

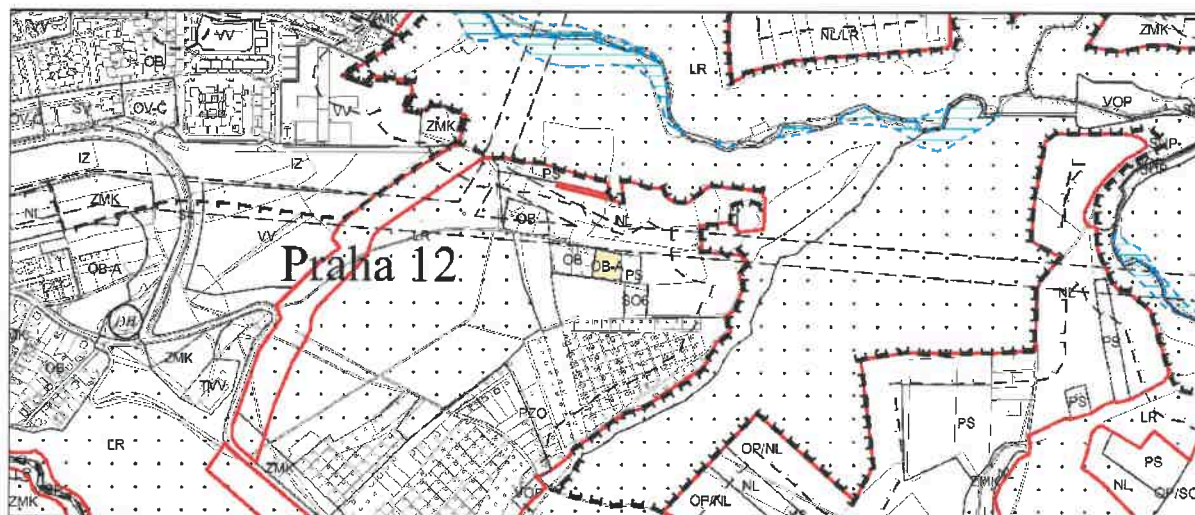
Číslo změny: Z 1182/06

Městská část: Praha 12

Katastrální území: Modřany

Parcelní číslo: 4557/1, 2 část

Hlavní cíl změny: výstavba 2 rodinných domů s minimálně nezbytnou plochou pozemků v rámci vyznačených hranic pozemků. Změna funkčního využití ze stávající funkce PS – sady, zahrady, vinice (PSZ – sady, zahrady) na funkci čistě obytné OB (OC)



A. návrh řešení změny

Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna funkčního využití se týká území jižně od ulice Do Lipin na Cholupickém vrchu. Je to rozšíření obytného území východním směrem. Velikost pozemku umožňuje umístění max. dvou rodinných domů.

Dopravní obsluhu lokality bude možné zajistit ve vazbě na přilehlý úsek ul.Do Lipin. Příjezdovou komunikaci k lokalitě bude třeba zčásti upravit na vyhovující parametry.

Navrhovaná změna nezasahuje do celoměstského systému zeleně.

Na ploše navrhované ke změně funkčního využití nejsou umístěna současná, ani ÚPn navrhovaná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Plocha není ovlivňována jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Vztah k zastavitelnému území

Lokalita je součástí nezastavitelného území

ÚSES a chráněná území přírody

Změna představuje místní rozvoj obytné zástavby v přírodním parku Modřanská rokle – Cholupice. Rozsah zákresu byl oproti původnímu zadání na základě projednání s orgánem ochrany přírody omezen.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Netýká se

B. výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

OB (OC) - 2131,1 m²

C. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního využití jsou uvedeny v odůvodnění návrhu změn vlny 06 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

**Změna se týká výkresů č.
4, 37**

Poznámka:

Funkční využití odpovídá převodní tabulce, která je součástí dokumentace změn 06.

(V textu jsou v závorce uvedeny zkratky funkčního využití před Revizí. Pokud není uvedena zkratka v závorce, znamená to, že zkratka zůstala i po Revizi shodná).

Odůvodnění změny:

Číslo změny: **Z 1182/06**

Městská část: Praha 12

Katastrální území: Modřany

Parcelní číslo: 4557/1, 2 část

Hlavní cíl změny: výstavba 2 rodinných domů s minimálně nezbytnou plochou pozemků v rámci vyznačených hranic pozemků. Změna funkčního využití ze stávající funkce PS – sady, zahrady, vinice (PSZ – sady, zahrady) na funkci čistě obytné OB (OC)

A. textová část

1. Postup při pořízení změny

Na základě usnesení Zastupitelstva hl. města Prahy č. 35/06 ze dne 23.2.2006 bylo zahájeno zpracování návrhů změn vlny 06 ÚP SÚ hl.m.Prahy.

Návrhy změn vlny 06 ÚP SÚ hl.m.Prahy byly vystaveny při společném jednání k nahlédnutí od 23.5.2007 do 9.7.2007. V průběhu společného jednání nedošly ze stran dotčených orgánů a městských částí připomínky ke změně, které by vedly k její úpravě.

Návrhy změn vlny 06 ÚP SÚ hl.m.Prahy byly vystaveny při veřejném projednání k nahlédnutí od 16.4.2008 do 5.7.2008.

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. Územně plánovací dokumentace kraje – Zásady územního rozvoje pro Prahu – se zpracovává.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Materiál bude doplněn až následně, neboť stanoviska DO budou docházet až v průběhu veřejného projednání. Po té budou všechna došlá stanoviska vyhodnocena a materiál bude do odůvodnění zapracován. MMR bude s aktualizovaným odůvodněním seznámeno.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Změna funkčního využití se týká území jižně od ulice Do Lipin na Cholupickém vrchu. Je to rozšíření obytného území východním směrem. Navrhuje se kód míry využití území OB – A. Velikost pozemku umožňuje umístění max. dvou rodinných domů.

Dopravní obsluhu lokality bude možné zajistit ve vazbě na přilehlý úsek ul. Do Lipin. Příjezdovou komunikaci k lokalitě bude třeba zčásti upravit na vyhovující parametry.

Navrhovaná změna nezasahuje do celoměstského systému zeleně.

Na ploše navrhované ke změně funkčního využití nejsou umístěna současná, ani ÚPn navrhovaná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Plocha není ovlivňována jejich ochrannými a 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 vyžaduje zábor ZPF uvnitř současně zastavěného území PS na OB.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Rozhodnutí o došlých námitkách a jejich odůvodnění je vypořádáno v závěru přílohy odůvodnění č.1 (tab.).