

Předkladatel: Ing. Petr Běťák – zastupitel za Praha 12 Sobě

9. řádné jednání Zastupitelstva městské části Praha 12

Konané dne 15. 11. 2023

Revokace usnesení č. Z-08-008-15 ze dne 13. 10. 2015

Obsah materiálu:

1. Titulní list materiálu – Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Přílohy:
 - a. Z-08-008-15
 - b. 3111_Odůvodnění změny Z3111_10
 - c. Informativní seznam stanovisek
 - d. R-034-035-15
 - e. Z-02-008-15-revokace
 - f. Z-08-008-15
 - g. Z-26-006-13

Předkládá na základě: Předkladu zastupitele

Oblast působnosti: Oblast územního rozvoje

Problematika: Změna územního plánu č. Z3111/10 na pozemcích majitelů Rovenský-Rosen

Projednáno s:

K připomínkám:

K jednání přizvat:

Na vědomí:

Zpracovatel: Zpracovatel:

Datum tisku:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č.

Ze dne 15. 11. 2023

Revokace usnesení č. Z-08-008-15 ze dne 13. 10. 2015

9. zasedání Zastupitelstva městské části

1. Konstatuje, že

- 1.1. Od roku 2015, kdy zastupitelstvo svým usnesením č. Z-08-008-15 schválilo pořizování změny územního plánu Z3111/10, se stále nezlepšila dopravní situace v Komořanech, ani nebyla vybudována potřebná infrastruktura.
- 1.2. Tato oblast byla vyjmuta z řešeného území Územní studií Komořany a nebyla zhotovena žádná studie na dopady této výstavby, např. na dopravu, nebo na tlakové poměry ve vodovodní síti v Komořanech.

2. Revokuje USNESENÍ č. Z-08-008-15 ze dne 13. 10. 2015.

3. Ukládá

- 3.1. Radě MČ Praha 12
Zaslat MHMP nesouhlasné stanovisko s touto změnou.
- 3.2. Radě MČ Praha 12
Vypovědět Darovací smlouvu a smlouvu o budoucím věcném a finančním plnění, která byla schválena Usnesením č. R-034-035-15 ze dne 14. 9. 2015.

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo MHMP schválilo tento návrh na základě požadavku Rady MČ Praha 12, který přednesl radní pan Bc. Fr. Adámek – viz Zápis ze 14. 6. 2018 tisk Z-6569.

K bodu 3.1

1. **Pro tuto změnu nebyla udělána žádná územní studie**, která by prověřila dopady výstavby na infrastrukturu v Komořanech. Na žádost pana zastupitele Bc. Františka Adámka (ČSSD) došlo dne 27.6.2017 k revokaci usnesení Z-20-005-17, podle kterého se pro toto území měla udělat územní studie. Nevíme tedy, jaké dopady bude mít tato výstavba na kapacity infrastruktury Komořan (tlak vody hlavně v nejvyšších patrech panelových domů, plynu, kapacity školek, dopravy atp.).

PVS ve svém stanovisku k návrhu zadání změn vlny 10 ÚP SÚ HMP uvádí: *"Z důvodu možné nedostatečné tlakové výšky je nutné jednotlivé možnosti napojení na veřejný vodovod ověřit studií."* viz příloha 3111_odůvodnění Změny Z3111_10 str. 5.

Žádná studie nebyla předložena.

2. **Vliv na dopravu v Komořanech** ze dvou důvodů:

- a. S nárůstem obyvatel přibudou i osobní auta, kterými budou jezdit do centra a zpět. **Technická správa komunikací hl. m. Prahy** ve svém usnesení uvádí: *„Součástí návrhu změny, který bude předložen k projednání, budou informace o výsledcích kvantifikace nároků nově navrhovaných funkcí na dopravu a výsledcích posouzení možnosti uspokojení těchto nároků v souhrnu s nároky již provozovaných nebo připravovaných aktivit situovaných v okolí“.* **Žádná kvantifikace nároků na nově navrhovanou funkci předložena nebyla.**
- b. V Odůvodnění změny se na str. 5 se uvádí: *„S ohledem na dopravní komplikace (časté kongesce vozidel zejména v dopravních špičkách) na stávající Komořanské ulici v oblasti Komořan způsobené omezenou kapacitou křižovatek a velkým dopravním zatížením je žádoucí, aby zástavbě na území změny předcházelo zprovoznění nové komunikace – tzv. Nové Komořanské včetně nové mimoúrovňové křižovatky s Pražským okruhem na jižním okraji Komořan, která je vymezena v platném ÚP hl. m. Prahy“.* Viz příloha 3111_odůvodnění Změny Z3111_10
- c. **PVS** tuto výstavbu podmiňuje dostavbou vodovodního řádu v ulici Komořanská. Tedy kvůli tomuto projektu se nám zopakuje situace, kterou nyní zažíváme u cukrovaru – viz str. 1030 Informativního seznamu stanovisek.

3. **Zvýšení hluku.**

- 3.1. V posouzení Hodnocení vlivů na kvalitu ovzduší Hodnocení vlivů na lidské zdraví, které pro Z3111/10 zpracovala firma ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o v r. 2021, se uvádí: *“Nejvyšší celková hladina hluku v denní dobu je v území patrná podél Pražského okruhu, a to nad hranicí 75 dB, podél Komořanské lze zaznamenat hodnoty zejména mezi 65 a 70 dB. V noční dobu podél Komořanské se nejvyšší ekvivalentní hladiny akustického tlaku pohybují mezi 60 a 65 dB“.*

To jsou hladiny hluku, které již nyní překračují povolené limity.

- 3.2. V Odůvodnění změny 3111_Odůvodnění změny Z3111_10 se pod bodem C uvádí:

„V případě, že bude výstavba ve vymezených plochách realizována před zprovozněním Nové Komořanské (KOMOKO), podmínit tuto splněním hlukových limitů (nebo nezvýšením nadlimitní zátěže) ve vztahu ke stávající chráněné zástavbě v Komořanské ulici.“

4. **Se změnou nesouhlasil ani IPR, který uvádí:**

„Nedoporučeno: Návrh zadání změny nedoporučujeme. Jedná se o rozšiřování zástavby na okraji Prahy v izolované poloze, kde není zajištěna kvalitní obsluha veřejnou dopravou, vyvolaná doprava nežádoucím způsobem přitíží uliční síť v Komořanech. Dokud nebude zrealizována přeložka Komořanské, neměla by se výstavba v předmětném území realizovat.“

5. **Se změnou nesouhlasilo ani vedení hl. m. Prahy** – viz dopis primátorky zastupitelce MČ Prahy 12 z 3.7.2018 č.j. MHMP 1060206/2018.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Adriana Krnáčová
Primátorka hlavního města Prahy



Praha 3. července 2018
Č. j.: MHMP 1060206/2018
Počet listů/příloh: 1/0

Vážená paní zastupitelko,

k Vaší interpelaci na jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 14. 6. 2018 Vám sděluji, že stanovisko hl. m. Prahy k oběma změnám ÚP je neměnné. Se změnou č. 1250/02 nesouhlasíme a změnu 3111/10 nedoporučujeme, a to z důvodů uvedených níže.

K návrhu zadání změny vlny úprav 02 ÚP č. U 1250/02 jsme se vyjadřovali v rámci veřejného projednání v březnu 2017:

S návrhem zadání změny úpravy nesouhlasíme.

Lokalita je v izolované poloze a její intenzifikace je v rozporu s principy udržitelného rozvoje města. Jedná se o nevhodné navyšování kapacit bydlení, které je ovlivněno hlukem a zplodinami z dopravy s ohledem k blízkosti Pražského okruhu. Lokalita nemá kvalitní obsluhu MHD, hrozí riziko navyšování IAD na trase přes Modřany v radiálním směru do centra Prahy, které je nežádoucí.

K návrhu zadání změny vlny 10 ÚP č. 3111/10 jsme se vyjadřovali v rámci veřejného projednání v červnu 2017:

Návrh zadání změny nedoporučujeme.

Jedná se o rozšiřování zástavby na okraji Prahy v izolované poloze, kde není zajištěna kvalitní obsluha veřejnou dopravou, vyvolaná doprava nežádoucím způsobem přitíží uliční síť v Komořanech. Dokud nebude zrealizována přeložka Komořanské, neměla by se výstavba v předmětném území realizovat.

Nutné zdůvodnění potřeby zastavěných ploch podle § 55 odst. (4) stavebního zákona. V případě schválení návrhu zadání požadujeme podkladovou studii.

S pozdravem



6. **MHMP odbor ochrany prostředí** ve svém stanovisku uvádí:

*„Změna Z 3111/10 je umístěna v katastrálním území Komořany. Předmětem změny je vymezení obytné zástavby. Předpokládaný rozsah je 86 075 m². Navrhovaný stav počítá se změnou z funkčních ploch NL/OB-A, PZO/OB-A, NL/TVV a OB-A na funkční plochu OB-C. Z pohledu vodního hospodářství **nejsou v dotčené lokalitě k dispozici sítě vodohospodářské infrastruktury**. Na základě výše uvedeného vyjádření orgánu ochrany vod se lze důvodně obávat toho, že síť gravitační splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, následné výtlačné potrubí a pobočná ČOV Zbraslav nebudou mít dostatečnou kapacitu pro napojení nových producentů odpadních vod...“*

7. **Ministerstvo pro místní rozvoj ČR** ve svém stanovisku uvádí:

*„Ministerstvo požaduje v části Odůvodnění jednotlivých Změn 10. Vlny zdůvodnit potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, na veřejnou infrastrukturu.“ **Vzhledem k připravované masové výstavbě v Komořanech nelze argumentovat pouze potřebou výstavby bytů v této lokalitě.***

K bodu 3.2

Darovací smlouva a smlouva o budoucím věcném a finančním plnění je neaktuální.

1. Tento záměr byl vyjmut z řešeného území Územní studií Komořany a tím **byly porušeny odst. 1.5 až 1.7 Darovací smlouvy a smlouvy o budoucím věcném a finančním plnění.**

1.5. Smluvní strany mají zájem vzájemně spolupracovat na zajištění a udržování co nejvyšší úrovně veřejných služeb a veřejné infrastruktury a na zajištění a udržování kvalitního bydlení a prostředí pro život občanů MČ Praha 12. Ohledně řešení případných úskalí v rámci přípravy projektu, jeho realizace a hledání adekvátního řešení pro zkvalitnění života obyvatel MČ Praha 12 mezi smluvními stranami probíhala a probíhá aktivní diskuse, v níž smluvní strany hodlají nadále pokračovat.

1.6. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že projekt vyvolá požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům MČ Praha 12 a novým obyvatelům projektu, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran za účelem zajištění co nejvyšší životní úrovně v MČ Praha 12.

1.7. Smluvní strany mají zájem účastnit se veřejných jednání a debat s občanskými iniciativami i obyvateli MČ Praha 12 týkajících se prodiskutování návrhů dalšího vývoje projektu a rozvoje MČ Praha 12, zejména v lokalitě projektu, to vše s cílem všeobecné spokojenosti jejich obyvatel.

2. Hodnota celkového plnění ve výši **17,5 mil. Kč** neodpovídá současně Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území, podle které by výše spoluúčasti v r. 2023 měla být cca **56 mil. Kč**.

3. Podoba projektu je podle odst. 4.1 definována především v Grafickém vyobrazení projektu v příloze 1. a odst. 4.5, z kterých spolu s odst. 3.1 vyplývá záměr postavit mateřskou školku v hodnotě 10 mil. Kč. To neodpovídá současným cenovým poměrům.