

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) je pořizována v rámci vlny 34, jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55 b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/26 ze dne 17. 6. 2021. Současně s návrhem změny je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), o které ve svém stanovisku na základě ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, požádal příslušný orgán ochrany přírody.

### 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 ČR), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy).

Změna je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými PÚR ČR (kap. 2.2). Změna je v souladu s prioritou (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“. Návrh změny zpracovaný dle podkladové studie zajišťuje komplexní řešení rozlehlé oblasti. Změna umožní vznik nové městské struktury se smíšeným využitím. Řešené území změny dle ZÚR hl. m. Prahy leží v oblasti rozšířeného kompaktního města, nadmístní rozvojové oblasti R/2 Barrandov-Slivenec, kde se předpokládá výstavba plnohodnotné obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a areálů. Podle ZÚR hl. m. Prahy kapitola 2.2.2 c) je třeba při rozvoji kompaktního města respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. S touto zásadou není změna v rozporu. Změna je rovněž v souladu s požadavkem vyplývajícím z kapitoly 2.2.3. ZÚR hl. m. Prahy na vytváření podmínek k preferenci veřejné dopravy před automobilovou, neboť předpokládá kvalitní obsluhu území tramvajovou dopravou výhledovým prodloužením tramvajové tratě do Holyně.

Úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci je dle kapitoly 3.1.2: a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze oblasti ve městě, přírodním podmínkám a možností dopravní obsluhy, c) ověřit v nově urbanizovaných plochách možnost povrchového odtoku dešťových vod a jejich využití jako krajinnotvorného prvku, e) řešit potřebné občanské vybavení včetně využití pro sport a rekreaci při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny. Návrh změny tyto úkoly naplňuje.

#### 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. V souladu s §18 odst. 2 změna komplexně řeší účelné využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání.

Tím, že navrhuje rozvoj bydlení včetně potřebné veřejné infrastruktury a pracovních příležitostí, aniž by měla nepříznivé dopady na životní prostředí, umožňuje změna dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj.

Stanovením veřejně prospěšných staveb je změnou konkretizována ochrana veřejných zájmů (§ 18 odst. 3).

Stanovenými regulativy změna chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4).

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

**c) s požadavky zákona č. 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 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:**

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).  
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**

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

**akceptovatelný s podmínkami**

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3563/34 je akceptovatelná za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž uvedených i v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného

stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, pro posuzovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3563/34.

V rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou jeho zpracovatelem navrhována žádná specifická opatření řešitelná nástroji územního plánování. Uvedená opatření mají být aplikována v dalších fázích schvalovacích procesů (případně ve fázi procesu EIA), na plochách dotčených změnou Z 3563/34, kdy bude možné opatřeními sledované cíle naplnit.

S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí v obecné rovině, je možné v rámci všech předmětných ploch změny ÚP SÚ hl. m. Prahy stanovit obecné požadavky při jejich naplňování. **Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí na plochách s rozdílným způsobem využití dotčených změnou č. Z 3563/34**, je uveden v kapitole A.8 vyhodnocení vlivu předmětné změny na udržitelný rozvoj území. Uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

## **Specifická opatření pro posuzovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3563/34**

### Flóra a fauna

- V dalším stupni projektových příprav záměrů provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle přílohy č. II a III vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- Zpracovatel dokumentace VVURŮ dále doporučuje v souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34 ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního návrhu zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz (včetně zohlednění kumulativního vlivu s okolní zástavbou v lokalitě, či plánovaných záměrů) dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které by prověřilo míru vlivů na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu a posléze i zákonná kritéria ochrany krajinného rázu.

### Fyzikální faktory životního prostředí

- Doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané kumulací změn ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34 a Z 3833/00 je výměna povrchu za nový kryt, který bude generovat min. o 0,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah opatření: ulice K Lochkovu v úseku ul. Ke Smíchovu – Do Chuchle.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3563/34 bude dle odůvodnění předmětné změny docházet k záboru ZPF o celkové ploše cca 1,6 ha třídy ochrany IV., navraceno bude, resp. nedojde k vynětí ze ZPF cca 1,4 ha pozemků ZPF. Největší část záborů ZPF tvoří zábor pro plochy zeleně (ZMK), které jsou chápány jako nezastavitelné, případně dojde k převedení na jiný druh pozemku ZPF. V žádném případě nedojde k převedení 1,2 ha ZPF na ostatní plochy (zastavitelné). Zábor ZPF je zdůvodnitelný využitím méně kvalitních zastavitelných půd pro zástavbu, dále pak využitím pro plochy veřejného vybavení, sportoviště a posílení pásu zeleně kolem navrhované zástavby. Využíváním zastavitelných ploch je snižován tlak na zábor volné krajiny a je postupováno v souladu s § 4 zákona. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska záboru zemědělského půdního fondu akceptovatelná.

V lokálním měřítku, tedy přímo v území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, lze očekávat částečný pozitivní vliv na zasakovací poměry v souvislosti s poklesem zpevněných ploch, které změna ÚP SÚ hl. m. Prahy způsobuje. Změna navrhuje nové nezastavitelné plochy na úkor zastavitelného území v rozsahu 16 971 m<sup>2</sup> a nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území v rozsahu 4 857 m<sup>2</sup>. V rámci celkové bilance dochází k úbytku zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, což může mít pozitivní vliv na odtokové poměry v území posuzované změny. Změnou však dochází u části ploch i ke zvýšení kódů míry využití území, což umožní zvýšit podíl zpevněných ploch v těchto lokalitách. Zároveň změna navrhuje novou plochu VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály určenou pro realizaci povrchové retenční nádrže. Konečná míra ovlivnění odtokových a zasakovacích poměrů se bude odvíjet od konkrétního návrhu záměru v zájmovém území.

V souvislosti s realizací předpokládané zástavby bude nezbytné minimalizovat, případně eliminovat potenciální negativní vlivy související s možnou novou výstavbou, resp. i provozem nového záměru v dané ploše na zvláště chráněné druhy. V dalších fázích projektových příprav bude třeba provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů a stanovit konkrétní požadavky pro eliminaci případných negativních vlivů.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se okrajově nachází na území přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí vymezeného podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dle stavu navrhovaném předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy nedochází ke změně zastavitelného území. Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude představovat negativní vliv na přírodní park.

V zájmovém území se nachází významný krajinný prvek ze zákona (dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) v podobě lesa – kategorie zvláštního určení ve východní části a severní okrajové části území. V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládá negativní dotčení tohoto významného krajinného prvku, a to i na základě textové části odůvodnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34, kde je řečeno, že nedojde změnou k odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Po hranici severozápadní části zájmového území prochází v délce cca 25 m územní systém ekologické stability. Konkrétně se jedná o Interakční prvek nefunkční I6/304. Ve vzdálenosti cca 30 m severním směrem se nachází Interakční prvek – funkční I5/305 a ve vzdálenosti přibližně 150 m severozápadním směrem Lokální biocentrum – funkční L1/212. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nemění územní systém ekologické stability. Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude mít negativní vliv na skladebné prvky územního systému ekologické stability.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy mírně redukuje CSZ (v okrajové části naopak CSZ rozšiřuje – navrhované plochy ZMK, SO1,3 a SO3), významně však neovlivní celkovou koncepci celoměstského systému zeleně a nebude mít negativní dopad na jeho funkčnost.

Zpracovatel dokumentace VVURÚ doporučuje v souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34 ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního návrhu zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které by prověřilo míru vlivů na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu a posléze i zákonná kritéria ochrany krajinného rázu.

Výpočet akustické situace ve výhledovém stavu se změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34 a Z 3833/00 prokázal dodržení příslušných hygienických limitů hluku ze silniční dopravy ve všech výpočtových bodech, kromě bodu VB03 (K Lochkovu čp. 29/7, Slivenec) v noční době. V tomto bodě dochází vlivem posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy k navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  o 0,1 dB. Doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané kumulací změn ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34 a Z 3833/00 je výměna povrchu za nový kryt, který bude generovat min. o 0,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah opatření: ulice K Lochkovu v úseku ul. Ke Smíchovu – Do Chuchle. Změna Z 3563/34 ÚP SÚ hl. m. Prahy včetně kumulace se změnou Z 3833/00 je při respektování výše uvedených doporučení z akustického hlediska akceptovatelná.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563/34 nezpůsobí vznik významných negativních kumulativních a synergických vlivů na žádnou z posuzovaných charakteristik životního prostředí (hluk, ovzduší, ochrana přírody, kulturní památky a archeologie, horninové prostředí a povrchová voda).

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3563/34 je z hlediska vlivů na životní prostředí, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí uvedených zpracovatelem VVURÚ akceptovatelná, vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

**D. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

**E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po projednání změny.

**F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Pokladem pro návrh změny byla *Územní studie NOVÝ BARRANDOV*<sup>1</sup>, od zpracovatele A69 – *architekti s. r. o.* z roku 2020. Řešené území se nachází v oblasti Nového Barrandova a je vymezené na severu krajinným rozhraním podél Holyně a Prokopského údolí, ul. K Barrandovu na jihu, na západní straně zahrnuje část Holyně. Navazuje na stávající bytovou zástavbu Nového Barrandova. Na tuto změnu navazuje západně v souladu s výše zmíněnou studií návrh změny Z 3833/00 a obě změny jsou věcně koordinovány. Hlavním úkolem podkladové studie bylo zapojit toto území do urbanistických struktur městské části a vytvořit vyvážený obraz budoucího Nového Barrandova tak, aby se území mohlo rozvíjet v míře a prostorové konfiguraci, která vedle kapacitní bytové výstavby pro téměř 10 000 nových obyvatel (7 000 na území změny 3833 + cca 2700 na území Z 3563/34) umožní vznik potřebného vybavení, ale zároveň nenaruší hlavní hodnoty území. Studie našla společenský konsensus a je vyjádřením veřejného zájmu rozvoje MČ. Definuje soubor jednoznačných pravidel, podle kterých by se mělo území dále rozvíjet:

---

<sup>1</sup> Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení. Nejedná se o územní studii ve smyslu stavebního zákona.

- Dodržení definovaného tvaru města, tedy jeho hrany, tvořené ulicí K Barrandovu a okružní pěší parkovou ulicí.
- Límeček nově navrhované čtvrti tvoří směrem k parku zástavba třípatrovými domy.
- Okružní ulice je zároveň hranicí snížené výškové hladiny; na tuto ulici jsou navázány důležité instituce.
- Směrem do středu se domy zvyšují a doplňují již realizované objekty.

Návrh změny vychází z podkladové studie, jak pokud jde o rozložení ploch s rozdílným způsobem využití, tak určení míry využití některých ploch. Změna promítá rozvoj uvedený ve studii do územního plánu a stanovuje nové prostorové a funkční uspořádání předmětné lokality.

Změna navrhuje plochy všeobecně obytné /OV/ s kódy míry využití území D, E a F a plochy všeobecně smíšené /SV/ s kódy míry využití území F a H. Tyto plochy s navrženým využitím a s mírou využití území navrhuje strukturu převážně bytových domů a viladomů. Dále je navrženo veřejné vybavení /VV/ pro základní veřejnou vybavenost, a to zejména základní a mateřskou školu.

Vzniká prostupnost z města do krajiny zeleným pásem mezi zastavitelným územím, který se prezentuje plochami zeleň městská a krajinná /ZMK/, přírodními rekreačními plochami /SO3/ a přírodními rekreačními plochami a částečně urbanizovanými rekreačními plochami /SO1,3/. Vytváří se tak přirozený lem k nové zástavbě, začleňuje se město do krajiny, a spojují se přírodní plochy a město.

Dále je vymezena plocha vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/ a plocha sportu /SP/ lokálního významu doplňující koncepci občanské vybavenosti.

Změna lokálně upřesňuje koncepci dopravní infrastruktury Barrandova na území změny. Stávající tramvajová smyčka na Barrandově je změnou vymezena návrhem plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/. Zároveň se změnou ruší přilehlý úsek plochy /DH/ v sousedství stávající tramvajové smyčky, která je nahrazena plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/. Důvodem je potřeba sjednotit vymezení urbanisticky významného uličního prostranství ulice Werichovy v sídlištní struktuře Barrandova a vymezení tak hlavní uliční prostranství v budoucí struktuře zástavby. Vymezení tramvajové tratě v tomto úseku je nadále beze změny obsaženo ve výkresu č. 5 Doprava. Změnou vymezená plocha /DU/ rovněž nově stabilizuje úsek budoucí místní okružní komunikace zastavitelnými plochami na území změny severně od ulice Werichovy, čímž je zajištěna základní koncepce rozvoje dané lokality z hlediska dopravní obsluhy IAD.

Změna upravuje koncepci technické infrastruktury v oboru odkanalizování. Změna v souladu se skutečností prodlužuje průběh trasy kanalizačního sběrače Q do ulice Do Klukovic, a to z důvodu jednoznačného znázornění koncepce odkanalizování řešené oblasti do povodí sběrače Q. Změna, v souladu s podkladovou studií, navrhuje novou kanalizační stoku DN300, která je vedena z ulice Do Klukovic jihozápadním směrem ve stávající bezejmenné komunikaci v délce cca 70 metrů a ze které je pak nově navrhovanou komunikací vedena jižním směrem v délce cca 490 metrů až do ulice Werichova. Návrh je koordinován se sousední změnou Z 3833/00. Změna navrhuje plochu pro umístění retenční nádrže RN Barrandov Severovýchod. Podkladem pro zpracování návrhu odkanalizování a umístění RN je výše uvedená podkladová studie. Změna nově navrhuje veřejně prospěšnou stavbu VPS XX|SR|5 Praha 5 – Barrandov – přírodně-rekreační zóna Nový Barrandov s vodohospodářskými úpravami. Pro novou plochu /VV/ se umísťuje VPS XX|VS|5 Praha 5 – Barrandov – mateřská škola – sever. Dále se vymezuje VPS XX|DK|5 – Praha 5 – Barrandov – okružní komunikace – sever a XX|TK|5 Praha 5 – Barrandov – kanalizační stoka Nový Barrandov – západ.

Zrušením plochy /VV/ se ruší i související VPS 9|VZ|5 Praha 5 – Barrandov – domov pro seniory, jelikož jeho potřebu studie nepotvrdila.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES).

Změna redukuje celoměstský systém zeleně (CSZ), významně však neovlivní celkovou koncepci celoměstského systému zeleně a nebude mít negativní dopad na jeho funkčnost.

Změna okrajově zasahuje do přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, kde ale nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna upřesňuje stávající a doplňuje nová veřejná prostranství a rozšiřuje možnosti rekreace vymezením okružního parku.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
DH	OB-C	1415	7558
	SV-H	6144	
DU	DH	2660	8205
	OB-B	1940	
	OB-C	544	
	SV-H	1825	
	VV	868	
	ZMK	369	
OV-D	OB-C	11	415
	SV-H	10	
	ZMK	393	
OV-E	NL	56	12181
	OB-B	9228	
	OB-C	2321	
	VV	3	
	ZMK	574	
OV-F	OB-B	6304	36549
	OB-C	10525	
	OV-D	8742	
	SP	5004	
	VV	3175	
	ZMK	2800	
SO1,3	NL	731	7944
	OB-B	7134	
	ZMK	79	
SO3	NL	3601	6500
	OB-B	237	
	ZMK	2662	
SP	OB-B	2717	2897
	OB-C	179	
	OB-C	53	
SV-F	SV-H	2783	2840
	ZMK	4	

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
SV-H	ZMK	996	996
VOP	NL	4731	6749
	OB-B	2017	
VV	NL	33	6905
	OB-B	3487	
	SV-H	3384	
ZMK	LR	7821	41721
	NL	26316	
	OB-B	6884	
	OB-C	340	
	SV-H	359	
celkem		141460	141460

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-D/, /OV-E/, /OV-F/, /SV-F/, /SV-H/ a /VV/ na úkor nezastavitelného území ve formě ploch /NL/ a /ZMK/ v rozsahu 4 857 m<sup>2</sup>. Oproti tomu návrh změny navrhuje plochy nezastavitelné /DU/, /SO1,3/, /SO3/, /VOP/ a /ZMK/ a tímto ruší plochy zastavitelné /DH/, /VV/, /OB-B/, /OB-C/ a /SV-H/ v rozsahu 24 807 m<sup>2</sup>. V důsledku tohoto návrhu se tedy naopak návrhem změny celkově navyšují nezastavitelné plochy v rozsahu 19 950 m<sup>2</sup>.

Rozsah nových zastavitelných ploch lze vzhledem k rozsahu celého území změny 141 460 m<sup>2</sup> považovat za akceptovatelný a odůvodnitelný aktualizovaným pohledem na organizaci prostorového a funkčního uspořádání území a v neposlední řadě též navrženým rozvojem bydlení. V rámci celkové bilance dochází k úbytku zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Upřesnění rozsahu zastavitelných a nezastavitelných ploch bylo prověřeno v podkladové studii s cílem navrhnout vyvážený rozvoj území se zohledněním soukromých a zejména veřejných zájmů na rozvoji dané lokality.

**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. Rozvoj byl komplexně prověřen v podkladové studii se zohledněním širších vztahů a návazností. Návrh je koordinován se sousedící změnou Z 3833/00.

**J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Hlavní cíl ze schváleného návrhu na pořízení změny je naplněn. Změna navrhuje komplexní rozvoj Sídliště Barrandov v koordinaci se soudícími změnami územního plánu a podkladovou studii. Navazující změna Z 3833/00 přebírá jihovýchodní část území z podnětu tak, aby změny na sebe logicky navazovaly. Z důvodu jednoznačného znázornění koncepce odkanalizování řešené oblasti do povodí sběrače Q byl rozsah



změny rozšířen severovýchodně o oblast určenou k zakreslení stávajícího závazného prvku. Namísto požadovaného vymezení nového veřejně prospěšného opatření (VPO – koridor pro odvodňovací systém) se z metodických důvodů ve smyslu oddílu 11 textové části územního plánu navrhuje veřejně prospěšná stavba VPS XX|SR|5 Praha 5 – Barrandov – přírodně-rekreační zóna Nový Barrandov s vodohospodářskými úpravami, neboť stávající územní plán neobsahuje možnost vymežit VPO.

## **K. Vyhodnocení souladu**

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst.7 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 § 55b odst. 9 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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## **M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zábor zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládaný zábor ZPF již vyhodnocen, změna přeskupuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě podkladové *Územní studie NOVÝ BARRANDOV*, zpracovatel A69 – architekti, s.r.o., datum 07/2020 ve východní části území. Změnou je navržen předpokládaný zábor ZPF o celkové ploše cca 1,6 ha TO IV., navraceno bude, resp. nedojde k vynětí ze ZPF cca 1,4 ha pozemků ZPF. Největší část záborů ZPF tvoří zábor pro plochy zeleně /ZMK/, které jsou chápány jako nezastavitelné, případně dojde k převedení na jiný druh pozemku ZPF. V žádném případě nedojde k převedení 1,1 ha ZPF na ostatní plochy.

Měněné plochy, na kterých je vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF neslouží k zemědělské prvovýrobě a nesousedí ani s pozemky zemědělského půdního fondu. Zemědělsky využívané plochy jsou částečně na pozemcích ostatních, ale tyto pozemky nevstupují do měněných ploch. Změnou nedojde k narušení organizace ZPF a nebudou

ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v místě. Změna pak navazuje na zastavěné území a zastavitelné území.

Zábor ZPF je zdůvodnitelný využitím méně kvalitních zastavitelných půd pro zástavbu, dále pak využití pro plochy veřejného vybavení, sportoviště a posílení pásu zeleně kolem navrhované zástavby. Využíváním zastavitelných ploch je snižován tlak na zábor volné krajiny a je postupováno v souladu s § 4 zákona.

Změnou je měněna plocha lesní porost /LR/ na plochu pro zeleň /ZMK/. Jelikož plocha /ZMK/ je určena pro vzrostlou zeleň s rekreačními aktivitami, nedojde k odnětí lesních pozemků z Katastru nemovitostí.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) <sup>(1)</sup>					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>(2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>(2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>(2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>(2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3563	OV	0,1524				0,1524		0,0762	NE	NE	NE	ANO
	SO3	0,1136				0,1136		0,1136	NE	NE	NE	ANO
	SP	0,0689				0,0689		0,0345	NE	NE	NE	ANO
	VV	0,1687				0,1687		0,0844	NE	NE	NE	ANO
	ZMK	1,1074				1,1074		1,1074	NE	NE	NE	ANO
Σ <sup>(4)</sup>		1,6110				1,6110		1,4161				

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

## 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)

05 – Doprava

09 – Vodní hospodářství, odpady

19 – Územní systém ekologické stability

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

33 – Kategorizace záplavových území

37 – Vymezení zastavitelného území

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:

Je zpracován, změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), změnou nedojde k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).