

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY/ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna/úprava (dále jen „změna“) je pořizována v rámci změn vlny 01 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/68, 16/69, 16/70, 16/71, 16/72, 16/73, 16/74, 16/75, a 16/76 ze dne 28. 4. 2016 a č. 18/27 ze dne 16. 6. 2016. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 01 úprav. 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 1. 8. 2016 do 1. 9. 2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 1. 9. 2016 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci změn vlny 01 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/27 ze dne 15. 6. 2017.

Návrh změny byl při společném jednání vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) k nahlédnutí od 23. 3. 2018 do 10. 5. 2018 včetně. O společném jednání, konaném dne 10. 4. 2018 byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání nebyly uplatněny požadavky a připomínky, které by vedly k úpravě návrhu změny.

B. Výsledek přezkoumání změny/úpravy územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny/úpravy 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, v platném znění (ZÚR).

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 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 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:

Ve fázi společného jednání 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.

Změna navyšuje míru využití území z kódu „F“ ve funkční ploše /OV/ s parkově upravenou plochou /ZP/ bez lokalizace na kód „H“ z důvodu výstavby bytového komplexu. Navrhovaný kód „H“ umožňuje zástavbu městského typu tvořenou uzavřenými nebo polootevřenými bloky tvořící souvislou uliční frontu. Pro oblast Holešovic je kód „H“ optimální.

Ve společném jednání vyjádřilo Ministerstvo kultury požadavek zachovat kód míry využití území F s tím, že je žádoucí v dané lokalitě respektovat charakter stávající zástavby, a tím i stávající převažující podlažnost (5-6 NP) v dané lokalitě. Po vysvětlení metodiky bylo dohodnuto, že požadavku zachovat stávající převažující podlažnost je možné dostat i při navýšení koeficientu na H, kde KPP = 2,2. Úpravou dotčená plocha má rozlohu 1935 m² a kód míry využití území H zde umožní realizovat stavbu s HPP nejvýše 4257 m². Vzhledem k uvažované zástavbě dvěma objekty (při uliční čáře a ve vnitrobloku) jejichž plocha zástavby bude s ohledem na tvar pozemku cca 730 m², lze s pomocí hodnoty průměrné podlažnosti (HPP / zastavěná plocha) se stanoví koeficient zeleně KZ, v tomto případě $4257 / 730 = 5,83 < 6$, pak $KZ = 0,35$. Z uvedeného vyplývá, že maximální výška zástavby je 6 NP.

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.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle míry využití území:

OV/H	1 935 m ²
Celková výměra měněných ploch	1 935 m ²

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

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

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.

- 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.