

Odůvodnění změny:

Číslo změny: Z 1566 / 00

Městská část: Praha 11

Katastrální území: Chodov

Parcelní číslo: části: 2332/32, 40, 41, 130, 131; 3503/51

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití ploch, z funkce zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci čistě obytnou /OB/.
Výstavba obytného domu při ul. Milínská.

A. textová část

1. Postup při pořízení změny:

Návrh zadání celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy byl zpracován na základě Usnesení ZHMP č. 25/39 ze dne 26. 3. 2009. Zadání jednotlivých změn bylo schváleno usnesením ZHMP č. 31/41 dne 26. 11. 2009.

Návrhy celoměstsky významných změn I + II ÚP SÚ hl. m. Prahy byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 29. 9. 2010 do 15. 11. 2010. Na základě společného jednání došlo k úpravě návrhu změny (byl respektován požadavek dotčeného orgánu OOP MHMP na zachování funkční plochy louky a pastviny /NL/ podél ulice Milínská ve stávajícím rozsahu).

Návrhy celoměstsky významných změn I+II ÚP SÚ hl. m. Prahy byly vystaveny v rámci veřejném projednání k nahlédnutí od 5.7.2011 do 3.8.2011. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ani s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy 2009.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 (1), (2) a (3) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projednání změn ÚP hl. m. Prahy probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Návrh změny byl po společném jednání upraven tak, aby byl uveden do souladu s uplatněným stanoviskem dotčeného orgánu OOP MHMP. Funkční plocha louky a pastviny /NL/ podél ulice Milínská zůstane zachována ve stávajícím rozsahu, a to z důvodu ochrany dřevin rostoucích mimo les – § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zák. č. 114/1992 Sb., ekologicky a esteticky vyvážená krajina - § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

Z důvodu zamezení vzniku podměrečných ploch se nenavrhují funkce garáže a parkoviště /DGP/ v zamýšleném úzkém pásu při ulici Milínské. Území změny bylo prověřeno požadovanou studií.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Změna navrhuje funkci čistě obytnou /OB/ s kódem míry využití území E na úkor stávající plochy zeleně městské a krajinné /ZMK/ z důvodu výstavby obytného domu. Požadovaný záměr plynule navazuje na existující zástavbu při ulicích Klapálkova a Milínská i na předpokládanou výstavbu administrativně – obchodního objektu, která bude umožněna na základě schválené změny Z 1567/07.

Navrhovaná zástavba kompozičně dotvoří stávající i navrhovanou výstavbu v předmětné lokalitě za předpokladu přijatelné výšky objektu ke stávajícímu prostorovému uspořádání ulice Klapálkovy, avšak na úkor zelených ploch v těsné návaznosti na vodoteč a vodní plochu.

Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Území lze dopravně obsloužit ve vazbě na stávající komunikační systém Prahy. Autobusová zastávka systému MHD se nachází v docházkové vzdálenosti. Návrh konkrétní zástavby v území bude třeba posoudit z hlediska propustnosti křižovatky Senohrabská – Klapálkova.

Na ploše navrhované ke změně funkčního využití nejsou umístěna současná ani ÚPn navrhovaná plošná zařízení a liniová vedení nadřazených systémů technického vybavení. Navrhované řešení nezasahuje ÚSES ani chráněná území přírody, ale redukuje celoměstský systém zeleně. Záměr se netýká VPS.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

U změny nebyl požadavek vyhodnocení SEA.

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

Změna nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je vypořádáno v tabulce v závěru přílohy odůvodnění č.1.