

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 07 Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/30 ze dne 13.12. 2012.

Návrh změny byl v rámci vlny 07 ÚP SÚ hl.m. Prahy vystaven k nahlédnutí při společném jednání od 12.9.2013 do 29.10.2013. V průběhu společného jednání nedošly ze strany dotčených orgánů a městských částí taková stanoviska a připomínky, které by vedly k úpravě návrhu 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 2008, částečně je však v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v kompaktním městě rozšířeném, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh objektu o výšce 4-5NP dle ověřovací studie není v rozporu se stávající strukturou zástavby. V kapitole 8.4 ZÚR se však požaduje zachování dostatečných rezerv pro školství, zdravotnictví, sociální péči na celém území města. Na řešeném pozemku bylo dne 7. 1. 2008 vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Dům pro seniory Malvazinky v Praze 5“, č.j. OUR.Koš.p.1479/111-1230/7-Če-UR. Na základě podkladové studie se nyní navrhuje změna ÚP na plochu čistě obytnou (OB) pro jeden bytový dům. V této studii je doloženo, že MČ Praha 5 opakovaně posoudila potřebnost plošných rezerv a pozemek pro potřeby mateřské školy nevyžaduje. Viz dopis Odboru kanceláře architekta MČ Praha 5, č.j. MČ05 58820/2009 ze dne 30. 11. 2009. V rámci společného jednání o návrhu změny ÚP MČ Praha 5 oproti výše uvedenému vyjádření z r. 2009 nesouhlasí s návrhem změny a rovněž trvá na zachování funkce VV jako rezervy pro potřeby školství.

Změnu z veřejného vybavení na obytnou plochu je však nutno posuzovat z hlediska ostatních složek veřejné vybavenosti, zejména z oblasti sociálních nebo zdravotních služeb, a v celoměstském kontextu, nejen z hlediska lokálních zájmů městské části, na jejímž území se dotčená plocha nachází. Z těchto hledisek je změna částečně v rozporu se 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. Navržený kód míry využití území odpovídá charakteru území a struktuře zástavby typické pro danou lokalitu.

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 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:

Bude doplněno na základě společného jednání a veřejného 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 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 je navržena z důvodu výstavby bytového domu v ulici Hoškova. Změna navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor části stávající plochy /VV/ tak, aby bylo možné vytvořit ucelenou stavební parcelu s navazujícím pozemkem parc. č. 1479/111 ve vlastnictví stejného investora.

Pro navrhovanou plochu OB se určuje kód míry využití E, který umožňuje výstavbu bytového domu o výšce 4-5NP. Ověřovací studie dokládá, že v navazujícím území podél ulic Hoškova a Česká dosahuje stávající zástavba míry využití území F.

Lokalita se nachází v současně zastavěném i zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna mění koncepci občanského vybavení a redukuje plochu VV z původní rozlohy 7 375 m² na plochu 4 840 m². V dotčené lokalitě tak ruší plošnou rezervu v rozsahu 2 534 m² vhodnou pro doplnění veřejného vybavení v dané lokalitě anebo pro saturování celoměstských potřeb města zejména v oblasti sociálních služeb. Rušení rezervy pro veřejné vybavení je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, kapitola 8.4.

Deficity zejména v oblasti sociálních služeb jsou popsány v Územně analytických podkladech, v kapitole 2.10 Občanské vybavení, části 2.10.2 Sociální služby, SWOT – slabé stránky, například „nedostatečná vybavenost zařízeními poskytujícími pobytové sociální služby, zejména domovy seniorů, domy zvláštního určení např. s azylovými byty, noclehárnami pro bezdomovce, zařízeními pro přechodnou péči; rostoucí poptávka po zdravotních a sociálních službách určitého typu v důsledku stárnutí populace;“ a Problémy k řešení kapitoly Občanské vybavení, například: „Tlak na využívání ploch veřejného vybavení (zejména určených pro školství, sociální a zdravotní služby) k jiným, komerčně výhodnějším účelům mimo oblast veřejného zájmu, tlak na neúměrné maximální využití ploch; nedostatečná nabídka pobytových sociálních a zdravotně-sociálních zařízení na území Prahy a chybějící jejich následná ochrana“.

Změna nezasahuje do celoměstského systému zeleně ani do územního systému ekologické stability.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB	2 534 m ²
Celková výměra měněných ploch	2 534 m ²

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze č.1 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. Řešení bylo prověřeno předepsanou studií.

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. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků společného jednání, dle § 51 odst.3 staveb.zákona, bude doplněno.

- 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 nevyžaduje další zábor ZPF. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.