

Městská část Praha – Křeslice
Zastupitelstvo městské části Praha – Křeslice

20. dne 8.řina 2024

Bod 10 .jednání ZMČ

Termín projednání bodu: 8. října 2024

Název bodu: Schválení smlouvy o smlouvě budoucí pro projekt ZELENÉ KŘESLICE

Předkládá: místostarosta Milan Kozel – Počet stran 1, přílohy 1.

Důvodová zpráva k usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Křeslice

Předmět usnesení:

Předmětem tohoto usnesení je vyjádření Zastupitelstva MČ Praha – Křeslice k poslední předložené studii investora ze dne 23.8.2024, dále schválení Smlouvy o budoucí plánovací smlouvě, revokace předchozího usnesení č. 2023/12/3 a stanovení dalších kroků v procesu přípravy plánovací smlouvy.

1. Zohlednění poslední studie investora:

Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice bylo informováno o předložení aktualizované studie investorem k projektu Zelené Křeslice. Studie odráží všechny zásadní připomínky ZMČ a MČ, zejména v oblasti dopravní obslužnosti, která je klíčová pro projekt tohoto rozsahu. Zároveň reflektuje nezbytné úpravy stavebního objemu, které vyplynuly z ekonomické reality, zejména inflace, jež ovlivnila stavební náklady v posledních 6 letech. Tento dokument je nejvíce podobný původní Studii č. 1, která byla základem pro souhlasné usnesení č. 2018/28/4.

2. Schválení Smlouvy o budoucí plánovací smlouvě:

Smlouva o budoucí plánovací smlouvě, která je součástí přílohy tohoto usnesení, představuje další krok ve spolupráci mezi investorem a MČ. Na základě dlouhodobých jednání byla smlouva připravena k podpisu. Obsahuje jasné finanční závazky investora ve výši 54.704.350,00 Kč, což výrazně převyšuje možnosti vyplývající z dobrovolné kontribuce. Smlouva také obsahuje konkrétní podmínky týkající se plánované infrastruktury a dalších veřejně prospěšných prvků, které jsou nezbytné pro zajištění správného fungování nové výstavby.

3. Revokace usnesení č. 2023/12/3 a nesouhlasná námitka ke změně ÚP:

Vzhledem k tomu, že investor upravil svou poslední studii tak, aby co nejvíce reflektovala připomínky ZMČ a byla v souladu s původními návrhy, je vhodné revokovat usnesení č. 2023/12/3 odst. 3, ve kterém byla uložena k uplatnění nesouhlasná námitka ke změně územního plánu, pokud by záměr stavebníka nerespektoval původní usnesení ZMČ z roku

2018. Zastupitelstvo na základě nových a doložených skutečností souhlasí, aby tato námitka nebyla při veřejném projednání změny ÚP nadále uplatňována.

4. Další postup a finanční plnění:

ZMČ má možnost využít variantní užití finančního plnění investora, což poskytuje dostatečný prostor pro uvážení dalšího postupu a rozhodnutí. Na základě toho místostarosta předloží návrh na rozhodnutí před uzavřením plánovací smlouvy, aby zastupitelé mohli pečlivě zvážit, jakým způsobem bude finanční příspěvek investora využit v zájmu obce.

Závěr:

Navrhované usnesení reaguje na aktuální stav přípravy projektu Zelené Křeslice a upravuje předchozí usnesení tak, aby byly zohledněny změny, ke kterým došlo na základě ekonomických a společenských faktorů. Cílem je zajistit, že projekt bude realizován s co největším ohledem na potřeby a zájmy obyvatel MČ Praha – Křeslice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo Městské části Praha – Křeslice

Usnesení č. 2024/20/10 ze dne 8.10.2024

- Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice** bere na vědomí poslední předloženou studii investora ze dne 23.8.2024 a konstatuje, že tato studie se nejvíce blíží původní Studii č. 1, ze které vycházela důvodová zpráva vedoucí k souhlasnému usnesení č. 2018/28/4 ze dne 21.6.2018. Studie odráží proběhlou inflaci za posledních 6 let a tím i nutnost stavebníka uzpůsobit objem výstavby této skutečnosti. Dále reflektuje připomínky ZMČ a MČ včetně návrhu dopravní obslužnosti, která je částečně závislá na souhlasu třetích stran.
- Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice** schvaluje obsah Smlouvy o budoucí plánovací smlouvě tak, jak byla ZMČ předložena v příloze, a ukládá místostarostovi její podepsání.
Termín: 30.11.2024
- Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice** revokuje své usnesení č. 2023/12/3 odst. 3 ze dne 14.12.2023 a souhlasí, aby při veřejném projednání změny ÚP vedené pod č. Z 3750/39 u orgánů Hlavního města Prahy nebyla uplatněna nesouhlasná námitka ke změně ÚP pro projekt Zelené Křeslice.
Termín: V návaznosti na veřejné projednávání
- Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice** ukládá místostarostovi, aby v souladu s celkovým plněním ve výši 54.704.350,00 Kč (slovy: padesát čtyři milionů sedm set čtyři tisíc tři sta padesát korun českých) („Finanční plnění Investora“), a body F) a G) Smlouvy o budoucí plánovací smlouvě, předložil v dostatečném předstihu ZMČ návrh na rozhodnutí před uzavřením „Plánovací smlouvy“ pro variantní rozhodnutí z obou bodů vyplývající.
Termín: Před podpisem Plánovací smlouvy