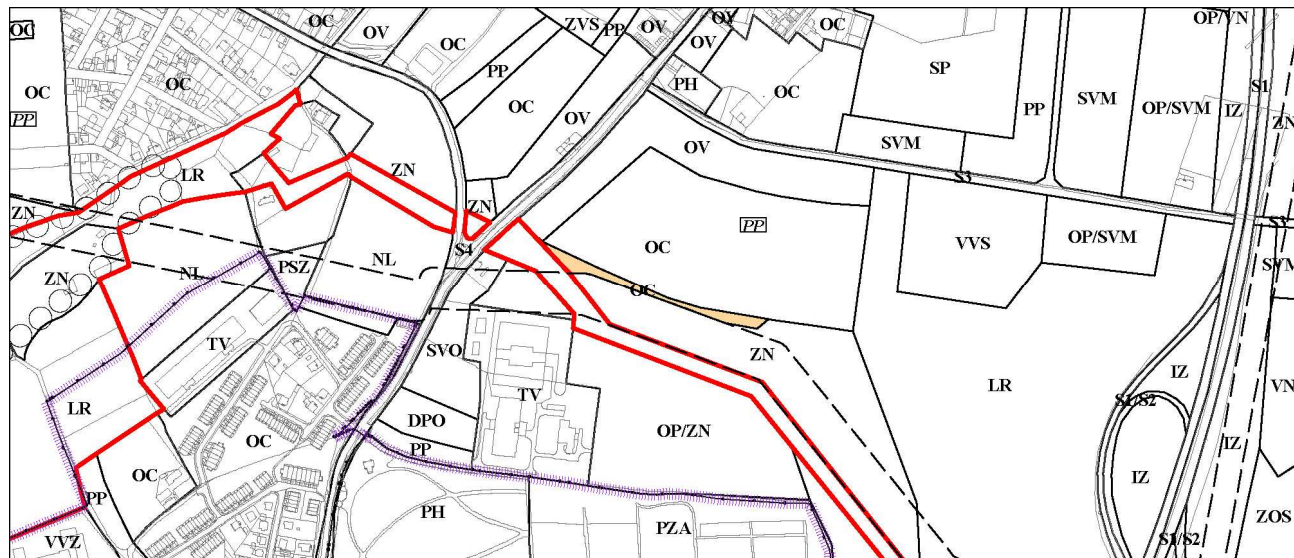


Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny: **Z 0987 / 07**
Městská část: **Praha - Ďáblice**
Katastrální území: **Ďáblice**
Parcelní číslo: **1729/35 - část**

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití území, z funkce přírodní nelesní plochy /ZN/ na funkci čistě obytnou /OC/.
Výstavba bytových domů.



B. návrh řešení změny

Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna rozšiřuje stávající zástavbu o pás rodinných domů nad rámec projednané urbanistické studie Ďáblic. Funkce přírodních nelesních ploch /ZN/ je nahrazena polyfunkčním územím čistě obytným /OC/. Pozemek leží v nezastavěném a nezastavitelném území. Lokalitu lze formou IAD dopravně obsloužit ve vazbě na založenou komunikační síť v těsném sousedství. Autobusová zastávka MHD je vzdálena 600 m. Změnou dochází k redukci celoměstského systému zeleně. Lokalita změny se netýká ÚSES.

Přes část lokality schváleného zadání je navrženo elektrické vedení 110kV se svým ochranným pásmem, ve kterém nelze umísťovat nadzemní stavby. Změna není předmětem VPS ani asanačních úprav.

Vztah k zastavitelnému území

Pozemek leží v nezastavěném a nezastavitelném území.
Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

ÚSES

Lokalita změny se netýká ÚSES.


Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

předmětem VPS ani asanačních úprav.

ZPF

Změna vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záborů pro zeleň na zábor pro zastavěné plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.01.00	I.	0,34

 hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
II. třída ochrany
2.20.10 kód BPEJ

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

OC - 3 398 m²

bez změny funkčního využití - 2 948 m²

celková výměra zadání - 6 346 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. 20 - Vyhodnocení záborů ZPF
- Výkresu č. 26 - Bydlení
- Výkresu č. 30 - Systém zeleně
- Výkresu č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně
- Výkresu č. 37 - Vymezení zastavitelného území

Poznámka:

Odůvodnění změny:

Číslo změny: Z 0987 / 07
Městská část: Praha - Ďáblice
Katastrální území: Ďáblice
Parcelní číslo: 1729/35 - část

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití území, z funkce přírodní nelesní plochy /ZN/ na funkci čistě obytnou /OC/.
Výstavba bytových domů.

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, zpracování návrhu změny pokračuje po přerušení 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.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Změna požaduje rozšíření stávající zástavby o pás rodinných domů nad rámec projednané urbanistické studie Ďáblic jižním směrem od hranice současné zástavby, respektive nahrazení současné funkce přírodních nelesních ploch /ZN/ funkcí čistě obytnou /OC/ s charakterem zástavby C9. Pozemek leží v nezastavěném a nezastavitelném území.

Lokalitu lze formou IAD obsloužit po stávající komunikační síti hl. m. Prahy, respektive po vnitroblokových ulicích napojených na komunikaci Ďáblická. Autobusová zastávka MHD je vzdálena 600 metrů od lokality. Změnou dochází k redukci celoměstského systému zeleně. Lokalita změny se netýká ÚSES, ačkoliv přímo hraničí s plochou nefunkčního lokálního biokoridoru L4/253.

Lokalita změny v rozsahu schváleného zadání je omezena navrženým elektrickým vedením 110kV se svým ochranným pásmem, ve kterém nelze umisťovat nadzemní stavby. Z tohoto důvodu byla navržena funkční plocha čistě obytná /OB/ v rozsahu menším než připouští zadání. Navržené elektrické vedení je vedeno jako VPS 20/TE/24 - Ďáblice - venkovní vedení 110kV TR Sever - TR Východ.

Zábor zelených ploch a území celoměstského systému zeleně navíc v bezprostřední blízkosti prvku ÚSES je počinem nevhodným. Problematická se jeví také výstavba rodinných domů na hraně ochranného pásma VVN vedení elektrické energie. Změna není předmětem VPS ani asanačních úprav.


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 přeměnu kategorie záborů ZPF ze záborů pro zeleň na zábor pro zastavěné plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.01.00	I.	0,34

 hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
II. třída ochrany
2.20.10 kód BPEJ

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.