**Příloha záměru ZAM 23-0171**

Zm ě n a Z 1424/07 ÚP SÚ h l. m. Pr a h y ne zkr áce n ě :

Výrok – stanoviska OCP MHMP

Věcný záměr změny je zpracován v souladu s požadavky ZHMP schváleného zadání změny – viz Usnesení ZHMP  [č. 9 /11 ze d ne 19 . 0 9 . 2 01 9](https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=236018077085080041031018095085080041028018092085080041029018089085080041029&amp;id=577092) .

Před předáním podkladů k posouzení vybranému zpracovateli dokumentace VVURÚ

může dojít k drobnému upřesnění návrhu změny.

**VÝROK Z 1424/07**

**Číslo změny: 1424/07**

*Vymezení řešeného území:*

**Městská část: Praha 12**

**Katastrální území: Komořany**

**Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části**

**Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch**

***z funkce:***

**louky a pastviny /NL/**

**lesní porosty /LR/**

***na funkci:***

**urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU**/

**čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/**

**všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/**

**zeleň městská a krajinná /ZMK/**

**Předmět změny1: výstavba obytných domů**

Ilustrační výřez výkresu č. 4 Plán využití ploch

**I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, se nemění.

**II. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

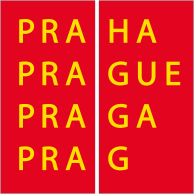
Součástí výroku je pouze barevně vyjádřená plocha nebo prvek na podkladu výkresu s hranicemi funkčních ploch a prvků územního plánu, který je graficky viditelně potlačen.

Změna závazné části se týká výkresů č. 4, 19, 31, 37.

1 Jedná se o předmět změny stanovený na základě Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleného návrhu na pořízení změny. Obsahem návrhu změny jsou měněné regulativy oproti stávajícímu stavu územního plánu.

Z 1424/07 – výrok změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, strana 1

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA



MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY Odbor ochrany prostředí

Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Magistrát hlavního města Prahy odbor územního rozvoje Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne: Vyřizuje/tel.:

**xxxxxxx**

Č. j.: **436 004 218**

**MHMP 494016/2023** Počet listů/příloh: **3/0**

Sp. zn.: Datum:

**S-MHMP 494016/2023 18.04.2023**

**Změna č. Z 1424/07 vlny 07 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy –**

**podstatná úprava návrhu změny**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel dne 8. 3. 2023 žádost o stanoviska k úpravě návrhu výše uvedené změny č. Z 1424/07 vlny 07

Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“). Z žádosti plyne, že na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání výše uvedené změny ÚPn dospěl pořizovatel k závěru, že u předmětné změny je nutná podstatná úprava jejího návrhu ve smyslu

§ 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). OCP MHMP dle § 53 odst. 2 stavebního zákona vydává následující stanoviska:

***I.*** *Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení. § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), vydává podle § 53 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko:*

Ing. Michael Macourek, tel.: 236 004 218, e-mail: [michael.macourek@praha.eu](mailto:michael.macourek@praha.eu)

**Upravený návrh změny č. Z 1424/07 vlny 07 ÚPn je třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

1/6 E-mail: [posta@praha.eu,](mailto:posta@praha.eu) ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

*Průběh posuzování a stručný popis koncepce*

Zpracování návrhů změn vlny 07 ÚPn (změna č. Z 1424/07 byla její součástí) bylo zahájeno na základě zadání změn schválením usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy (dále též „ZHMP“) č. 13/30 ze dne 24. 1. 2008.

Návrhy změny vlny 07 ÚPn byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 30. 4. 2009 do 15. 6. 2009.

Následně byly návrhy změny vlny 07 ÚPn vystaveny při veřejném projednání k nahlédnutí od 16. 12. 2009 do 15. 1. 2010. Z tohoto veřejného projednání vzešly požadavky, které vedly k úpravě návrhu změny (kód míry využití předmětného území byl nově stanoven na kód E).

Změna byla schválena usnesením ZHMP č. 35/38 dne 26. 3. 2010 a vydána opatřením obecné

povahy č. 9/2010.

Rozsudkem č. j. 6A/ 55/2013-69 Městského soudu v Praze ze dne 4. 2. 2014 byla změna zrušena. Dne 24. 10. 2014 se konalo opakované veřejné projednání podle § 53 odst. 2. stavebního zákona.

Po opakovaném veřejném projednání žadatel změny odstoupil od svého dřívějšího požadavku na navýšení kódu míry využití území na hodnotu E a návrh změny dále zůstal zachován s původně navrženou a projednávanou hodnotou kódu míry využití území C. V této podobě byl návrh změny schválen usnesením ZHMP č. 19/24 dne 15. 9. 2016 a změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 46/2016.

Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 11A 23/2017 ze dne 20. 6. 2017 změnu opět zrušil. Proti rozhodnutí soudu byla podána kasační stížnost, která byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 214/2017-69 ze dne 20. 12. 2017 zamítnuta.

ZHMP svým usnesením č. 9/11 ze dne 19. 9. 2019 rozhodlo ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona o pokračování pořizování změny v návaznosti na poslední soudem nezpochybněný úkon. Na tomto základě byl zpracován upravený návrh změny odstraňující výtky soudů pro zahájení řízení o vydání změny podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Tento návrh byl projednán ve veřejném projednání dne 14. 7. 2020.

Na základě vyhodnocení uplatněných připomínek, námitek a stanovisek pořizovatel dospěl k závěru, že u předmětné změny je nutná podstatná úprava jejího návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Z obdržené žádosti o stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona plynou následující skutečnosti:

Předmětem upraveného návrhu změny č. Z 1424/07 vlny 07 ÚPn je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území OB – čistě obytné s kódem míry využití území D, OV – všeobecně obytné s kódem míry využití území E, ZMK – zeleň městská a krajinná a DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství na úkor ploch s rozdílným způsobem využití území NL – louky a pastviny a LR – lesní porosty. Rozsah řešeného území je 35 817 m2. Území se nachází v městské části Praha 12 v k.ú. Komořany. Hlavním cílem změny je umožnění výstavby nového souboru bytové zástavby v jižní lokalitě Komořan při západním okraji sběrné komunikace městského významu Komořanská. Východně od předmětného území se nachází stabilizovaná struktura rodinných domů, severně se nachází soubor staveb Českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ). Dle odůvodnění upraveného návrhu změny je kód míry využití území D a E stanoven vzhledem k efektivnímu využití území pro obytnou zástavbu. Oproti původnímu projednávanému návrh změny dojde na části řešeného území ke zvýšení míry využití území. V současném stavu jsou předmětné pozemky nezastavěné a tvořeny převážně travnatým porostem.

*Hodnocení koncepce na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu*

Příslušný úřad u upraveného návrhu změny č. Z 1424/07 vlny 07 ÚPn stanovil na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Původní závěr zjišťovacího řízení (SZn. S-MHMP-210272/2006/1/OOP/VI ze dne 7. 7. 2006), kde nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není v tomto případě relevantní. Kromě významně rozdílného časového horizontu zpracování obou stanovisek, resp. závěrů zjišťovacího řízení, došlo také k úpravě charakteru změny a mimo jiné ke zvýšenému nároku na hodnocení kumulativních a synergických vlivů (plynoucího z výsledků soudních sporů).

Upravený návrh změny ÚPn je zpracován a předložen v jedné variantě. Z hlediska cílů změny, její podrobnosti a potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je invariantní řešení považováno jako dostačující.

ÚPn je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Prostřednictvím ÚPn je bezesporu stanovován rámec pro budoucí povolení záměrů. Upraveným návrhem změny není očekávána významná změna míry, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti.

Prostřednictvím ÚPn mohou být prosazovány cíle jiných koncepcí. Upraveným návrhem změny však není očekávána významná změna míry, v jaké ovlivňuje jiné koncepce.

Upraveným návrhem změny není vyloučena významnost koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje. Jedná se zejména o požadavky související s normami kvality životního prostředí, mírou urbanizace, krajinou a záborem zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“).

Upraveným návrhem změny není vyloučen významný negativní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území. Zejména v souvislosti s potenciálním ovlivněním norem kvality životního prostředí, stanovenou mírou urbanizace a dotčením ZPF v dotčeném území.

Podél východní hranice řešeného území je vedena dopravně vytížená ul. Komořanská. V této souvislosti není eliminované významné hlukové zatížení dotčené lokality. Nejsou vyloučeny problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou potenciálně závažné pro upravený návrh změny.

Upravený návrh změny nemá podstatný význam pro implementaci požadavků vyplývajících

z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví.

Pozitivně lze nahlížet na navrhované rozšíření celoměstského systému zeleně. Naopak upravený návrh změny vymezuje zastavitelné plochy s kódem míry využití území D a E. V okolí dotčené změny se nachází zejména stabilizovaná zástavba, popř. plocha s kódem míry využití území A. Z hlediska ZPF jsou dotčené pozemky s III. třídou ochrany. Upraveným návrhem změny není vyloučené významné negativní ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví v souvislosti s pravděpodobností, dobou trvání, četností a vratností vlivu.

Na území k.ú. Komořany je v současnosti pořizována rozsáhlá změna ÚPn (č. Z 3430/00) na základě Územní studie Komořany zpracovaná společností UNIT architekti s.r.o. v květnu roku 2019. Se zřetelem na výše uvedené není vyloučená kumulativní a synergická povaha vlivu. Příslušný úřad uvádí že ke změně č. Z 3430/00 ÚPn uplatnil požadavek na zpracování VVURÚ (viz stanovisko č.j. 2037760/2019 ze dne 6. 1. 2020).

Přeshraniční povaha vlivu vzhledem ke vzdálenosti dotčeného území od okolních států není

v souvislosti s upraveným návrhem změny uvažována.

Upravený návrh změny svým charakterem nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů pro životní prostředí a veřejné zdraví v dotčeném území.

Upraveným návrhem změny jsou dotčené pozemky ZPF o celkové výměře 3,0909 ha. Navržené zastavitelné plochy představují navýšení zátěže dotčeného území. Charakter upraveného návrhu změny nevylučuje významnou závažnost a rozsah vlivu na velikost území a počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen.

Řešené území je v současném stavu charakterizováno zelení, resp. travním porostem. V širším kontextu se jedná o okrajovou část urbanizovaného území s převážně individuální obytnou zástavbou. Upravený návrh změny v tomto území umožňuje zástavbu s vyšší mírou urbanizace (navrhované kódy míry využití území D a E u zastavitelných ploch), odpovídající bytovým domům s vícepodlažní hmotou. V souvislosti s vyšší mírou urbanizace souvisí také vyšší zátěž území a potenciální dotčení krajinného rázu. Dotčeny jsou pozemky ZPF, konkrétně pozemky III. třídy ochrany ZPF.

V souvislosti s charakterem a umístěním upraveného návrhu změny není předpokládáno zasažení důležitosti a zranitelnosti oblasti s ohledem na zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví a dopady změny klimatu. Identifikováno je však zasažení důležitosti a zranitelnosti oblasti se zřetelem na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot a kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz bod II), hodnocená změna nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Přibližně 350 m jižně se nachází přírodní rezervace Šance. Uvedená přírodní rezervace se nachází za významně dopravně zatíženou ul. Komořanská. Upraveným návrhem změny je vyloučen negativní vliv na přírodní charakteristiky s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární a mezinárodní úrovni.

Posouzení upraveného návrhu změny z hlediska jejích vlivů na životní prostředí zajistí environmentální integritu a prevenci závažných či nevratných poškození životního prostředí a lidského zdraví a zároveň podpoří udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad jako příslušný úřad dospěl k závěru, že z pohledu kritérií daných přílohou č. 8 k zákonu navrhovaná změna ÚPn vyžaduje posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Toto stanovisko je stanoviskem dotčeného orgánu podle stavebního zákona, nenahrazuje žádná případná stanoviska, rozhodnutí nebo vyjádření OCP MHMP podle zvláštních předpisů a současně je vyjádřením dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

***II.*** *Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost č. j. MHMP 1862043/2022, doručenou dne 12. 10. 2022, vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:*

Mgr. Antonín Keprta, tel.: 236 004 437, e-mail: [antonin.keprta@praha.eu](mailto:antonin.keprta@praha.eu)

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen OCP MHMP), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil možnosti vlivu výše uvedené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nemůže mít významný vliv** a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání změny ÚP SÚ hl. m. Prahy v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.

Do působnosti OCP MHMP náležejí evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 - Břežanské údolí, CZ0110049 - Havránka a Salabka, CZ0110040

- Chuchelské háje, CZ0110154 - Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 - Milíčovský les, CZ0113001 - Obora Hvězda, CZ0110050 - Prokopské údolí, CZ0114001 - Radotínské údolí, CZ0113773 - Praha - Petřín. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Do vzdálenosti 0,5 km od navržené změny se nenachází žádná evropsky významná lokalita v působnosti OCP MHMP. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh změny se nachází zcela mimo území evropsky významných lokalit a změna může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území dotčeného změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy a jeho nejbližšího okolí. Návrh předložené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit. Návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy neovlivní porosty dřevin na území evropsky významných lokalit, jejich druhové složení bude zachováno.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj http[s://www.mzp.cz/cz/evropsky\_vyznamne\_lokality)](http://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality)) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky