

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.

V rámci zpracování návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ hl. m. Prahy došlo z důvodů vzájemných logických návazností a procesní ekonomie pořizování změn ke sloučení se změnami Z 3392/20 a Z 3393/20, jejichž pořízení zkráceným postupem bylo schváleno totožným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy.

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 přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění (ÚP SÚ HMP), nazvanou „Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území města Prahy“. V návaznosti na to bude provedena nezbytná úprava Komplexního odůvodnění změny Z 2832/00, vydané opatřením obecné povahy č. 55/2018 (komplexní odůvodnění), které je nezávaznou částí ÚP SÚ HMP - konkrétně bude provedena úprava přílohy A nazvané „Metodická příloha k územnímu plánu“ a úprava přílohy B nazvané „Zásady pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů“.

1. Úpravy Metodické přílohy k územnímu plánu

Příloha A komplexního odůvodnění bude upravena takto:

- a) v pasáži nazvané „KOEFIICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH“ se ve třetím odstavci zrušuje věta: „Rozhodnutí, zda míra využití v rámci plochy s rozdílným způsobem využití bude nebo nebude záměrem překročena, je v pravomoci stavebního úřadu.“;
- b) v pasáži nazvané „KOEFIICIENT ZELENĚ, v tabulce nazvané „TABULKA ZÁPOČTU PLOCH ZELENĚ“, se v 7. řádku slova „mocnost vegetačního souvrství více než 0,15 m“ nahrazují slovy „mocnost vegetačního souvrství více než 0,1 m“ a dále se na témže řádku slovo „Trávník“ nahrazuje slovy „Trávník, trvalky“;
- c) v pasáži nazvané „FORMULÁŘ PRO VÝPOČET KKP A KZ“, v tabulce nazvané „Výpočet KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP):
- se první řádek rozčleňuje na sloupce odpovídající zbytku tabulky; levý sloupec obsahuje tučný text „**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA**“ zarovnaný vlevo, pravý sloupec obsahuje text „(m²)“ zarovnaný doprostřed,
 - ve čtvrtém řádku se v levém sloupci na konci textu doplňuje odkaz na poznámku pod čarou č. 1, která zní:
„1 HPP celkem se vypočítá z vnějších rozměrů budovy v jednotlivých podlažích (podrobněji viz str. 1,2)“,
 - v návaznosti na to se stávající poznámka č. 1 označuje jako poznámka č. 2, která zní:
„2 Plocha pro výpočet KPP a KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku)“,
 - ostatní poznámky se zrušují,
 - v šestém řádku levý sloupec obsahuje tučný text „**Koeficient podlažních ploch**“ zarovnaný vlevo, pravý sloupec obsahuje text „-“ zarovnaný doprostřed.

2. Úpravy Zásad pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů

Příloha B komplexního odůvodnění bude upravena takto:

- a) slova „Útvar rozvoje hl. m. Prahy“ se nahrazují, v souladu s platným názvem organizace, slovy „Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy“;
- b) jako její nedílná součást bude připojena doplňující informace nazvaná „Postup při zpracování panoramatických pohledů záměru do 3D modelu Prahy“.

Pro snazší orientaci se rovněž přikládá úplné znění dotčených pasáží přílohy č. 1 ÚP SÚ HMP s vyznačením navržených změn.

Dále se přikládá text příloh A a B komplexního odůvodnění s vyznačením navrhovaných změn, včetně textu doplňující informace k příloze B komplexního odůvodnění.

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 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

V rámci zpracování návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ hl. m. Prahy došlo k logickému sloučení se změnami Z 3392/20 a Z 3393/20. Změna byla navržena v souladu s požadavky schválených návrhů na pořízení změn. Došlo pouze k dílčím jazykovým a stylistickým úpravám v souladu s předmětem a účelem změn.

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.