

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 dvě dílčí plochy všeobecně smíšené s kódy míry využití území E a J /SV-E/ a /SV-J/, plochu zeleň městská a krajinná /ZMK/ a pevnou značku urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ na úkor stávající plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/.

Změna umožní využití řešeného území pro záměr rozvoje městské části a transformace předmětného území označené jako Triangl Barrandov N-2.

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-2“ koordinován s návrhem „N-1“ (současně pořizovaná změna Z 3552/33), který na řešené území navazuje v jihozápadní části.

Lokalita se nachází v zastavěném území, v ploše zastavitelné. Změnou dojde k rozšíření rozsahu nezastavitelných ploch, a to díky navrhované ploše zeleně /ZMK/.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury, 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.

V severovýchodní části řešeného území je umístěna RS VTL Barrandov a VTL plynovod DN 200, který je nutno respektovat včetně bezpečnostního pásma. Rovněž je nutno respektovat optické kabely úložné, které jsou vedeny ve východní části území změny.

Změna nemění koncepci občanského vybavení, předpokládá se umístění lokální občanské vybavenosti v rámci ploch všeobecně smíšených /SV-E/ a /SV-J/.

Návrh veřejných prostranství je reprezentován vkládanou pevnou značkou /DU/ v rámci plochy zeleně /ZMK/.

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	12 661 m ²
SV-J	5 299 m ²
ZMK	2 957 m ²
Celková výměra měněných ploch	20 917 m ²

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

Změna nenavrhuje rozšíření vymezení zastavitelných ploch, naopak navrhuje novou nezastavitelnou plochu /ZMK/ na úkor stávající zastavitelné plochy /SV-C/ v rozsahu

2 957 m², a to z důvodu aktualizované koncepce rozvoje území vyjádřené výše zmíněnou podkladovou studií.

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

Změna nevyvolá nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládán zábor ZPF již vyhodnocen pro zastavitelnou plochu. Změnou se nemění rozsah ani druh předpokládaného záboru, předmětem změny je navýšení kódu využití území.

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)

05 – Doprava

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 nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).