

Odůvodnění změny:

Číslo změny: Z 2590 / 00
Městská část: Praha 6
Katastrální území: Veleslavín, Vokovice
Parcelní číslo: 570/1, 2, 4, 5; 571; 572 – 4; 575/1, 2; 1002/2 – část, 1053/2, 1109/1, 5 – 8

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití ploch, z funkcí čistě obytné /OB/, zahradnictví /PZA/ a zahradnictví /PZA/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/) na funkce všeobecně obytné /OV/, energetika /TVE/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/), zeleň městská a krajinná /ZMK/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/), izolační zeleň /IZ/ a vložení překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.
Vybudování obytného souboru s centrálním náměstím a parkem.

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.19/71 ze dne 18. 9. 2008. Zadání jednotlivých změn bylo schváleno usnesením ZHMP č.30/85 dne 22. 10. 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 (funkční plocha izolační zeleně /IZ/ podél železniční trati byla rozšířena na 15 metrů na obě strany od osy současné koleje).

Návrhy celoměstsky významných změn I + II ÚP SÚ hl. m. Prahy byly vystaveny v rámci veřejného projednání k nahlédnutí od 5. 7. 2011 do 3. 8. 2011. Na základě veřejného projednání došlo k úpravě návrhu změny (byl snížen kód míry využití území ve funkční ploše všeobecně obytné /OV/, situované jižně od železniční trati, z hodnoty D na hodnotu C).

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 Ministerstva dopravy. Funkční plocha izolační zeleně /IZ/ podél železniční trati byla mírně rozšířena, a to na 15 metrů na obě strany od osy současné koleje. Důvodem je zachování rezervy pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati Praha – Kladno s připojením na letiště, která je definována v ZUR hl. m. Prahy. V pásu 35 metrů na obě strany od osy současné koleje bude realizace výstavby podmíněna souhlasným stanoviskem Ministerstva dopravy z důvodu umožnění případné realizace zastávky Dlouhý Lán, kterou požaduje MČ Praha 6.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

Území změny bylo prověřeno požadovanou studií.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Změna navrhuje funkční plochu všeobecně obytnou /OV/ s kódem míry využití území C a izolační zeleň /IZ/ na úkor stávajících ploch čistě obytných /OB/ a zahradnictví /PZA/ v lokalitě Strnadova zahradnictví v k.ú. Veleslavín a Vokovice. Důvodem změny je výstavba obytného souboru, který bude v centrální části doplněn obchody a službami. V komplexu bude vybudována i rozsáhlá parková plocha včetně botanických zahrad pro pasivní i aktivní odpočinek, což je ošetřeno vložím překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné plochy – parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

V severní části řešeného území zůstane zachován pás zeleň městská a krajinná /ZMK/, a to z důvodu existence Veleslavínského potoka, což je Ministerstvem zemědělství evidovaný vodní tok. Podél toku již byly provedeny úpravy vegetace a následně se počítá s úpravou koryta a doprovodné zeleně.

Změna dále koriguje návrhem vzniklé zbytkové plochy, respektive se navrhuje funkce energetika /TVE/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/) a zeleň městská a krajinná /ZMK/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/) v ploše výhledově uvažované komunikace v západní části.

Řešené území se nachází podél železniční trati Praha – Kladno, mezi ulicemi V Předním Veleslavíně a Na Rozdíl, v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Návrh změny zachovává nezastavitelné území podél železniční trati jako rezervu pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati Praha – Kladno s připojením na letiště formou pásu izolační zeleně /IZ/ v rozsahu 15 metrů na obě strany od osy současné koleje (tj. celkem 30 metrů). Na základě požadavku dotčeného orgánu Ministerstva dopravy je výstavba ve funkční ploše všeobecně obytné /OV/ ve vzdálenosti 35 metrů na obě strany od osy současné koleje (tj. celkem 70 metrů) možná pouze se souhlasem Ministerstva dopravy. Toto opatření se definuje z důvodu zajištění výhledové realizace železniční zastávky Dlouhý Lán.

Území lze dopravně obsloužit ve vazbě na stávající komunikační systém, respektive na ulice V Předním Veleslavíně, Na Rozdíl a případně na výhledově uvažované silniční propojení ulic Evropská a Na Petřínách. Současné systémy MHD (tram, bus) jsou vzdáleny přibližně 500 metrů od lokality.

Na ploše navrhované ke změně funkčního využití nejsou umístěna současná ani ÚPn navrhovaná plošná zařízení a liniová vedení nadřazených systémů technického vybavení. Plocha není ovlivňována jejich ochrannými ani bezpečnostními pásy. Značnou část lokality zasahuje ochranné pásmo drah regionálních a celostátních. Územím schváleného zadání změny prochází kmenová kanalizační stoka D, která však vede pásem zeleně městské a krajinné /ZMK/ v severní části území, který zůstane beze změny. Navrhované řešení nezasahuje ÚSES ani celoměstský systém zeleně. Změna 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 vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

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