

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 7/25 ze dne 23. 5. 2019.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 19 byl vystaven v rámci veřejného projednání v době od 12. 6. 2020 do 21. 7. 2020. O veřejném projednání byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu veřejného projednání byla ze strany koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) uplatněna připomínka, která vedla ke zvětšení rozsahu změny. Dále byl na základě připomínky městské části a rozhodnutí určeného zastupitele snížen kód míry využití území z původního /SV-G/ na /SV-E/, čímž byl rozsah změny částečně redukován.

### B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

#### a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje.

#### b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

#### c) s požadavky zákona 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

#### d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V rámci veřejného projednání změny nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska a nebyly stanoveny žádné zvláštní požadavky.

C. **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

F. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna ve veřejném projednání navrhovala plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území G /SV-G/ na úkor stávajících ploch veřejné vybavení /VV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/.

Na základě výsledků projednání došlo k úpravě návrhu změny, která spočívá ve snížení navrhovaného kódu míry využití území z původního /SV-G/ na /SV-E/. Vzhledem k faktu, že plocha /SV-E/ je ve stávajícím ÚP SÚ hl. m. Prahy ve východní části původního řešeného území už vymezena, byl návrh změny o tuto plochu zredukován. Souběžně došlo k rozšíření řešeného území o část pozemku parc. č. 954/3, v k. ú. Hlubočepy, kde je navrhována plocha /SV-E/ na úkor stávající plochy /ZMK/ tak, aby nevznikla malá zbytková plocha /ZMK/ v důsledku schválení sousední změny 3206/14. Změna umožní využití řešeného území pro záměr navrhovatele, jímž je výstavba bytového komplexu Barrandez Vous.

Vymezení plochy /SV-E/ přerušuje souvislý pás /ZMK/, nicméně navrhovatel uvádí, že záměr bude respektovat propojení se sousedními plochami zeleně.

Lokalita se nachází v zastavěném a v zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení, mírně redukuje plochu veřejné vybavenosti /VV/ a zároveň i veřejně prospěšnou stavbu pro školství (VPS) 8/VS/5 Praha 5 – Barrandov – střední škola, základní škola, sociální péče.

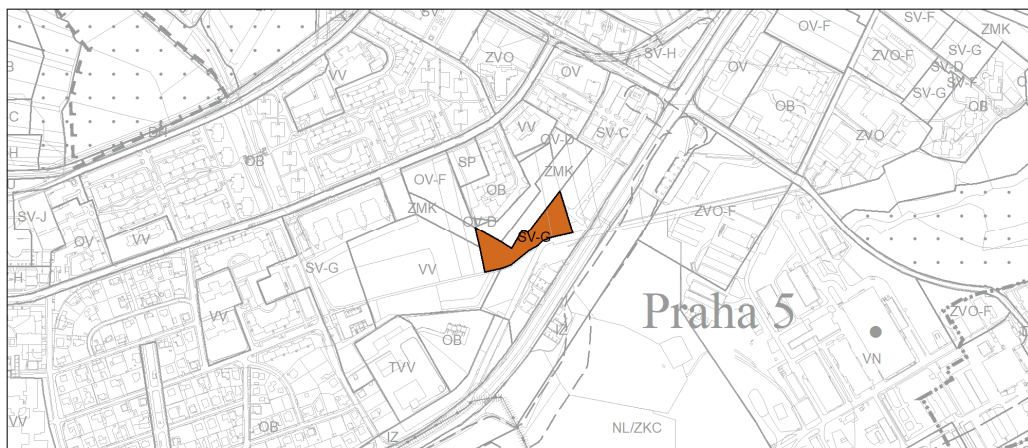
Změna nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

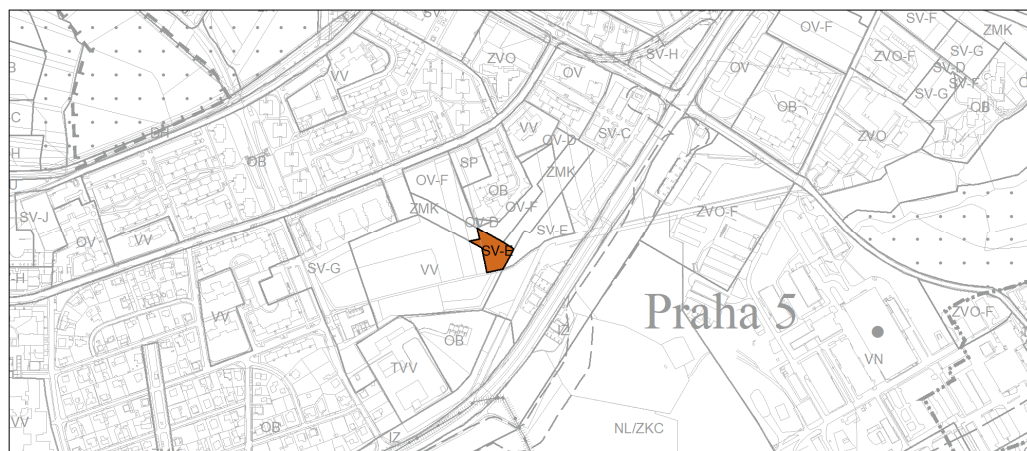
Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-E	2 467 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	2 467 m <sup>2</sup>



Návrh změny pro veřejné projednání – informativní náhled



Návrh změny po úpravách po vyhodnocení veřejného projednání – informativní náhled

**G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SV-E/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 1 549 m<sup>2</sup>. Nárůst zastavitelných ploch může být odůvodnitelný propojením zastavitelných ploch a zvýšenou poptávkou po bydlení v dané lokalitě i v rámci celého města.

**H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou textové části odůvodnění.

**I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

**J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Změna v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny byla projednána. Její návrh byl na základě výsledků veřejného projednání upraven tak, že došlo ke snížení navrhovaného kódu z /SV-G/ na /SV-E/, redukcí řešeného území o jeho východní část (stávající plocha /SV-E/) a rozšíření řešeného území o část pozemku

parc. č. 954/3 v k. ú. Hlubočepy, pro který byla také navržena plocha /SV-E/ v souladu s připomínkou koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy).

## **K. Vyhodnocení souladu**

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) **s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55b odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

## **L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu.

## **M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), na ploše změny není v Katastru nemovitostí evidován druh pozemku ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ 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.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor ZPF.