

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto v rámci vlny celoměstsky významných změn CVZ V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále „ZHMP“) č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014.

Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Příslušná veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1 (dále „MHMP“) v době od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně. V téže době byl v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 stavebního zákona návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v informační místnosti MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 38/74 ze dne 14. 6. 2018.

Společné jednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci společného jednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí od 4. 12. 2019 do 20. 1. 2020. Na základě společného jednání nedošlo 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 v platném znění (PÚR), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR).

Řešení změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území změny se dle ZÚR nachází v oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu Prahy, kde je nutné respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant. Návrh změny tento princip dodržuje. Změna je dle ZÚR součástí urbanizovaného typu krajiny, kde by se měl odehrávat rozvoj hl. m. Prahy.

Význam a funkce hl. m. Prahy z hlediska širších vztahů se vzhledem k obsahu pořizované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nemění.

## 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 ÚP SÚ hl. m. Prahy zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním 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:

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. Ze společného jednání s dotčenými orgány nevyplývaly žádné požadavky, 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 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 zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje stabilizovanou plochu čistě obytnou bez stanovení kódu míry využití území /OB/ na úkor stávající plochy sportu /SP/. Změna má charakter uvedení současného způsobu využití řešeného území do souladu s reálným stavem. Na předmětných pozemcích v tuto chvíli stojí stavba s funkcí rodinného domu, čistě obytným využitím. Navrhovaná plocha se způsobem využití /OB/ přímo navazuje na již stabilizované plochy se stejným způsobem využití.

Lokalita se nachází v zastavěném 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 jejich funkčního využití:

OB 1 430 m<sup>2</sup>

Celková výměra měněných ploch 1 430 m<sup>2</sup>

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy /OB/ na úkor jiných zastavitelných ploch /SP/ v rozsahu 1 430 m<sup>2</sup>. Nedochozí k vymezení nových zastavitelných ploch. Změna se nachází v zastavěném území.

- 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**  
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 územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**  
Na základě výsledků společného jednání se tento bod 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.  
**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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).  
Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného ÚP SÚ 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 zadání a promítnutí změny do výkresu č.:  
04 – Plán využití ploch (zároveň koordinální výkres)
- b) koordinální výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn  
Samostatný koordinální 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 ani PUPFL.