

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 19/24
ze dne 15.9.2016

k návrhu na 2. vydání změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy
(Praha 12: výstavba bytových domů - kód MVÚ „C“)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenou v příloze č. 2 tohoto usnesení, vydávanou formou opatření obecné povahy č. 46/2016, uvedeného v příloze č. 6 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu III. tohoto usnesení

Termín: 20.9.2016

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-3236
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY ÚP SÚ HMP Z 1424 / 07

MČ Praha 12, k.ú. Komořany, 775 výstavba obytných domů

z: louky, pastviny /NL/

lesní porosty /LR/

na: čistě obytné /OB/

Číslo a název organizace	Vyjádření	Zdůvodnění	Dohadovací jednání	Vyhodnocení
1) MĚSTSKÁ ČÁST		bere na vědomí, vyjádření až po umístění trasy nové komunikace		
2) DOTČENÉ ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY				
509 Hygienická stanice hl.m.Prahy - Sp.j.	nesouhlas	Nelze souhlasit. Plocha je ovlivněna hlukem ze Strakonické ul. a Komořanské. Lokalita bude dále ovlivněna komunikačním propojením MČ P-12 s Pražským okruhem, stavbou 513. Lokalita není vhodná k obytné výstavbě z důvodu zvýšených zdravotních rizik. Stanovisko opírají o: §§ 34, 77 zák.č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v pl.zn. a § 11 a příl.3 k nařízení vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v pl.zn.	bez připomínek k doprav.variantě 5A	<i>Pořizovatel bere na vědomí závěr dohod.jednání, bude nutné posuzovat v dalších řízeních.</i> <i>(pozn: varianta 5A představuje trasu Nové Komořanské, která odpovídá vymezenému průběhu Nové Komořanské v aktuálně platném ÚP hl. m. Prahy. Vzhledem k tomu, že var.5A představuje i konkrétní šířkové uspořádání, je tato skutečnost mimo podrobnost územního plánu.)</i>
019 MHMP odbor dopravy	souhlas	bez připomínek		<i>doručeno po termínu</i>
020 MHMP odbor krizového řízení	souhlas	Jako dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva vydává souhlasné stanovisko a k návrhům změn 07 nemá připomínek či požadavků.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
520 MHMP odbor krizového řízení - Sp.j.	souhlas	Souhlasí, bez připomínek.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
018 MHMP odbor ochrany prostředí	souhlas	Jako dotčený orgán souhlasíme.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
518 MHMP odbor ochrany prostředí - Sp.j.	souhlas	Souhlasí se změnou.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
004 Ministerstvo dopravy ČR				
504 Ministerstvo dopravy ČR - Sp.j.	souhlas	Požadují respektovat ochranná pásma letišť, ploch SLZ a heliportů.		<i>Limity využití území budou respektovány.</i>
506 Ministerstvo vnitra ČR pozemkový úřad Praha - Sp.j.	souhlas	V územích vymezených pro ochranu provozu elektronických komunikačních zařízení je nutno k územnímu, příp.stavebnímu řízení žádat stanovisko MV ČR.		<i>Týká se následných řízení.</i>
008 Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha	souhlas	Nemáme k návrhu změn připomínky, upozorňujeme, že v zájmových k.ú. jsou nedořešené restituční nároky.		<i>doručeno po termínu netýká se ÚP</i>
503 Ministerstvo životního prostředí ČR - Sp.j.		Z hl. zák.č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší je		<i>Bereme na vědomí, změny jsou posuzovány i ze</i>

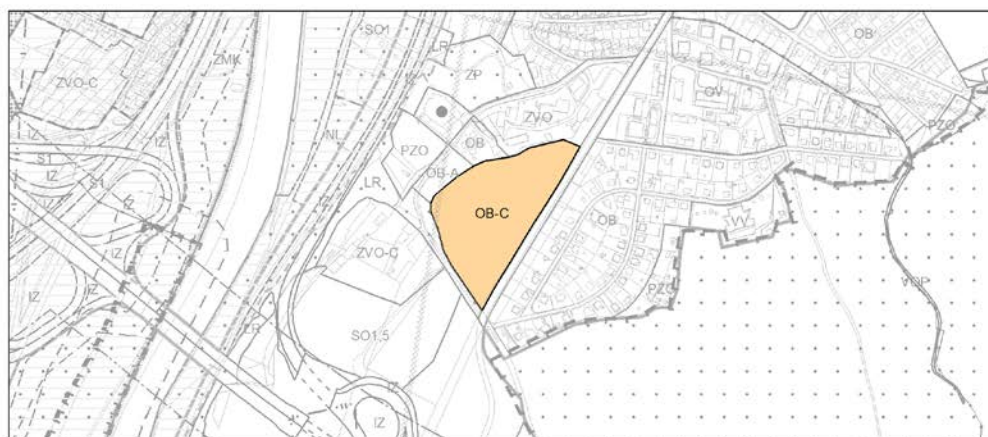
		velká část změn součástí celoměstského systému zeleně a mění se z funkcí ZN, LR, PP, OP, IZ, PSZ, NL i VVS na OC, OV. Ubývá tak zeleň, která hraje důležitou roli při pohlcování prachových částic a zlepšování ovzduší. Radou HMP byl vydán "Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území hl.m.P.", proto požadují realizovat změny funkce ploch v minimálním rozsahu při zachování velkého podílu zeleně a zohledňovat cíle "Programu".		<i>strany dotč.orgánů /DO/, rozhodne ZHMP.</i>
503 Ministerstvo životního prostředí ČR - Sp.j.	souhlas	Z hl. ochrany horninového prostředí je třeba respektovat §15 zák.č.44/1988 Sb. (horní zákon) a §13 zák.č.62/1988 Sb. (o geologických pracích) v plat. znění.		<i>Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.</i>
503 Ministerstvo životního prostředí ČR - Sp.j.		Z hl. ochrany ZPF podle zák.č.334/1992 Sb., § 5, odst.1, postrádá návrh změn, které navrhuji nové rozvojové plochy mimo zastavitelné území, variantní řešení (v případech, kde je to možné) a zdůvodnění navrhovaných požadavků z hl. potřeb rozvoje města. Lze akceptovat změny funkce na plochách, které již byly pro nezeměděl. využití příslušným orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v zastavěném území.		<i>Zdůvodnění bude uvedeno jako součást odůvodnění změn.</i>
503 Ministerstvo životního prostředí ČR - Sp.j.	souhlas	Upozorňují, že realizace navržených aktivit a staveb musí být v souladu se zák.č.185/2001 Sb. o odpadech a v souladu s dalšími předpisy. Rovněž je nutné dodržet požadavky ochrany vod dle zák.č.254/2001 Sb.(vodní zákon) a související předpisy.		<i>Je posuzováno i ze strany DO, bude postupováno v souladu s platnými předpisy.</i>
016 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha	souhlas	Souhlasí, dále je třeba respektovat vyjádření č.j.4382/34069-ÚP/2009-7103/41 z června 2009.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
516 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - Sp.j.	souhlas	Souhlasí.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
3) VYBRANÉ ORGÁNY A ORGANIZACE				
071 ČEPS a.s. - Česká přenosová soustava a.s.	souhlas	Jako provozovatel sítí VVN z hl.budoucích zájmů nemáme připomínky, z hl.provozovaných stáv.sítí žádáme dodržení jejich koridorů ochr.pásem podle zák.č.458/2000 Sb.v plat.znění.		<i>Pořizovatel bere na vědomí, bude postupováno v souladu s platnými předpisy.</i>
042 Dopravní podnik hl.m.Prahy				
066 Kolektory Praha				
027 Krajský úřad Středočeského kraje		Platí v plném rozsahu naše stanovisko vydané k návrhu změn 07 ze dne 13.5.2009, č.j.		<i>Jedná se o vyjádření ke společnému jednání - tzn.: bez připomínek.</i>

		065828/2009/KUKS/OŽP/La.		
527	Krajský úřad Středočeského kraje - Sp.j.	souhlas	bez připomínek	
051	Městská policie		bez připomínek	
036	MHMP odbor městského investora			
028	Ministerstvo zdravotnictví ČR	souhlas	Nemáme v území žádné zájmy z hl. nadregionální výstavby zdravot.zařízení.	<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
044	Národní památkový ústav, ústřední pracoviště			
045	Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl.m.Praze			
075	Povodí Labe			
061	Pražská plynárenská a.s.	souhlas	Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle zák.č.458/2000 Sb. v plat.zn. zřizována a provozována ve veřejném zájmu a proto požadujeme plně je respektovat dle uvedeného práv.předpisu a souvisejících technic.norem.	<i>Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.</i>
062	Pražská teplárenská a.s.			
060	Pražská vodohospodářská společnost a.s.		Ke konceptům změn 07 jsme se vyjádřili dopisem zn.: 3119/09/2/02 ze dne 8.9.2009. Naše připomínky zůstávají v platnosti.	<i>Nejasné, připomínky se týkaly změn, u nichž se pořizoval koncept, a byly datovány VII/2009.</i>
043	ROPID	nesouhlas	Nesouhlasíme se změnou na OB, nelze kvalitně obsloužit MHD.	
064	RWE Transgas Net s.r.o., P.O.Box 166		Naše vyjádření č.j. 5737/09/OVP/Z ze dne 2.12.2009 platí i nadále.	<i>doručeno po termínu Vyjádření se vztahuje ke konceptu nového ÚPn. Uváděné připomínky se týkají řešení v následných správních řízeních.</i>
073	Ředitelství vodních cest ČR závod Dolní Vltava		bez připomínek	
057	SŽDC - Správa železniční dopravní cesty	souhlas	U ploch pro obč.vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inž.sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhl.č. 177/1995 Sb.-stavební a technic. řád drah v plat.zn. Musí být zajištěna bezpečnost železn.provozu, provozuschopnost drážních zařízení a jejich údržba, nesmí být omezeny rozhledové poměry, manipulační prostor, průjezdný profil.	<i>doručeno po termínu Požadavek se netýká ÚP, ale následných řízeních.</i>
052	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - ÚDI			
100	ÚRM			
046	Úřad pro civilní letectví ČR	souhlas	Nemá námitky za podmínky respektování ochr.pásem letišť situovaných v lokalitách změnami dotčeného území (letišť Ruzyně, Letňany, Točná, Kbely, vrtul.letišť pro LZS	<i>doručeno po termínu Limity využití území budou respektovány.</i>

		Bulovka, Thomayerova nem., ÚVN Střešovice).		
4) OSTATNÍ PODNĚTY A ZÁPORNÁ VYJÁDŘENÍ				
213 Central Group a.s. Ing.L.Váňa		V rámci stanovení koeficientů HPP žádáme o stanovení na stupeň E. Nyní je navrženo C. Náš požadavek vychází ze zpracované zástavbové studie pro toto území.	jednání s OOP MHMP: Souhlasí.	<i>Podle vyjádření dotč.org. je navýšení koef. možné. Žadatel později od připomínky ustoupil, ponechán je kód míry využití území C.</i>
233 Josef Tellc	nesouhlas	Podává připomínku, změna je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m.Prahy, body 7.a 8.		<i>Jedná se o plochy změny navazující na zastavěné, případně rozvojové plochy, kde nejde o fragmentaci veřejné zeleně, ale kontinuální rozvoj území.</i>
5) NÁVRH POŘIZOVATELE				
Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí ROPID a fyzická osoba. Žadatel uplatnil připomínku, od které později ustoupil. Změnu lze vydat.				
6) DOPLNĚK NÁVRHU				

Návrh změny Z-1424/07 07 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy

Číslo změny	Městská část	Lokalita	Předmět změny	Původní funkce	Navrhované funkce - výměry v m ²	Vyjádření pořizovatele	Doplňěk návrhu
1424	Praha 12	Komořany 775	výstavba obytných domů	NL, LR	OB - 35828	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí ROPID a fyzická osoba. Změnu lze vydat. <i>KUP doporučuje vydání změny.</i> <i>VURM se změnou souhlasí.</i> <i>RHMP souhlasí.</i>	



informativní zakres návrhu změny

Výňatek ze zápisu z 12. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy

Datum: 7. prosince 2015

Čas: 16:05 – 18:35

Místo: Nová radnice, Mariánské náměstí 2, místnost 430

Přítomni: dle prezenční listiny (Příloha č. 1)

Nepřítomni: Ing. Pavel Čihák, Ing. Jiří Haramul, Ing. arch. Jan Sedlák, Ing. arch. Veronika Šindlerová

Ověřovatel zápisu: Ing. Štěpán Špoula

Program:

- 1) Návrh změny ÚP č. Z 1424/07
- 2) Návrhy zadání CVZ V - zbylá část

V 16:05 zahájil předseda komise PhDr. Stropnický jednání za přítomnosti 8 členů komise. Po zahájení jednání předseda komise představil návrh programu jednání a vzhledem k tomu, že k navržené podobě programu neměl nikdo připomínky, nechal hlasovat o programu v navrhované podobě. Program komise byl jednomyslně schválen (8 pro, 0 proti, nikdo se nezdržel).

Za ověřovatele zápisu z 12. jednání navrhl předseda komise Ing. Štěpána Špoulu, který byl členy komise potvrzen (7 pro, 0 proti, 1 se zdržel).

1) Návrh změny ÚP č. Z 1424/07

V 17:10 přišel na jednání Ing. Jaromír Svatoš. Na jednání bylo přítomno 9 členů komise včetně předsedy.

Změna Z 1424/07 – MČ Praha 12, k.ú. Komořany

Jedná se o změnu funkčního využití ploch NL a LR na OB z důvodu výstavby obytných domů.

Změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 9/2010. Městský soud v Praze však změnu zrušil z důvodu navýšení kódu míry využití území z C na E, ke kterému došlo na základě připomínky žadatele o změnu v rámci veřejného projednání návrhu změny. Soud konstatoval, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu změny, a tak mělo dojít k opakovanému veřejnému projednání. Po zrušení změny požádal žadatel o nové projednání změny. Vzhledem k vyjádřením, která byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání, informoval žadatel pořizovatele, že stahuje připomínku navýšující kód míry využití území z C na E. Tímto pominuly důvody, pro které soud změnu zrušil, a proto bylo opakované veřejné projednání ukončeno.

IPR akceptuje návrh změny s kódem míry využití území C. Metropolitní plán předpokládá transformaci na obytné území.

Diskuze: Ing. Čemus uvedl, že odbor územního rozvoje obdržel usnesení Zastupitelstva MČ Praha 12 a darovací smlouvu uzavřenou mezi MČ Praha 12 a investorem týkající se stavebního záměru „Obytný
Příloha č. 3 - str. 1 (2)

soubor Komořanská“ společnosti Central Group a.s. Předseda komise uvedl, že darovací smlouva umožní vykoupení komořanského náměstí od soukromého majitele, což je dlouhodobým přáním místních lidí. Součástí dohody a závazku investora je písemný slib, že bude stavět až po roce 2018 a nyní provede nezbytné kroky k přípravě projektu. Ing. Hájek navrhl, aby podkladem pro rozhodnutí komise bylo pouze usnesení Zastupitelstva MČ Prahy 12, nikoli však zmíněná darovací smlouva. Ing. Drhová a Ing. Špoula souhlasně upozornili, že jde o změnu přinášející značné rozšíření zástavby do volné krajiny na okraji města, kterou za jiných okolností obvykle Komise nedoporučuje k vydání. Proto by bylo vhodné, aby Komise minimálně doporučila zvýšený dohled nad urbanistickou koncepcí záměru – řešení krajiny a veřejných prostranství, které by měly jiným způsobem, v kvalitativní rovině, alespoň částečně kompenzovat zásah do stávající krajiny.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o vydání změny.

pro	/	proti	/	zdržel se
7		1		1

Komise d o p o r u č u j e vydání změny ÚP č. Z 1424/07 zároveň však doporučuje RHMP uložit IPR dohled nad urbanistickou kvalitou návrhu v rámci územního řízení.

Příloha č. 4 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 19/24 ze dne 15. 9. 2016

(v digitální podobě na CD)

Výňatek ze zápisu z 1. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 2. 6. 2016

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.
Ověřovatel zápisu: RNDr. Marcela Plesníková

Program:

1. Volba ověřovatele, kontrola zápisu z 6. jednání VURM dne 19. 11. 2015
2. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – seznámení provede IPR hl. m. Prahy a UZR MHMP
3. Informace o Strategickém plánu hl. m. Prahy - seznámení provede IPR hl. m. Prahy
4. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy – výsledky projednání
 - a) návrh zadání změny Z 3016/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - b) návrh změny Z 1424/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM
 - c) návrh změny Z 2156/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM – informaci k Plánu odpadového hospodářství hl. m. Prahy provede OCP MHMP
 - d) návrhy změn Z 1772/07 a Z 1892/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy
5. Různé

Ad 1.

Předseda výboru J. Slezák přivítal přítomné a zahájil zasedání.

Na úvod jednání navrhl J. Slezák změnu programu, a to předřadit bod 4 před body 2 a 3, a dále na základě žádosti radní Plamínkové vyřadit bod 4 c) „Návrh změny Z 2156/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy“ z důvodu zadání dalšího nezávislého posudku ohledně nutnosti rozšiřování skládky v Ďáblicích. Po vyhotovení bude tento posudek rozeslán členům VURM a posléze bude změna Z 2156 ÚP SÚ hl. m. Prahy znovu projednána na jednání VURM.

Upravený program:

1. Volba ověřovatele, kontrola zápisu z 6. jednání VURM dne 19. 11. 2015
2. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy – výsledky projednání
 - a) návrh zadání změny Z 3016/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - b) návrh změny Z 1424/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM
 - c) návrhy změn Z 1772/07 a Z 1892/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy
3. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – seznámení provede IPR hl. m. Prahy a UZR MHMP
4. Informace o Strategickém plánu hl. m. Prahy - seznámení provede IPR hl. m. Prahy
5. Různé

J. Slezák navrhl schválení upraveného programu.
Členové VURM s programem souhlasili.

pro / proti / zdržel
7 / 0 / 0

VURM navrhl jako ověřovatele zápisu RNDr. Marcelu Plesníkovou.

pro / proti / zdržel
6 / 0 / 1

J. Slezák se dotázal členů VURM, zdali souhlasí se zápisem z 6. jednání VURM dne 19. 11. 2015.

M. Ferjenčík se dotázal, zdali bude mít ověřovatel zápisu k dispozici nově i zvukový záznam.

J. Slezák uvedl, že pakliže bude zvukový záznam z jednání pořizován, pak bude i k dispozici příslušnému ověřovateli zápisu.

Členové VURM schválili zápis z 6. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP dne 19. 11. 2015.

pro / proti / zdržel
7 / 0 / 0

Ad 2. b)

J. Slezák uvedl bod programu (Návrh změny Z 1424/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM) a dodal, že požadavkem z minulého jednání VURM bylo vyřešení plánovací smlouvy mezi investorem a městskou částí, což je již vyřešeno. Komise pro změny územního plánu hl. m. Prahy s touto změnou souhlasila.

J. Slezák vyzval k diskusi:

- M. Ferjenčík: uvedl, že se jedná o zbytečné rozšiřování zastavitelných ploch na území hl. m. Prahy, a následně se dotázal zástupců z IPR hl. m. Prahy, jak je toto území řešeno v návrhu nového ÚP hl. m. Prahy. Louka, jež je řešena touto změnou ÚP, je hojně využívána místními obyvateli. Komise územního rozvoje MČ Praha 12 je výrazně proti této změně ÚP. Navíc není vyřešeno napojení Komořan na SOKP. Nové domy mají stát 300 m od nájezdu na tento SOKP, proto by se mělo s touto změnou ÚP počkat do chvíle, než bude předmětné napojení vyřešeno.
- J. Slezák: uvedl, že zmíněné napojení na SOKP bylo vyřešeno v rámci změn vlny 04 ÚP SÚ hl. m. Prahy.
- Ing. Čemus: dodal, že pokud by se napojení na SOKP mělo řešit jinak, než jak je v současnosti zaneseno v platném ÚP, tak by nejdříve musela proběhnout změna ÚP.
- PhDr. Rázková (starostka MČ Praha 12): sdělila, že byl nalezen přijatelný kompromis mezi investorem a městskou částí. Je navržen kód míry využití území „C“, navíc snížen o jedno nadzemní podlaží, dále je doplněna občanská vybavenost a zároveň městská část obdrží od investora příspěvek 10 mil. Kč na výkup lokálního centra Komořan. Pro MČ Praha 12 je tento záměr přijatelný a žádají členy VURM o schválení této změny ÚP.
- Miloš Růžička: se dotázal PhDr. Rázkové, zda-li opravdu dochází k nějakému konfliktu v rámci městské části mezi názory o užívání tohoto území, a dále co je myšleno oním lokálním centrem Komořan.
- PhDr. Rázková (starostka MČ Praha 12): uvedla, že Komořany mají jediné náměstí, které má soukromého vlastníka. V současnosti je celá záležitost v procesu zapsání do katastru. Cena těchto pozemků je pro městskou část značně vysoká a právě investor přislíbil, že tuto cenu uhradí. Ona vyhraněnost obyvatel byla v době, kdy byly v dané lokalitě plánovány šestipatrové paneláky úplně v jiném stylu, než je tento záměr, v rámci něhož jsou navrženy viladomy, které jsou na úrovni okolní zástavby. Odpor veřejnosti neevokuje v takové míře, jako tomu bylo u původního projektu. Při odložení

této změny ÚP by mohlo dojít ke změně projektu, který je v současné podobě přijatelný pro obyvatele městské části.

- Ing. arch. Koucký (ředitel Sekce plánování města – IPR): uvedl, že nad rámec stávajícího platného ÚP nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy. Pokud změna ÚP proběhne (bude vydána opatřením obecné povahy) před veřejným projednáním návrhu nového ÚP hl. m. Prahy, pak toto do něj bude zaneseno. Do návrhu nového ÚP hl. m. Prahy byly zapracovány všechny připomínky městských částí s výjimkou těch, které mají za příčinu extenzivní rozvoj území. Toto je ponecháno až na oficiální projednání onoho návrhu.
- M. Ferjenčík: uvedl, že byl osobně účasten jednání Zastupitelstva MČ Praha 12, kde byl projednáván tento konkrétní projekt se sníženou výškovou hladinou zástavby, a stále tam vnímal značný odpor místních obyvatel.

VURM souhlasí s návrhem změny Z 1424/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 / 0

Příloha č. 6 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 19/24 ze dne 15. 9. 2016

(v digitální podobě na CD)

Důvodová zpráva

k jednání o návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z-1424/07 s koeficientem míry využití území „C“

Změna územního plánu je pořizována pro lokalitu MČ Prahy 12, k.ú. Komořany, parc.č. 775, za účelem výstavby obytných domů.

Jedná se o změnu územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ hl.m. Prahy), která již byla v minulosti projednávána. Její zadání bylo schváleno v r. 2008 v rámci změn vlny 07. Na základě tehdy platného znění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zajistil pořizovatel – OUP MHMP – společné jednání a veřejné projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s §§ 50-54 zákona a dokončil toto projednání návrhem na vydání kladně projednaných změn ÚP formou opatření obecné povahy. Návrh změny Z-1424/07 byl po projednání schválen usnesením ZHMP č. 35/38 dne 26.3.2010 a změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 9/2010.

Rozsudkem 6A 55/2013 - 69 Městského soudu v Praze ze dne 4.2.2014 byla změna z podnětu žaloby podané Městskou částí Praha 12 zrušena. Důvodem bylo konstatování soudu, že navýšení kódu míry využití území z hodnoty C na E, ke kterému došlo na základě připomínky žadatele změny, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny v r. 2010 v souladu s ustanovením § 52 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., tehdy platného znění, bylo tzv. podstatnou úpravu návrhu změny, a mělo proto dojít k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny.

Žadatel změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy (spol. Central Group, a.s.) požádal po vynesení rozsudku odbor stavební a územního plánu MHMP (SUP MHMP), jako pořizovatele ÚPD a jejich změn v hl.m. Praze, o znovu projednání změny v souladu se stavebním zákonem. Tuto žádost odůvodnil snahou o zmírnění škod, ke kterým by v důsledku již vynaložených nákladů jejich společností došlo.

Na základě uvedeného rozsudku MS v Praze, žádosti žadatele a ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona zahájil pořizovatel opakované veřejné projednání návrhu změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, kterým se zahajuje řízení o vydání změny ÚP podle § 52 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Před zahájením opakovaného veřejného projednání si pořizovatel v souladu se zákonem vyžádal k upravenému návrhu změny nové stanovisko příslušného správního úřadu a orgánu ochrany přírody - OŽP MHMP z hlediska posouzení vlivu na ŽP a vlivu na území soustavy Natura 2000. Podle závěru zjišťovacího řízení nebylo posouzení vlivů na ŽP ze strany dotčeného orgánu požadováno a nebyl konstatován vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z uvedených důvodů nebylo součástí upraveného návrhu změny vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Opakované veřejné projednání proběhlo v termínu od 24.9.2014 do 31.10.2014.

Vzhledem k vyjádřením, která byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání, informoval žadatel o změnu Z-1424/07 v 01/2015 pořizovatele, že na základě vedených jednání odstupuje od svého původního požadavku a stahuje svoji připomínku navýšující kód míry využití území z C na hodnotu E. Po tomto kroku žadatele se stalo další pokračování vedeného opakovaného veřejného projednání změny Z-1424/07 bezpředmětné, neboť pominuly důvody, pro které soud zrušil vydanou změnu ÚP a které měly být opakovaným veřejným projednáním návrhu změny odstraněny. Opakované veřejné projednání návrhu Z-1424/07 bylo ukončeno.

Pořizovatel proto na základě výše uvedených skutečností předkládá návrh změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy k projednání voleným orgánům hl.m. Prahy a k rozhodnutí ZHMP v podobě, v níž byl proces pořizování změny ukončen veřejným projednáním v r. 2010 v souladu s platnými právními předpisy a s kódem míry využití území C pro funkční využití OB, navrženým před uplatněnou připomínkou žadatele.

MČ Praha 12 po dodatečných jednáních vedených s investorem vyslovila s návrhem změny na funkční využití OB-C souhlas.

Materiál byl projednán na jednání Komise RHMP pro změny ÚP hl.m. Prahy, které se konalo dne 7.12.2015, změna byla doporučena k vydání (zápis z jednání KUP je přílohou č. 3 a 4 návrhu usnesení).

Ve Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP byl návrh změny projednán 2.6.2016 (viz zápis v příloze č. 5 návrhu usnesení a v příloze č. 3 důvodové zprávy), VURM s výsledkem projednání změny souhlasil a doporučil změnu schválit.

RHMP přijala usnesení, jímž s návrhem změny vyslovila souhlas (příloha č. 4 důvodové zprávy).

Na základě výsledků projednání je návrh změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy předkládán ZHMP k projednání a k vyslovení souhlasu s vydáním změny formou opatření obecné povahy, uvedenou v příloze č. 6 návrhu usnesení ZHMP.

Návrh projednávané změny ÚP SÚ hl.m. Prahy je uveden v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Veškeré podklady z projednání návrhu změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy důvodové zprávy:

1. návrh změny Z -1424/07 – na CD
2. přehled vyjádření uplatněných k opakovanému veřejnému projednání – na CD
3. zápis z VURM ze dne 2.6.2016 v plném znění – na CD
4. usnesení RHMP č.1482 ze dne 14.6.2016

Příloha č. 1 důvodové zprávy:

(v digitální podobě na CD)

Příloha č. 2 důvodové zprávy:

(v digitální podobě na CD)

Příloha č. 3 důvodové zprávy:

(v digitální podobě na CD)

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1482
ze dne 14.6.2016

*k návrhu na 2. vydání změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy (Praha 12; výstavba bytových domů
- kód MVÚ "C")*

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

1. výsledek projednání návrhu změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení
4. návrh opatření obecné povahy ke změně Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. s o u h l a s í

s návrhem změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení, vydávaným formou opatření obecné povahy č. XZ/2016, uvedeného v příloze č. 6 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. náměstkyni primátorky Kolínské

1. předložit návrh na 2. vydání změny Z-1424/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 16.6.2016

Adriana Krnáčová v. r.
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek v. r.
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátorky Kolínská
Tisk: R-17063
Provede: náměstkyně primátorky Kolínská
Na vědomí: odborům MHMP