

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny úprav 05 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb. bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/98 ze dne 6. 9. 2018.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny úprav 05 byl společně vystaven při veřejném projednání v době od 9. 7. 2019 do 15. 8. 2019 včetně. V průběhu veřejného projednání byla ze strany koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) uplatněna připomínka, která vedla k úpravě návrhu změny a v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 2 k jeho opakovanému veřejnému projednání.

Řízení o vydání již upravené změny bylo zahájeno opakovaným veřejným projednáním, kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny byl vystaven v době od 10. 3. 2020 do 16. 4. 2020 včetně. S ohledem na mimořádná opatření Ministerstva zdravotnictví a krizových opatření vlády, přijatých na základě vyhlášení nouzového stavu vládou v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru na území ČR, bylo plánované opakované veřejné projednání, které se mělo konat dne 9. 4. 2020, zrušeno. Nový termín konání opakovaného veřejného projednání byl oznámen veřejnou vyhláškou dne 27. 4. 2020 v souladu se stavebním zákonem a metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie, č. j. MMR-20343/2020-81 ze dne 8. 4. 2020 (dále jen „metodické sdělení“). Projednání proběhlo dne 27. 5. 2020 formou on-line streamované konference tak, jak bylo doporučeno v metodickém sdělení. Všechna do té doby zasláná stanoviska, připomínky a námitky k projednávané změně zůstala v platnosti. Konec lhůty pro jejich uplatnění byl stanoven termínem konání opakovaného veřejného projednání, tj. do 3. 6. 2020 včetně. Kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny byl tedy znovu vystaven v době od 27. 4. 2020 do 3. 6. 2020 včetně.

Na základě projednání a námítky navrhovatele změny, vlastníka pozemků dotčených změnou, a následných konzultací mezi pořizovatelem a zpracovatelem změny bylo rozhodnuto o 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, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy).

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) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V rámci veřejného projednání změn vlny úprav 05 nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska. Negativní stanoviska ani zvláštní požadavky nebyly uplatněny ani v rámci opakovaného veřejného 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 § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

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 udržitelný rozvoj území.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

Změna ve veřejném projednání navrhovala navýšení míry využití území v ploše všeobecně smíšené z kódu C /SV-C/ na kód F /SV-F/. Na základě výsledků projednání bylo zapracováno navýšení kódu míry využití pouze o jeden stupeň na kód D /SV-D/ a zahájeno opakované veřejné projednání návrhu, v jehož rámci došlo k potvrzení navrhovatelem původně požadovaného kódu. Navržený kód F umožní zástavbu městského typu při ulici Radlická v souladu s konceptem navrhovatele, který představuje dotvoření původního uspořádání a odpovídá typu okolní zástavby. 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 míry využití území:

SV-F	1 844 m ²
Celková výměra měněných ploch	1 844 m ²



Návrh změny pro opakované veřejné projednání – informativní náhled



Návrh změny po úpravách po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání – informativní náhled

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

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vypořádání připomínek je doplněno na základě projednání v tabulkách, které jsou 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 byla navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny a byla projednána. Její návrh byl na základě výsledků projednání upraven pro opakované veřejné projednání. Namísto navýšení kódu míry využití ve funkční ploše z /SV-C/ na /SV-F/ došlo k navýšení pouze na /SV-D/.

Na základě projednání a námítky navrhovatele změny a následných konzultací mezi pořizovatelem a zpracovatelem změny, kdy byly znovu prostudovány záměry na dostavbu předmětné lokality a opětovně zhodnocena celková koncepce zástavby v území historického jádra Starých Butovic, bylo rozhodnuto o úpravě návrhu změny, kde byl potvrzen navrhovatelem původně požadovaný kód ve funkční ploše /SV-F/, tedy navýšení kódu o tři stupně.

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 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 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)

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 nevyžaduje žádný zábor ZPF.