

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**A. Postup při pořízení změny**

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny V. 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 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 22. 12. 2014 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 24/22 ze dne 23. 2. 2017.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 5. 3. 2018 do 20. 4. 2018. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

Veřejné projednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí od 2. 9. 2019 do 9. 10. 2019. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 27/12 ze dne 27. 5. 2021 nesouhlasí s návrhem změny Z 2874/00 a vrací jej v souladu s § 54 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, přičemž pozemky řešené změnou parc. č. 919/4 a 1149/27 v k.ú. Nusle budou změněny ze současně navrhované plochy s rozdílným způsobem využití všeobecně smíšeným /SV/ na plochu izolační zeleně /IZ/ a zbytek návrhu zůstane beze 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, 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 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 vyhlášky 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 ÚP SÚ HMP lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Ze společného jednání s dotčenými orgány nevyplynuly žádné požadavky, které by vedly k úpravě návrhu změny. Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání 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 navrhuje plochy všeobecně smíšenou /SV/ a izolační zeleň /IZ/ na úkor stávající plochy zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní /ZVO/ z důvodu změny užívání hotelu Corinthia Towers Prague. Jelikož se návrh změny netýká nové výstavby, nestanovuje se kód míry využití území. Případné změny v území budou vycházet ze stávající urbanistické struktury, charakteru lokality a ochrany hodnot. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou dojde k redukci zastavitelného území v rozsahu vymezované plochy IZ.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. V ploše změny vede kabelovod a optické kabely, které je nutno respektovat včetně ochranného pásma. Nad lokalitou vede RR spoj s ochranným pásmem, z čehož vyplývá nutnost výškového omezení zástavby.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nezasahuje územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Návrh změny byl upraven ve smyslu ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona na základě usnesení ZHMP č. 27/12 ze dne 27. 5. 2021. Kromě změny způsobu využití území je nově zredukován rozsah stávajících zastavitelných ploch ve prospěch nezastavitelných ploch pro izolační zeleň. Oproti pokynům k úpravě návrhu změny, přijatých usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/12 ze dne 27. 5. 2021, byl navíc z koncepčních důvodů drobně zredukován rozsah stávajících zastavitelných ploch o pozemek parc. č. 1149/28 v k.ú. Nusle (naplnění pokynů schválených ve zmíněném usnesení). Tento pozemek je v nutném rozsahu nyní nově navrhován jako součást plochy izolační zeleně /IZ/.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna je navržena dle pokynů ZHMP ve smyslu ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona; usnesení ZHMP č. 27/12 ze dne 27. 5. 2021.

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:**

Na základě výsledků společného jednání se tento bod se změny netýká.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:**

ZHMP usnesením č. 27/12 ze dne 27. 5. 2021 nesouhlasilo s předloženým návrhem změny a vrátilo jej pořizovateli s pokyny k úpravě: „*Pozemky řešené změnou parc. č. 919/4 a 1149/27 v k.ú. Nusle budou změněny ze současně navrhované plochy s rozdílným způsobem využití všeobecně smíšeným /SV/ na plochu izolační zeleně /IZ/ a zbytek návrhu zůstane beze změny.*“ Těmto pokynům je v upraveném návrhu plně vyhověno.

- 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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).