

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21.6.2012. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny IV. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 12.11.2012 do 27.12.2012 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 27.12.2012 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/21 ze dne 19.9.2013.

Návrh změny byl při společném jednání vystaven (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 2.6.2015 do 17.7.2015 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. O společném jednání, konaném dne 17.6.2015, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání bylo uplatněno ze strany dotčeného orgánu (Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče) stanovisko s požadavkem, který vedl k úpravě návrhu změny.

O veřejném projednání, konaném dne 12.12.2016, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 7.11.2016 do 19.12.2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Z veřejného projednání nevzešly žádné požadavky, které by vedly k úpravě 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, ve znění Aktualizace č.1, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v celoměstském centru rozšířeném, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma. Návrh změny tyto principy 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. Navržený kód míry využití území zajistí soulad s charakterem území a zachování struktury zástavby typické pro danou lokalitu.

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

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 3. Změna zachovává prvky platného územního 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 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:

Dotčený orgán (Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče) ve svém stanovisku vyslovil nesouhlas s navrženým kódem míry využití území S a dále vyslovil požadavek, aby výška nejvyšší části nového objektu/nových objektů byla vzhledem k okolní zástavbě dané lokality památkové zóny řešena do hodnoty/výšky 240,50 m.n.m.

Kód míry využití území S, který umožňuje překročení koeficientu zeleně KZ (resp. nesplnění minimálního podílu započitatelných ploch zeleně v území) požadovaného u kódů míry využití území A - K, nebyl v návrhu změny definován konkrétními hodnotami koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ).

Při dohodovacím jednání s dotčeným orgánem byl přijat závěr, že navržený kód míry využití území S bude definován doplněnými KPP a KZ tak, aby byl splněn požadavek dotčeného orgánu na výšku nejvyšší části nové zástavby.

Další požadavky dotčených orgánů, týkající se problematiky územního plánu a jeho změny, které by vedly k úpravě návrhu změny, nebyly ve fázi společného jednání uplatněny.

Ve fázi veřejného projednání nebyly dotčenými orgány uplatněny žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změny, které by vedly k úpravě návrhu 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 § 50 odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu 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 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 zadání zpracován invariantně.

Návrh změny byl zpracován dle podkladové studie pro změnu územního plánu nazvanou Polyfunkční dům – Trafo.

Změna navrhuje plochu SV na úkor stávající plochy TV z důvodu výstavby polyfunkčního domu.

Pro navrhovanou plochu SV se určuje kód míry využití území H, který podle studie nepřekračuje výšku 240,50 m.n.m dle požadavku dotčeného orgánu a splňuje i koeficient zeleně KZ.

Po realizaci záměru dle podkladové studie bude veškerá zeleň na konstrukci. Lokalita se nachází v současně zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Funkce TVE zůstává zachována, je vyznačena překryvným značením pro funkční plochu menší než 2500 m² v rámci jiné funkční plochy. S tím souvisí i zmenšení rozsahu VPS 1/TE/5 – Praha 5- TR 110/22 kV - Smíchov, včetně energotunelů (týká se plochy samotné transformovny, nikoliv energotunelů). Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.
Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV	2 532 m ²
Celková výměra měněných ploch	2 532 m ²

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Je doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze č.7 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

Zadání změny bylo splněno. Změna je navržena v rozsahu schváleném v zadání.

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 změny 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 společného jednání 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.

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

Změna nevyvolá zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.