

Veřejné projednání změny Z 1563/07 Územního plánu hl. m. Prahy

Veřejnou vyhláškou oznámil Odbor stavební a územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy zahájení řízení o vydání změny Z 1563/07 Územního plánu hl. m. Prahy. **Hlavním cílem této změny je změna funkčního využití ploch v Praze – Zličíně v areálu bývalé společnosti Technocom (území mezi ul. V pískovně, Do Blatin, Kakostová a Šumická, ze severu ohraničeném rybníkem Hliník a ze severovýchodu železniční tratí). Změna spočívá ve změně funkce zvláštní komplexy – ostatní /ZVO/ s mírou využití D na funkci:**

- 1. všeobecně obytné /OV/**
- 2. veřejné vybavení /VV/**
- 3. urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/.**

Ad 1. Pro navrhovanou plochu OV se určují kódy míry využití D, G a H, které umožňují výstavbu skupiny bytových, administrativních a polyfunkčních domů. Předpokládány jsou domy se 2, 4, 7, 8, 10 a 12ti nadzemními podlažími.

Ad 2. Plocha VV je primárně určena pro mateřskou školu. Plocha DU je v řešeném území navržena pro případné budoucí vedení tramvajové trati v trase Sídlíště Řepy – Zličín.

Ad 3. V rámci návrhu změny je navržena podmíněnost pro realizaci nové zástavby ve vymezeném území tak, že jí bude předcházet výstavba nové (druhé) lávky pro pěší nad kolejištěm žst. Praha – Zličín i jejího pěšího propojení k nejbližší tramvajové zastávce (Sídlíště Řepy).

Primární dopravní obsluha zástavby na území změny počítá s dopravním napojením do ulice Na Radosti prostřednictvím krátkého úseku ulice Do Blatin v místě stávající okružní křižovatky.

Napojení do křižovatky Na Radosti – Do Blatin i další napojení na komunikační síť, které nelze vymezip v platném ÚP hl. m. Prahy z důvodu překročení míry jeho podrobnosti, má být dořešeno a projednáno v rámci přípravy nové výstavby na území změny.

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 25.10.2012. Návrh změny byl k nahlédnutí při společném jednání od 5.5.2014 do 19.6.2014. **Ke společnému jednání uplatnila MČ Praha – Zličín připomínku, kterou zásadně nesouhlasila s návrhem změny z důvodu uvažovaného dopravního napojení celého území jedním vjezdem do ul. Do Blatin, které přes zpracovanou dopravní studii, která je podkladem pro návrh změny, považuje nadále za zcela nedostatečné.**

K připomínce MČ dále uvedla:

- 1. ve Studii území Obytný soubor Zličín, která je podkladem pro návrh změny, je dopravní napojení pro automobilovou dopravu uvažováno dvěma směry, a to přes komunikaci Do Blatin do ul. Na Radosti a přes komunikaci Křivatcová do ul. Hrozenkovská. Dopravní studie, která je rovněž podkladem, měla za cíl nalezení optimálního připojení území jak pro automobilovou dopravu, tak pěší a cyklistickou dopravu a stanovení intenzit předpokládaného automobilového provozu na širší sledované území Zličína včetně posouzení nejbližších křižovatek. Kapacitní posouzení bylo zpracováno pro stávající světelnou křižovatku Na Radosti – Hrozenkovská a pro stávající okružní křižovatku Na Radosti – Do Blatin. Dle studie obě kapacitně vyhoví s velkou rezervou na všech vjezdech. Z výsledku dopravní studie vyplývá, že z hlediska automobilové dopravy se jako nejvhodnější řešení jeví napojení obytného celku jedním vjezdem do ul. Do Blatin a potažmo do ul. Na Radosti.*
- 2. co se týče dopravního napojení pro automobily přes obytný soubor Zelený Zličín do ul. Křivatcová, Městská část Praha – Zličín s ním nesouhlasí a konstatuje k tomu, že komunikace Křivatcová je k tomuto účelu nevhodná. Komunikace má charakter zklidněné komunikace v obytné zóně, je úzká, bez chodníku. Jedná se o komunikaci v centru obce, kde se nachází rodinná zástavba, pošta, knihovna, prodejna potravin, dům s pečovatelskou službou, hasičská zbrojnice. Propojením do ul. Křivatcová by tak byla doprava vedena přímo do centra obce, což je nežádoucí. Naopak je třeba provoz zklidnit, ne navyšovat. Kromě toho obytný soubor Zelený Zličín bude samostatnou obytnou lokalitou. Nová komunikace uvnitř areálu zůstane v soukromém vlastnictví investora nebo vlastníků bytů, neboť ze strany hl.*

- m. Prahy není o přebírání komunikací zájem. Investor ani klienti nebudou mít logicky zájem na tom, aby přes jeho areál jezdila jiná doprava.*
- 3. co se týče napojení na ul. Do Blatin a návazně na ul. Na Radosti, není řešeno vůbec. Studie území za hranicí areálu naznačuje schematicky obrysy tramvajového tělesa a komunikace směrem do ul. Do Blatin, ale bez přímé návaznosti na ni a následně na ul. Na Radosti. Dopravní studie tuto nesrovnalost opomíjí. Přitom se jedná o zásadní dopravní uzel, neboť zde má být dopravní napojení nového obytného souboru pro automobily a výhledově tramvajovou trať. Musí vyhovět novému dopravnímu zatížení nejen kapacitně, ale též z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, kdy především chodci zde budou nejvíce ohroženi, z hlediska hluku vůči obytné zástavbě, která je v těsné blízkosti, z hlediska stavebně technického uspořádání komunikací včetně kruhového objezdu a prostorových možností území mezi vjezdem do nového obytného areálu a ul. Na Radosti. V souvislosti s novou dopravní zátěží je nutné řešit i širší souvislosti, a to posunutí ul. Na Radosti a rekonstrukci Plzeňské a Na Radosti v úseku od Bílého Beránka směrem od centra, především kvůli negativním dopadům na obyvatele z přilehlé zástavby - zvýšený hluk, prašnost, emise, otřesy, které posunutí a rekonstrukce komunikace mohou účinně snížit, a dále zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na hlavních komunikacích, což především vůči chodcům za současného stavu nelze zajistit.*
 - 4. Dopravní studie navrhuje výhledová řešení, která by zvýšila kvalitu dopravního napojení. Nová pěší lávka přes těleso železniční stanice Praha – Zličín kvalitu zvýší, ale je nutné, aby byla součástí změny, jinak je její vymahatelnost mizivá. Zavedení tramvajové trati, propojení s ul. Strojírenská přes areál Volta Real a nahrazení úrovnového železničního přejezdu v ul. Na Radosti podjezdem jsou však investice natolik výhledového charakteru, že pro posouzení návrhu změny s nimi nelze fakticky počítat.*

Městská část Praha – Zličín má na transformaci území zájem, ale současně musí hájit zájmy svých občanů. S ohledem na zásadní nedostatky, které Studie území a Dopravní studie obsahují, Rada a Zastupitelstvo městské části Praha – Zličín rozhodlo zadat zpracování odborné oponentní studie. V zájmu objektivního posouzení návrhu změny Vás touto cestou žádáme, aby vyhodnocení připomínek ke společnému jednání proběhlo po zpracování této studie.

Oponentní studie posoudila navrhovanou změnu a závěrem je doporučení přepracování regulace a snížení kódů míry využití území na hodnotu cca OV-E. Studie konstatuje, že obytná funkce v území je možná za předpokladu dosažení kvalitního bydlení vyváženého potřebnými základními službami a vybaveností pro navržený obytný celek.

Oponentní studie byla MHMP předána dne 16.10.2014. V odpovědi jsme byli informováni, že připomínky MČ ke společnému jednání byly zapracovány a budou součástí celkového vyhodnocení projednávaného návrhu změny. Závěry studie z časových důvodů do návrhu zapracovány nebyly a MČ bylo doporučeno uplatnit je formou připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu změny.

Veřejné jednání ke změně se bude konat ve středu 6.5.2015 od 9,00 hod. ve velkém zasedacím sále Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské nám. 2, Praha 1.

Vzhledem k zásadnosti změny vyzývá Rada MČ Praha – Zličín občany k účasti na veřejném jednání.

Připomínky, námítky a stanoviska je možno uplatňovat nejpozději do sedmi dnů ode dne veřejného projednání tj. do 13.5.2015 včetně písemnou formou na adresu: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu (do 31.3.2015 Odbor stavební a územního plánu), Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Námítky mohou podávat v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozd. předpisů (stavební zákon), pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor, zástupce veřejnosti (§23 stavebního zákona). Připomínky může podat každý.

Stanoviska uplatňují v souladu s §52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Kompletní dokumentace návrhu projednávané změny (textová a grafická část) a úplný návrh na vydání změny formou opatření obecné povahy jsou v době od 6.4.2015 do 13.5.2015 vystaveny k nahlédnutí:

- v kanceláři č. 330 SUP MHMP, Jungmannova 29, Praha 1: každý den od 9,00 do 16,00 hod., v pondělí do 17,00 hod., ve středu do 18,00 hod.
- v informační místnosti č. 28 SUP MHMP, Jungmannova 29, Praha 1: každý den od 9,00 do 14,30 hod., v pondělí do 17,00 hod., ve středu do 18,00 hod.
- v elektronické podobě na internetové adrese
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html

Nahlédnout do oponentní studie je možno na Úřadu MČ Praha – Zličín, Tylovická 207, Praha – Zličín, č. dveří 301 – územní rozvoj a doprava, nejlépe po telefonické dohodě na tel. č. 257950113 l. 5.