

Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny: **Z 1187 / 07**
Městská část: **Praha 5**
Katastrální území: **Smíchov**
Parcelní číslo: **4014, 4014/2, 4015**

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití území, z funkce veřejné vybavení – mateřské, základní a střední školy /VVS/ a sl. sportu /SP/ na funkci čistě obytnou /OC/. Zrušení veřejně prospěšné stavby. Výstavba bytových objektů.



B. návrh řešení změny

Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna navrhuje změnu z funkce veřejné vybavení – mateřské, základní a střední školy /VVS/ a sloužící sportu /SP/ na funkci čistě obytnou /OC/ pro vytvoření uceleného obytného souboru v ohybu ulice Podbělohorské východně od parku Klamovka na Smíchově. Změna ruší rozvojovou plochu pro školství (veřejné vybavení – mateřské, základní a střední školy /VVS/), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou 12/VS/5 - Praha 5 - Smíchov - základní škola, mateřská škola. Současně je rušena rozvojová plocha sloužící sportu /SP/, která byla plánovaná jako součást komplexního vybavení obytné čtvrti. Pozemek leží v zastavěném i zastavitelném území. Lokalitu lze formou IAD obsloužit ze stávající komunikační sítě města, lokalita je v dochůzkové vzdálenosti od systému MHD.

Navrhované řešení nezasahuje ÚSES ani celoměstský systém zeleně. 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 pásmy.

Vztah k zastavitelnému území

Pozemek leží v zastavěném, zastavitelném území.

ÚSES

Lokalita změny se netýká ÚSES.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změna ruší veřejně prospěšnou stavbou 12/VS/5 - Košíře - základní škola, ul. Pobělohorská.

ZPF

Změna nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

OC - 17 731 m²

celková výměra zadání - 17 731 m²

D. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního využití jsou uvedeny v příloze odůvodnění návrhu změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

Výkresu č. 04 - Plán využití ploch

Výkresu č. 25 - Veřejně prospěšné stavby

Výkresu č. 26 - Bydlení

Poznámka:

Odůvodnění změny:

Číslo změny: Z 1187 / 07
Městská část: Praha 5
Katastrální území: Smíchov
Parcelní číslo: 4014, 4014/2, 4015

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití území, z funkce veřejné vybavení – mateřské, základní a střední školy /VVS/ a sl. sportu /SP/ na funkci čistě obytnou /OC/.
Zrušení veřejně prospěšné stavby.
Výstavba bytových objektů.

A. textová část

1. Postup při pořízení změny:

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 06 Usnesením ZHMP č.35/06 ze dne 23. 2. 2006, projednání návrhu změny pokračuje v rámci návrhů změn 07, jejichž zpracování bylo zahájeno na základě Usnesení ZHMP č. 13/30 ze dne 24. 1. 2008. Návrhy změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy budou vystaveny v rámci společného jednání; případná uplatněná stanoviska a připomínky dotčených orgánů a městských částí mohou vést k úpravě 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, ani s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

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.

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

Bude doplněno následně na základě stanovisek a připomínek uplatněných v důsledku společného jednání, eventuelně veřejného jednání.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

Území změny bylo prověřeno předepsanou studií i akustickou studií.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Změna požaduje novou funkci čistě obytnou /OC/ s charakterem zástavby E8 pro vytvoření uceleného obytného souboru v ohybu ulice Podbělohorské východně od parku Klamovka na Smíchově, a to na úkor funkční plochy veřejné vybavení – mateřské, základní a střední školy /VVS/ a sloužící sportu /SP/. Jako součást obytného souboru a funkční plochy /OC/ zůstává zachováno stávající tenisové hřiště. Změna ruší rozvojovou plochu pro školství (veřejné vybavení – mateřské, základní a střední školy /VVS/), která je veřejně prospěšnou stavbou č. 12/VS/5 a dle platného ÚPn hl. m. Prahy představuje rezervu pro doplnění a zkvalitnění stávajícího fondu a dovybavení sítě škol v MČ Praze 5, případně pro mimoškolní a volnočasové aktivity dětí a mládeže, případně pro jinou formu veřejného vybavení. Rušená rozvojová plocha sloužící sportu /SP/ byla plánovaná jako organická součást komplexního vybavení obytné čtvrti.

Pozemek leží v zastavěném i zastavitelném území. Lokalitu lze formou IAD obsloužit ze stávající komunikační sítě města, lokalita je v docházkové vzdálenosti od systému MHD. Výhodné napojení přístupových komunikací do podzemních parkovacích podlaží navrhované zástavby od jihu je komplikováno velkým podélným sklonem ulice Podbělohorské.

Rušení ploch sportu a veřejného vybavení v oblasti širšího městského centra je krokem neuváženým vzhledem k potřebě územních rezerv pro budoucí rozvoj města. Zábor pro obytnou zástavbu je nevratný a neopodstatněný.

Navrhované řešení nezasahuje ÚSES, celoměstský systém zeleně ani chráněná území přírody. 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 pásmy.

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

Bude doplněno následně na základě veřejného projednání. Vyhodnocení námitek bude zapracováno do odůvodnění. MMR ČR bude s aktualizovaným odůvodněním seznámeno.