečných případech, kdy není v dané oblasti žádné zásobní pásmo, na které by se šlo napojit. S ohledem na to, že v oblasti se nachází zásobní pásmo 317 ČS KOPANINA pro JZM-Zličín-Sobín nepředpokládáme, že by správce, tj. PVS a.s., takovéto připojení povolil. Z výše uvedených důvodů s námitkou souhlasíme a výkres č. 9 Vodní hospodářství a odpady bude pro část vodovodního řadu DN 1200 náležitým způsobem upraven. Ostatní navrhované úpravy se nemění. Text odůvodnění a výrok změny bude odpovídajícím způsobem upraven.