

57

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a §55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podávaný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Iveta a Pavel Kaplický

██████████ Braník, 14700 Praha 4

GSM: +420 602 372 395

E-mail: pavel.kaplicky@galeos.eu

.....

Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Navrhovatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Písnice	Písnice	67/1	ostatní plocha	1076 m ²
Písnice	Písnice	67/3	ostatní plocha	845 m ²
Písnice	Písnice	67/4	ostatní plocha	799 m ²

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Vlastnické právo: 67/1, 67/3, 67/4

Kaplická Iveta, [REDACTED] Braník, 14700 Praha 4

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Vlastník pozemku žádá o změnu kódu využití území ze stávajícího OB-B na OB-C.

.....

.....

.....

.....

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

V současné době byla provedena parcelace pozemků, byly vybudovány inženýrské sítě a přístupové komunikace pro pěší a automobily.

.....

.....

.....

.....

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Vlastník plánuje na svých pozemcích výstavbu rodinných domů (vždy jeden pozemek jeden dům) a stávající kód využití území OB-B je velmi limitující viz. přiložená Zpráva a Situace

.....

.....

.....

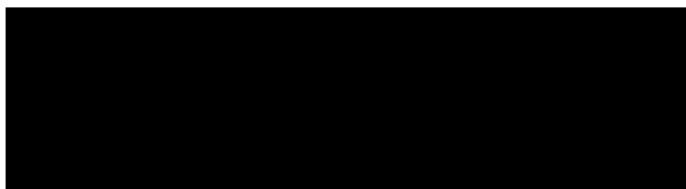
.....

.....

.....

.....

V Praze dne



podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☐ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný zákres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a odst. 2 písm. c stavebního zákona)
- ☐ stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 55a odst. 2 písm. d stavebního zákona)
- ☐ stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona)

b) nepovinné

- ☐ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- ☒ další přílohy (vypište)

Situace s vyznačením možného umístění navrhovaných rodinných domů:

- Situace na podkladu katastrální mapy UP-S-1-1, M 1:500
- Situace na podkladu územního plánu UP-S-2-1, M 1:500

Průvodní zpráva s bilancí ploch

.....
.....
.....

PŘÍPRAVA PROJEKTU
PRŮVODNÍ ZPRÁVA

PROJEKT „MALÁ VRTILKA“ PÍSNICE

pozemek č.67/1, 67/3, 67/4

Zpracovatel:
Studio M.A.D
Ing. arch. MgA. David Mateáško

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PROJEKTU:

Název stavby:	Rezidence Vrtilka
Místo stavby:	katastrální území Písnice
Pozemek č.:	č.p.: 67/1, 67/3, 67/4
Charakter stavby:	Novostavba
Využití:	Bydlení

B. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA:

Investor:	Iveta a Pavel Kaplický
Adresa:	[REDACTED] Braník, 14700 Praha 4
GSM:	+420 602 372 395
E-mail:	pavel.kaplicky@galeos.eu

C. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE:

Atelier:	Studio M.A.D., Ing. arch. MgA. David Mateáško
Adresa:	[REDACTED] Praha 10
GSM:	+420 606 654 239
E-mail:	david@mad-arch.com
datová schránka:	inzjte8

1. POPIS PROJEKTU

V nedávné minulosti proběhla parcelace lokality, vybudování inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektro, plyn?), vybudování příjezdových komunikací včetně vyznačení vjezdů na pozemky a vybudování veřejného osvětlení.

Předložený projekt navrhuje na pozemcích vlastníka možnou zástavbu dvoupodlažními rodinnými domy.

Pozemek se nachází na okraji stávající nedávno vybudované obytné zástavby obce Písnice. Příjezd je umožněn z ulice K Vrtilce. Z této ulice a z ulice Kváskovická a Křesanovská bude společnou cestou umožněn příjezd k jednotlivým parcelám, domům a garážím.

Pozemek z hlediska možné výstavby je orientován ve směru západ – východ. Pouze některé krajní pozemky (67/3, 67/4) sever – jih. Celkově se pozemek jeví jako rovinný.

Vzhledem k záměru investora, možnostem pozemku a charakteru okolní zástavby byl hmotově navržen typ solitérního rodinného domu, který se v principu opakuje. Dispozičně bude řešen jako obytné společenské přízemí propojené prosklením fasád se zahradní částí pozemku. Soukromé patro s ložnicemi bude obohaceno možností východu na terasu.

Dům bude navržen dvoupodlažní. Horní podlaží bude z části uskočené proto, aby se hmota domu více členila a opticky se snížila.

Střechy jsou navrženy ploché a na pohledových plochách střechy 1.NP bude uvažováno se zelenou skladbou.

Parkování bude zajištěno na pozemku v garážích a na vyhrazených parkovacích stáních.

3. KAPACITNÍ ÚDAJE

Celková výměra pozemku 67/1	= 1076 m ²
Celková výměra pozemku 67/3	= 845 m ²
Celková výměra pozemku 67/4	= 799 m ²
Celková výměra pozemků 67/1+67/3+67/4	= 2720 m²

Celková výměra části pozemků 67/1+67/3+67/4 ve funkční ploše OB-B	= 2720 m²
--	-----------------------------

Zastavěná plocha domů:

Pozemek 67/1	= 188,00 m ²
Pozemek 67/3	= 164,00 m ²
Pozemek 67/4	= 164,00 m ²
Celkem	= 516,00 m²

Hrubá podlažní plocha:

Větší dům, poz. 67/1	= 1.NP+2.NP (bez teras) = 188,00 + 128,00	= 316,00 m ²
Menší dům, poz. 67/3	= 1.NP+2.NP (bez teras) = 164,00 + 128,00	= 292,00 m ²
Menší dům, poz. 67/4	= 1.NP+2.NP (bez teras) = 164,00 + 128,00	= 292,00 m ²
Celkem		= 900,00 m²

Limity míry využití území dle ÚP Hl.m.Prahy:

Funkční plocha:	OB
Kód míry využití území:	B
Podlažnost:	2
Koeficient podlažních ploch:	KPP = 0,30
Koeficient zastavěné plochy:	KZP = 0,15
Koeficient zeleně:	KZ = 0,65

Limity míry využití území navržené v projektu:**KPP - Koeficient podlažních ploch** (vypočtený dle projektu):

$$900 / 2720 = 0,33$$

KZP - Koeficient zastavěné plochy (vypočtený dle projektu):

Větší dům, poz. 67/1	= 188,00 / 1076	=
Menší dům, poz. 61/3	= 164,00 / 845	=
Menší dům, poz. 61/4	= 164,00 / 799	=

KZ - Koeficient zeleně (vypočtený dle projektu):Větší dům, poz. 67/1:

Požadavek:	OB – B:	1076 x 0,65	= 699,40 m ²
	OB – C:	1076 x 0,45	= 484,20 m ²
Skutečnost:	1076 - 188 - 47		= 841,00 m ²

Menší dům, poz. 67/3:

Požadavek:	OB – B:	845 x 0,65	= 549,25 m ²
	OB – C:	845 x 0,45	= 380,25 m ²
Skutečnost:	845 - 164 - 80		= 601,00 m ²

Menší dům, poz. 67/3:

Požadavek:	OB – B:	799 x 0,65	= 519,35 m ²
	OB – C:	799 x 0,45	= 359,55 m ²
Skutečnost:	799 - 164 - 72		= 563,00 m ²

4. ŽÁDOST

Z výše uvedeného kapacitního přehledu je patrné překročení závazných limitů míry využití území. Rádi bychom Vás tedy požádali o změnu kódu míry využití území ze stávajícího kódu B na kód C.

Domníváme se, že vzhledem k charakteru okolní výstavby OB-C by nešlo o výrazné narušení urbanistického řešení území. Navržené objekty by měly citlivě doplňovat své okolí a důrazem na propojení se zelení (řešení zahrad, zelené střechy na garážích) by měly být pro své okolí přínosem.

Limity míry využití území dle ÚP HL.m.Prahy:

Funkční plocha:	OB
Kód míry využití území:	C
Podlažnost:	2
Koeficient podlažních ploch:	KPP = 0,50
Koeficient zastavěné plochy:	KZP = 0,25
Koeficient zeleně:	KZ = 0,45