

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) je pořizována v samostatném režimu, jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/25 ze dne 10.9.2020.

Návrh změny byl vystaven v rámci veřejného projednání k nahlédnutí od 15. 3. 2021 do 21. 4. 2021. O veřejném projednání byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě stanoviska a následného dohodovacího jednání s Ministerstvem obrany byla doplněna textová část odůvodnění návrhu 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 Významného centra s podílem celoměstských funkcí C/1. Změna je v souladu s kapitolou 2.2.2 Urbanistická koncepce, bod f) – vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí – Dejvice.

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 vyhlášky 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. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

V dalších stupních bude prokázáno nenarušení funkčnosti a bezpečnosti stávajících objektů důležitých pro obranu státu. Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny lze konstatovat

soulad změny se stanovisky dotčených orgánů.

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 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 § 50 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.

Podkladem pro změnu je studie „Koncepční studie Vítězné náměstí“, zpracovatel Pavel Hnilička Architekti s.r.o., datum 05/2020.

Změna navrhuje plochy urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, sběrné komunikace městského významu /S2/, smíšené městského jádra /SMJ-I/, smíšené městského jádra /SMJ-K/, všeobecně smíšené /SV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a armáda a bezpečnost /VVA/.

Zároveň se ruší stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/, smíšené městského jádra /SMJ-I/, smíšené městského jádra /SMJ-K/, všeobecně smíšené /SV/, armáda a bezpečnost /VVA/, sběrné komunikace městského významu /S2/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, izolační zeleň /IZ/ a plovoucí značka plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/.

Cílem změny je umožnění komplexní revitalizace plochy Vítězného náměstí v duchu vítězného návrhu architektonické soutěže. Řešení optimalizuje dopravní vztahy, návaznosti a přestupní vazby a vytváří reprezentativní veřejný prostor odpovídající významu náměstí jakožto městského (čtvrťového) centra. Řešení optimalizuje plochy také z hlediska adaptace na změnu klimatu. Dalším cílem změny je umožnění realizace rizalitů, které uvozují urbanistické řešení Vítězného náměstí podle původní regulace Antonína Engela.

Urbanistický návrh podle podkladové studie navrhuje úpravu okružní křižovatky na Vítězném náměstí zahrnující kromě zvětšení vnitřního kruhového prostoru křižovatky, vymezeného novou plochou zeleň městská a krajinná /ZMK/, též nové vymezení tramvajové tratě v poloze mimo vnitřní prostor okružní křižovatky. Celková plocha náměstí je spolu s okružní křižovatkou nově vymezena plochami urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/. Plovoucí značka plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R v prostoru Vítězného náměstí se ruší, protože záchytné parkoviště P+R není již v centru Dejvic sledováno, záchytná parkoviště typu P+R se budou realizovat především na okraji hlavního města s vazbou na kapacitní systémy veřejné dopravy. Společně se zrušením plovoucí značky plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ pro záchytný parking

v prostoru Vítězného náměstí se ruší i VPS 1/DR/6 Praha 6 – P+R Dejvická (Vítězné náměstí).

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

Změna nemění celoměstskou koncepci dopravní infrastruktury. Změnou se pouze lokálně upravuje uspořádání dopravní infrastruktury v prostoru Vítězného náměstí.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Využití území změny je omezeno kmenovou stokou K a hlavním vodovodním řádem DN 500, které vedou středem území ve směru sever – jih. V území jsou vedeny hloubkové kabelovody, ve kterých jsou umístěny optické kabely. Podmínky ochranného pásma kabelovodů bude nutno respektovat při konkrétním návrhu revitalizace náměstí, případně navrhnout úpravu jejich trasy.

Změna nemění koncepci občanského vybavení a 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:

DU	16 557 m ²
S2	5 176 m ²
SMJ-I	227 m ²
SMJ-K	285 m ²
SV	52 m ²
ZMK	11 264 m ²
VVA	85 m ²
Celková výměra měněných ploch	33 646 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /S2/, /SMJ-I/, /SMJ-K/ a /SV/ na úkor nezastavitelného území /DU/ a /ZMK/ v rozsahu 4 703 m². Současně však navrhuje plochy nezastavitelné /DU/ a /ZMK/ v rozsahu 8 037 m² a tímto se ruší části ploch /S2/, /S4/, /SMJ-I/, /SMJ-K/, a /SV/. Ve výsledku je navržen nárůst nezastavitelných ploch v rozsahu 3 334 m².

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek 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 je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny. Nad rámec pořízení změny se ruší VPS 1/DR/6 Praha 6 – P+R Dejvická (Vítězné náměstí), což vyplývá logicky ze zrušení plovoucí značky plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ pro záchytný parking v prostoru Vítězného náměstí.

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. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

- 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, 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 nepředpokládá a nevyvolá zábor 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 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

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.