

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 20 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také "ÚP SÚ hl. m. Prahy"), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), v platném znění, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 9/31 ze dne 19. 9. 2019.

### 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 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 stavebním zákonem, v platném znění, a vyhláškou 500/2006 Sb., v platném znění.

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

Bude doplněno na základě 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 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.

Změna upravuje obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, přílohu č. 1 *Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy*. Změna upřesňuje pravidla pro umístování parkovacích stání v souladu s obecnými požadavky na využívání území, Pražskými stavebními předpisy (PSP).

Platná změna Z 2832/00 předpokládá, že veškeré stavby umístované v souladu s územním plánem (tedy stavby, které představují hlavní využití, jsou přípustné nebo podmíněně přípustné) logicky zahrnují i požadované kapacity parkování podle platného znění Pražských stavebních předpisů. Pokud jsou v plochách umožněny navíc i samostatné objekty garáží a parkovací a odstavné plochy nad požadavky PSP, jsou vždy jmenovány zvlášť.

Přestože před změnou Z 2832/00 takové pochybnosti nebyly, s uplatněním změny 2832/00 vznikly otázky, proč jsou v některých plochách s rozdílným způsobem využití parkovací a odstavná stání uváděna jako podmíněně přípustné využití. Přes vysvětlování projektanta, že PSP stanovené počty vázaných a návštěvnických stání tím nejsou dotčeny, tyto pochybnosti nadále přetrvávají. Proto je navržena obecná úprava vztahující se ke všem typům využití, které vyžadují podle PSP vázaná a návštěvnická stání, tak aby bylo zřejmé, že zvlášť uváděnými parkovacími a odstavnými plochami a garážemi se míní stání nad rámec v PSP předepsaného počtu stání.

Změna přinese jednoznačný výklad ustanovení. Stání předepsaná obecně technickými podmínkami (PSP) **jsou vždy přípustná**.

Samostatné objekty garáží a parkovací a odstavné plochy nad požadavky PSP jsou přípustné v plochách:

SV, SMJ, VN, VS, S2, S4, DL, DH, DP.

Samostatné objekty garáží a parkovací a odstavné plochy nad požadavky PSP jsou podmíněně přípustné v níže uvedených plochách:

SP – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám sportovních zařízení a ostatních přípustných využití),

SO – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám rekreačního využití a ostatních přípustných využití),

ZOB – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám obchodních zařízení a ostatních přípustných využití),

ZVS – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám vysokoškolských zařízení a ostatních přípustných využití),

ZKC – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám kulturních a církevních zařízení a ostatních přípustných využití),

ZVO – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám přípustných využití),

VV – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám veřejného vybavení a ostatních přípustných využití),

VVA – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy potřebám armády, bezpečnosti a ostatních přípustných využití),

DZ – podmíněně přípustné za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití (tedy nebude omezena funkce železniční dopravy),

DU – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro plochy veřejných prostranství),

TVV – podmíněně přípustné s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby zařízení vodního hospodářství a ostatních přípustných využití),

TVE – s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby zařízení energetiky a ostatních přípustných využití),

TI – s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby zařízení přenosu informací a ostatních přípustných využití),

TVO – s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby zařízení odpadového hospodářství a ostatních přípustných využití),

TEP – s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby zařízení těžby surovin a ostatních přípustných využití),

ZMK – s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby zeleně s rekreačními aktivitami a ostatních přípustných využití),

IZ – s podmínkou, že budou sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (tedy pro potřeby izolační zeleně a ostatních přípustných využití),

PZA – přípustné se zelení,

PZO – přípustné se zelení související s hlavním využitím (tedy pro zahrádkovou osadu).

Pro snazší orientaci se přikládá úplné znění přílohy č. 1 s vyznačením provedených změn.

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

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

**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**

Změna byla navržena v souladu s požadavky schváleného návrhu na pořízení změny. Došlo pouze k upřesnění předmětu změny a dalším jazykovým a stylistickým úpravám.

**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

Tento bod se změny netýká.

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna se netýká grafické části plánu.