

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 33 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 (ZHMP) č. 28/26 ze dne 17. 6. 2021.

### 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 (PÚR 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 není s tímto principem v rozporu.

#### 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 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

#### c) s požadavky zákona č. 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 stavebním zákonem 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:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

Bude doplněno na základě projednání změny.

### 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 navrhuje plochy všeobecně smíšené s kódy míry využití území E /SV-E/ a G /SV-G/, veřejné vybavení /VV/, vodní hospodářství /TVV/, pevnou značku parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a plovoucí značku parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ na úkor stávajících ploch všeobecně smíšených s kódy míry využití území C /SV-C/ a E /SV-E/, plochy čistě obytné /OB/, veřejné vybavení /VV/, vodní hospodářství /TVV/ a izolační zeleň /IZ/.

Změna umožní využití řešeného území pro záměr rozvoje městské části a transformace předmětného území označené jako Triangl Barrandov N-1.

Důvodem návrhu změny je efektivnější využití zastavitelného území v návaznosti na stávající sousední plochu /SV-G/ a celkové dotvoření lokality v jednotném charakteru smíšené městské zástavby.

Návrh je zpracován na základě dodané podkladové studie „Urbanistická studie – Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu, podklad pro změnu územního plánu“, zpracovatel Archum Architekti, z 02/2022.

Návrh dále vychází ze zpřesnění územní studie Barrandov (zprac. A69-architekti, s.r.o., z r. 2017) a z urbanistické studie Barrandov – Štěpařská (zprac. Architekti HEADHAND s.r.o., z r. 2018). Návrh změny respektuje vlastnické vztahy a probíhající změny v území s cílem naplnění koncepčního rozvoje dotčeného území. Lokalita má potenciál vytvořit uliční frontu významné páteřní komunikaci ulici K Barrandovu a dotvořit plnohodnotné smíšené obytné území s kvalitními pobytovými a rekreačními veřejnými prostory. Zároveň je tento návrh „N-1“ koordinován s návrhem „N-2“ (současně pořizovaná změna Z 3553/33), který na řešené území navazuje v severovýchodní části.

V důsledku redukce plochy /VV/ zároveň dochází k úpravě/redukci vymezení související veřejně prospěšné stavby (VPS) 8/VS/5 Praha 5 – Barrandov – střední škola, základní škola. Návrh změny nenaruší využitelnost stávající plochy /VV/, navazující na řešené území, na které se předpokládá výstavba stavebních celků veřejného vybavení (střední školy apod.).

Lokalita se nachází v zastavěném území, v plochách zastavitelných i nezastavitelných. Změnou dojde k rozšíření rozsahu zastavitelných ploch.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Změna nemění základní koncepci technické infrastruktury, lokálně upravuje plochu vodní hospodářství /TVV/, kdy část stávající plochy /OB/ východně od vodojemu Slivenec je v souladu se skutečností nově vymezena jako plocha /TVV/ a část plochy /TVV/ severně od vodojemu Slivenec je nově navrhována jako plochy /SV-G/ a /SV-E/. Využití území je omezeno přiváděcími vodovodními řady DN 500 a DN 600 a hlavním vodovodním řadem DN 500, které je nutno respektovat, včetně jejich ochranných pásem.

Změna upravuje lokální koncepci občanského vybavení redukcí stávající plochy veřejné vybavenosti /VV/ a návrhem nové plochy /VV/ v jiném umístění, ověřeném v rámci podkladové studie. Dále se předpokládá umístění další lokální občanské vybavenosti a veřejných prostranství v rámci ploch všeobecně smíšených.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně a netýká se žádných dalších limitů ochrany přírody.

## Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-E	33 654 m <sup>2</sup>
SV-G	1 666 m <sup>2</sup>
VV	3 788 m <sup>2</sup>
TVV	2 389 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	41 497 m <sup>2</sup>

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /SV-E/ a /VV/ na úkor stávající nezastavitelné plochy /IZ/ v rozsahu 5 127 m<sup>2</sup>. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný aktualizovanou koncepcí rozvoje území vyjádřené výše zmíněnou podkladovou studií. Změnou dochází k účelnému využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona. Návrhem změny je upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji ve volné krajině.

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

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze 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 byl rozsah vymezení řešeného území a návrh rozložení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití upraven dle aktuální dodané podkladové studie.

### **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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změna předpokládá zábor ZPF druhu pozemku orná půda TO I. o celkové ploše 175 m<sup>2</sup>. V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládaný zábor již vyhodnocen pro zeleň, změnou se mění celková koncepce lokality s cílem co nejefektivnějšího využití území, proto se mění druh záboru pro zastavitelnou plochu. Pozemek ZPF, který je předmětem vyhodnocení předpokládaného záboru, neslouží k zemědělské prvovýrobě, nesusadí s obhospodařovanými pozemky, je součástí zastavěného území a sousedí se zastavitelnými a zastavěnými plochami. Jedná se o reziduum z minulosti, kdy nedošlo k převedení pozemku na jiný druh využití. Změnou nebudou na pozemku měněny hydrologické a odtokové poměry.

Zábor ZPF je zdůvodnitelný malou rozlohou pozemku v zastavěném území, vyhodnoceným zábořem v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy a souladem s celkovou koncepcí řešení území.

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

# ODŮVODNĚNÍ

## Z 3552/33

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) <sup>(1)</sup>					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>(2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>(2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>(2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>(2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3352	SV-E	0,0175	0,0175					0	NE	NE	NE	ANO
Σ <sup>(4)</sup>		0,0175	0,0175					0				

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů.
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití.

Pozn.: Odhad výměry záboru, na kterém byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu byl proveden na základě koeficientu zeleně kódu využití míry ploch.

## 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)

09 – Vodní hospodářství a odpady

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

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

Je zpracován, změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).