

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 37 byly společně vystaveny při veřejném projednání v termínu od 7. 11. 2022 do 14. 12. 2022 včetně. O veřejném projednání byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo kultury ČR. Negativní stanovisko bylo překonáno dohodou v rámci rozporu Ministerstva kultury ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Na základě uzavřené dohody bylo doplněno odůvodnění 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, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy), v platném znění. Řešení změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích. Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip respektuje, vytváří podmínky pro realizaci stavby strukturálně navazující na okolní zástavbu. Návrh změny není rozporný s prioritami a zásadami územního plánování stanovenými v ZÚR hl. m. Prahy. V souladu se ZÚR hl. m. Prahy je návrhem změny upřednostňován rozvoj uvnitř města.

Zároveň se řešené území nachází v nadmístní transformační oblasti T/2 Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna, která představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť ve vazbě na významné centrum s podílem celoměstských funkcí C/3 Palmovka. Návrhem změny je podporován polycentrický rozvoj města.

S ohledem na § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění se vyhodnocení souladu změny s prvním územním rozvojovým plánem nezpracovává.

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 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu continuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

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).

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. Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo kultury ČR. Negativní stanovisko bylo překonáno dohodou v rámci rozporu Ministerstva kultury ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Na základě uzavřené dohody bylo doplněno odůvodnění 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 § 55b 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 § 55b 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 navrhuje plochu smíšenou městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/ na úkor stávajících ploch – plochy smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/ a urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/.

Návrh byl zpracován na základě zaevidované Územní studie¹ (ÚS) Palmovka, od zpracovatele UNIT architekti, s.r.o. Tato studie, která slouží podle § 67 odst. 2

¹ Územní studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu, kterým se mění regulativy oproti stávajícímu stavu územního plánu. V tomto případě studie prověřila rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Zaevidovaná územní studie představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace, a bude neopomenutelným

nového stavebního zákona jako odborný podklad pro rozhodování v území, prověřila, že maximální výšková hladina v dané ploše bude 16 - 26 m a výšková dominanta nepřekročí 32 m. Jedná se o hodnoty, které budou v následných řízeních respektovány. Pro navrhovanou plochu /SMJ-S/ byl, dle výše zmíněné studie, stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 5,10 a koeficient zeleně KZ = 0,0.

Změna umožní využití řešeného území pro záměr výstavby multifunkčního objektu Palmovka – Zenklova, včetně integrovaného vstupu do metra tak, aby došlo k uvolnění veřejného prostranství. Změna umožní adekvátní dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most reagující na stávající objekty i nově vznikající zástavbu. Zároveň dojde ke hodnocení jinak složitě využitelných zastavitelných pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které se nachází v exponovaném místě subcentra a významného uzlu MHD Palmovka.

Změnou dochází k úpravě vymezení, resp. drobné redukci veřejně prospěšné stavby (VPS) 94/DK/8 Praha 8 – obnova Libeňského mostu v důsledku navrhované plochy /SMJ-S/ na úkor stávající plochy /DU/.

Lokalita se nachází v zastavěném území, převážně v ploše zastavitelné a v malé míře i v ploše nezastavitelné. Změnou dojde k drobnému rozšíření zastavitelných ploch, na úkor stávající plochy /DU/.

Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury, drobně redukuje stávající plochu urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ ve prospěch plochy /SMJ-S/, avšak bez negativního vlivu na její funkčnost.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Přes východní část řešeného území prochází trasa optického kabelu úložného, která je v podkladové studii respektována. Západní část dotčeného území změny se nachází v záplavovém území Vltavy, určeném k ochraně zajišťované městem pro Q2002, kde protipovodňová opatření jsou již realizována.

Změna přímo nemění koncepci občanského vybavení, předpokládá se umístění veřejné vybavenosti v rámci navrhované plochy smíšené městského jádra /SMJ-S/. Návrh v malém rozsahu redukuje plochu veřejných prostranství /DU/, což bude kompenzováno uvolněním ploch přesunem vestibulu metra do zmiňovaného multifunkčního objektu.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně a netýká se žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SMJ-S	1 330 m ²
Celková výměra měněných ploch	1 330 m ²

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SMJ-S/ na úkor stávající nezastavitelné plochy /DU/ v rozsahu 141 m², což lze odůvodnit adekvátním dotvořením nároží ulic Zenklova a Libeňský most.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou textové části odůvodnění.

podkladem pro rozhodování v území. Konkrétní řešení zástavby bude předmětem následných řízení. Studie je zveřejněna na stránkách pořizovatele a v NGÚP.

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**

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo na základě podkladů z aktuální fáze přípravy výstavby uvedeného záměru drobně upřesněno vymezení řešeného území. Rovněž oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo v malé míře redukováno vymezení veřejně prospěšné stavby 94/DK/8 Praha 8 – obnova Libeňského mostu, vyplývající z návrhu zastavitelné plochy /SMJ-S/ na úkor stávající plochy /DU/.

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 § 55b 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**

Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Na pozemcích změny není v Katastru nemovitostí evidován druh pozemku ZPF.

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

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. a § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., 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

25 – Veřejně prospěšné stavby

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

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