

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb. bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/117 ze dne 14. 6. 2018.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 14 byl společně vystaven při veřejném projednání v době od 13. 8. 2019 do 19. 9. 2019 včetně. Z veřejného projednání nevzešly požadavky, které by vedly k úpravě změny.

### 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 územního plánu 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 500/2006 Sb., v platném znění.

#### d) Soulad 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 § 50 odst. 5

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

**E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

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

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

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

Změna navrhuje plochu garáže a parkoviště /DGP/ na úkor stávající plochy všeobecně obytné s kódem míry využití území C /OV-C/. Změna umožní příznivější podmínky pro využití řešeného území na výstavbu kapacitního vícepodlažního parkovacího objektu (objektu hromadné garáže) namísto současného využití jako parkoviště. V území se stávající zástavbou je deficit parkovacích stání, který výstavba parkovacího objektu zmírní. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani 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 funkčního využití:

DGP	6 066 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	6 066 m <sup>2</sup>

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

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

Námítky nebyly k návrhu změny 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**

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo z důvodu neponechání zbytkové plochy řešené území rozšířeno na celou funkční plochu /OV-C/.

**K. Vyhodnocení souladu**

**a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 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 § 54 odst. 3 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 § 55 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 ZPF, jedná se o změnu ze zastavitelné na zastavitelnou plochu. V lokalitě změny nejsou evidovány pozemky ZPF.  
Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 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 stavebního zákona.

Zobrazení výkresů odpovídá dobře 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 koordinální výkres)

05 – Doprava

31 – Podrobné členění ploch zeleně

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

Samostatný koordinální 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.