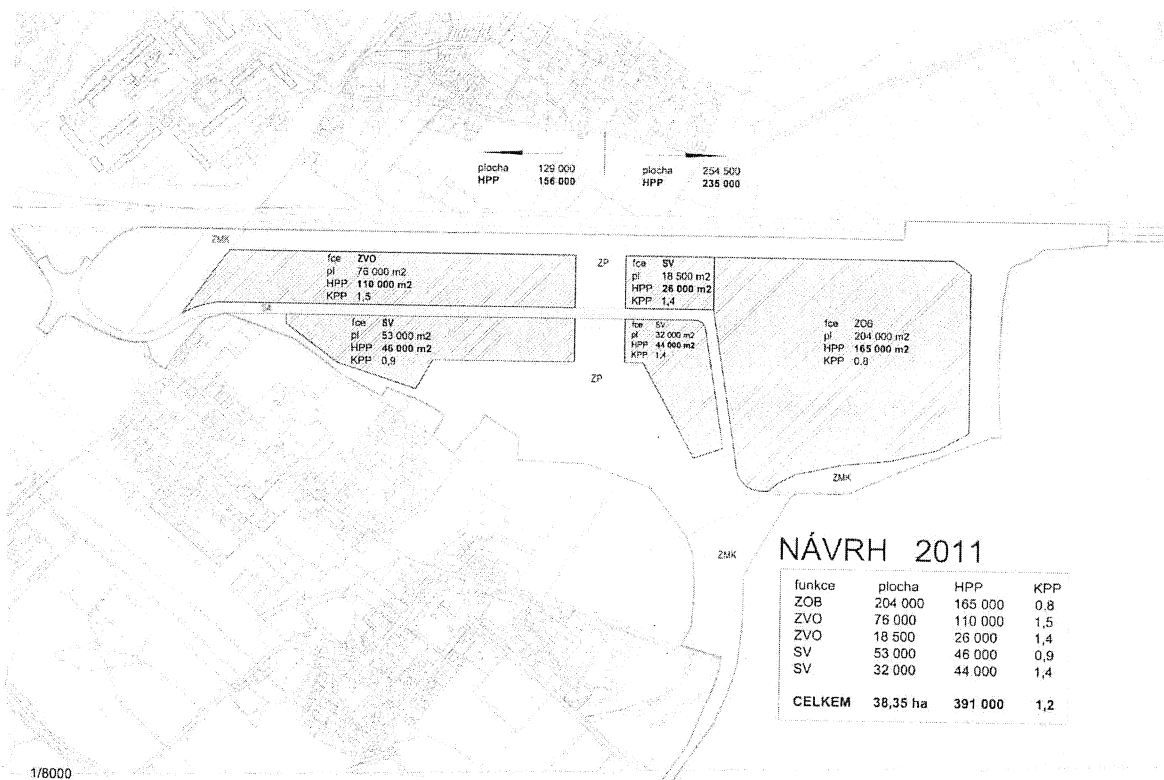


## Tesco – Podnět na znovuoobnovení pořizování změny Z27/01

Pravděpodobná prezentace společnosti Tesco dne 16.5.2011 18:00-19:30 v tělocvičně ZŠ Šeberov:

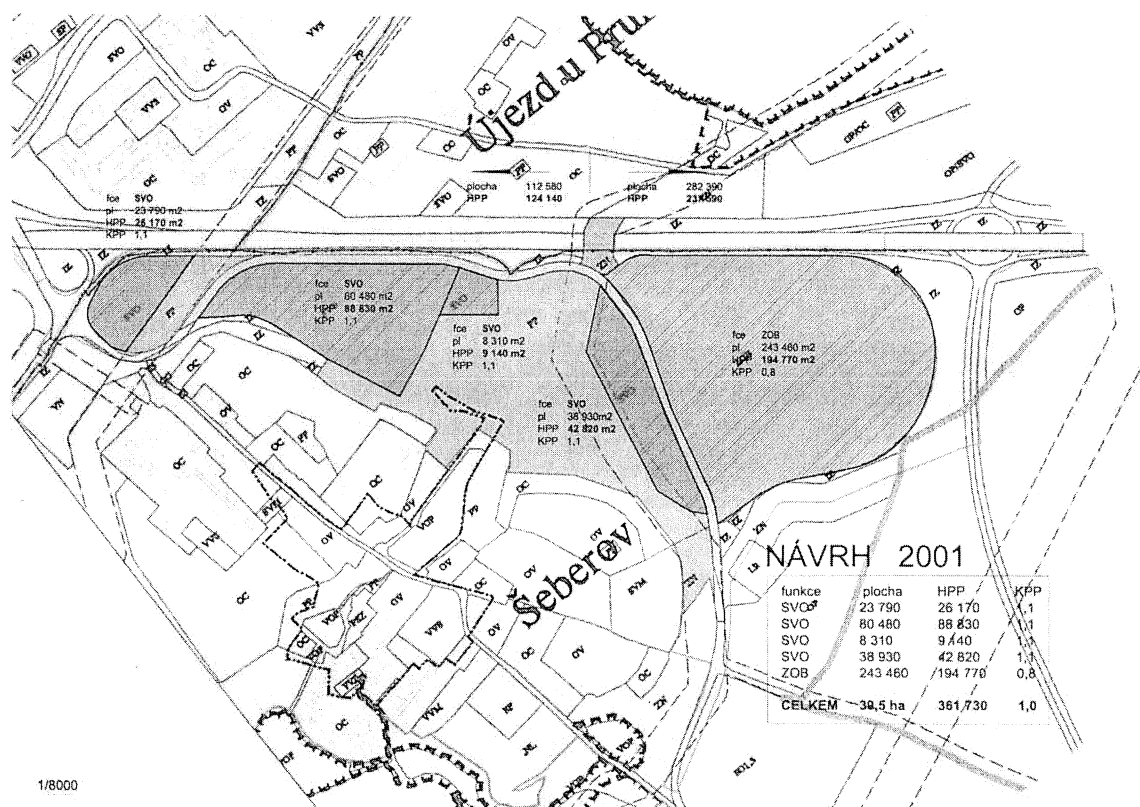


### Důvodová zpráva pro mimořádné zastupitelstvo MČ Praha-Šeberov svolané na 16.5.2011 od 19:30 do tělocvičny ZŠ Šeberov:

K znovuoobnovení pořizování změny Z27/01 územního plánu přistupujeme z důvodů:

- protože bude projednávána samostatně jako celoměstsky významná změna, nikoliv v rámci konceptu nového územního plánu, a proto bude území rozpracováno podrobněji a zároveň budeme mít možnost jí více ovlivnit.
- protože změna podaná v roce 2001 byla 10 let neaktivní a v průběhu uplynulých 10 let došlo ke změnám podmínek v mnoha oblastech např. v dopravě, hustotě obyvatelstva, zastavěnosti oblastí okolo Prahy apod.

Při znovuoobnovení vycházíme z návrhu změny územního plánu Z27/01 schváleného Zastupitelstvem MČ Praha-Šeberov na zasedání č. 2/2000 dne 10.4.2000 a podaného v roce 2001 (viz. obrázek), ke kterému máme zásadní připomínky.



Navrhujeme pro stabilizaci území mezi stávající zástavbou Šeberova a dálnicí D1, které je z velké části v majetku společnosti Tesco, podání podnětu na znovuoobnovení pořizování změny územního plánu hl. m. Prahy Z27/01 podané v roce 2001 s následujícími změnami:

1/ veškerá doprava z řešeného území bude odvedena na D1 nikoliv na komunikaci K Hrnčičům a navazující kruhovou křižovatku (K Hrnčičům, Na Jelenách, Chlská), lokalita nebude dopravně řešena přes stávající zástavbu Šeberova,

2/ budou sníženy funkční plochy a upraveno funkční využití řešeného území takto:

- velké obchodní komplexy s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,8 – funkční využití ZOB-D – funkční plocha území 204 000 m<sup>2</sup>
- území smíšené obchodu a služeb s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,5 – funkční využití SVO-C – funkční plocha území 50 000 m<sup>2</sup>
- území smíšené obchodu a služeb s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,3 – funkční využití SVO-B – funkční plocha území 17 000 m<sup>2</sup>
- území čistě obytné s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,3 – funkční využití OC-B – funkční plocha území 35 000 m<sup>2</sup>

celkem je funkčních ploch řešeného území 30,6 ha. (koeficient podlažních ploch KPP = hrubá podlažní plocha (HPP) / funkční plocha území).

3/ budou zvýšeny plochy zeleně, veškerá plocha řešeného území mimo funkční plochy vymezené v bodě 2/ bude funkčně využita jako:

- parky a parkově upravené plochy – PP

opatření u obce u porady v. 6/2009.

oddíl 12, podmíněnost stavěb  
& uvedem da provozu kmitovat  
na datnici D1 v prostoru  
úřad/šeberov je možno se pěstpa.  
bladu, si bude bezpečně u realiz  
vlna komunikace mezi tunka  
kmitovatka a jeseňi.

- přírodní nelesní plochy – ZN
- izolační zeleň – IZ
- vodní plocha – VOP.

### Tesco - porovnáání variant

původní návrh 2001			
funkce	funkční plocha území	HPP	KPP
ZOB	243 460	194 770	0,8
SVO	80 480	88 830	1,1
SVO	23 790	26 170	1,1
SVO	38 930	42 820	1,1
SVO	8 310	9 140	1,1
celkem	394 970	361 730	

současný návrh Tesco			
funkce	funkční plocha území	HPP	KPP
ZOB	204 000	165 000	0,8
ZVO	76 000	110 000	1,5
SV	53 000	46 000	0,9
ZVO	18 500	26 000	1,4
SV	32 000	44 000	1,4
celkem	383 500	391 000	

zolašit mi obchodní komplex  
ostatní  
všeobecně směřují

současný návrh MČ Praha-Šeberov			
funkce	funkční plocha území	HPP	KPP
ZOB	204 000	163 200	0,8
SVO	50 000	25 000	0,5
OC	35 000	10 500	0,3
SVO	6 000	1 800	0,3
SVO	11 000	3 300	0,3
celkem	306 000	203 800	

28.000 m<sup>2</sup> → 1000 park. míst.  
→ 13.964 park. míst

### Vysvětlivky:

HPP hrubá podlažní plocha

KPP koeficient podlažních ploch

KPP = HPP/funkční plocha území

Současně navrhujeme, aby společnost Tesco pro správné posouzení podnětu předložila městské části v dostatečném předstihu před zahájením projednávání zadání změny územního plánu podrobnou komplexní urbanistickou studii celého řešeného území s návazností na stávající zástavbu včetně vizualizace. Součástí urbanistické studie by měly být i posouzení biologie, dendrologie, hydrogeologie, dopravy atd. v dané oblasti.

Vzhledem k tomu, že navrhovanou změnou bude v městské části výrazně navýšen počet obyvatel a v řešeném území není navrhována žádná plocha pro rozšíření veřejné vybavenosti, je nutné se v průběhu projednávání

zadání změny územního plánu dohodnout se společností Tesco na spolufinancování rozšíření veřejné vybavenosti v městské části, zejména v oblasti školství.

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo Městské části Praha-Šeberov souhlasí s podáním podnětu na znovuoobnovení pořizování změny územního plánu HMP Z27/01 z roku 2001 samostatně jako celoměstsky významné změny (lokalita mezi stávající zástavbou Šeberova a dálnicí D1 z velké části v majetku společnosti Tesco) s následujícími změnami:

1/ veškerá doprava z řešeného území bude odvedena na D1 nikoliv na komunikaci K Hrnčírům a navazující kruhovou křižovatku (K Hrnčírům, Na Jelenách, Chilská), lokalita nebude dopravně řešena přes stávající zástavbu Šeberova,

2/ budou sníženy zastavitelné plochy a upraveno funkční využití řešeného území takto:

- velké obchodní komplexy s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,8 – funkční využití ZOB-D – plocha území 204 000 m<sup>2</sup>
- území smíšené obchodu a služeb s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,5 – funkční využití SVO-C – plocha území 50 000 m<sup>2</sup>
- území smíšené obchodu a služeb s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,3 – funkční využití SVO-B – plocha území 17 000 m<sup>2</sup>
- území čistě obytné s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,3 – funkční využití OC-B – plocha území 35 000 m<sup>2</sup>

celkem zastavitelných ploch řešeného území 30,6 ha (koeficient podlažních ploch KPP = hrubá podlažní plocha (HPP) / funkční plocha území).

3/ budou zvýšeny plochy zeleně, veškerá plocha řešeného území mimo funkční plochy vymezené v bodě 2/ bude funkčně využita jako:

- parky a parkově upravené plochy – PP
- přírodní nelesní plochy – ZN
- izolační zeleň – IZ
- vodní plocha – VOP.

Zastupitelstvo Městské části Praha-Šeberov souhlasí s podáním podnětu na znovuoobnovení pořizování změny územního plánu HMP Z27/01 za podmínky, že společnost Tesco zpracuje grafickou dokumentaci k tomuto podání se zapracovanými výše uvedenými změnami 1/ až 3/.

Zastupitelstvo Městské části Praha-Šeberov pověřuje starostku podáním podnětu podle výše uvedených podmínek.

Zastupitelstvo Městské části Praha-Šeberov vyzývá společnost Tesco, aby předložila městské části v dostatečném předstihu před zahájením projednávání zadání změny územního plánu podrobnou komplexní urbanistickou studii řešeného území s návazností na stávající zástavbu včetně vizualizace.

Zastupitelstvo Městské části Praha-Šeberov pověřuje starostku jednáním se společností Tesco o spolufinancování veřejné vybavenosti v souvislosti s navrhovanou změnou územního plánu.