

**TISK: Z 032**

**Věc: Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 67/1, 67/3 a 67/4 vše v k.ú. Písnice**

Předkládá: Ing. Pavel Macháček - místostarosta

Zpracoval: Bc. Petr Borský - vedoucí OŽPD

Termín plnění: 30. 9. 2020

Kontrolní termín: 31. 10. 2020

Zodpovídá: Bc. Petr Borský - vedoucí OŽPD

- Přílohy:
1. Důvodová zpráva
  2. Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem
  3. Výkresy z KN
  4. Usnesení RMČ č. 130/2020 ze dne 15.6.2020

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Praha-Libuš

1. **souhlasí** předloženým návrhem paní Ivety Kaplické, [REDAKCE] 147 00, Praha 4 o pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 67/1, 67/3 a 67/4 vše v k.ú. Písnice z OB-B na OB-C.
2. **ukládá** místostarostovi Ing. Pavlovi Macháčkovi předložit podnět na změnu územního plánu k projednání v orgánech Hl. m. Prahy

**Důvodová zpráva:**

Městská část Praha-Libuš obdržela dne 26.5.2020 návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 67/1, 67/3 a 67/4 vše v k.ú. Písnice.

Popis navrhované změny:

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

V nedávno minulost proběhla parcelace lokality, vybudování inženýrských sítí, vybudování příjezdových komunikací včetně vyznačení vjezdů na pozemky a vybudování veřejného osvětlení.

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

Pozemek se nachází na okraji stávající nedávno vybudované obytné zástavby v Písnici. Příjezd je umožněn z ulice K Vrtilce. Z této ulice a z ulice Kváskovická a Křesánovská 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 (parc. č. 67/3 a 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 snížila.

Střechy jsou navržené ploché a na pohledových plochách střechy 1. NP bude uvažování se zelenou skladbou.

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

Vlastník se domnívá, 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.

#### **Stanovisko Komise stavební a dopravy ze dne 4. 6. 2020**

#### **Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 67/1, 67/3 a 67/4 vše v k.ú. Písnice**

Žadatel (investor): Iveta Kaplická, [REDACTED] 147 00 Praha 4 Braník

**Usnesení:** Komise souhlasí se změnou kódu využití území ze stávajícího OB-B na OB-C.

**Vyjádření:** 4-3-0

**Komentář:** Vzhledem k tomu, že záměr je umístěn v lokalitě, kde je možné situovat zástavbu OB-B, doporučujeme citlivě zvážit navýšení koeficientu. Hlasování v komisi nebylo jednoznačné. Stávající koeficient je pro danou lokalitu s ohledem na velikost pozemků dostačující, lokalita bezprostředně navazuje mimo jiné na biokoridor a zástavbu, která má funkci OB, kde se stabilizované území pouze dotváří nebo na OB-A, která má ještě přísnější pravidla. Odůvodnění, že jižně se nachází lokalita s vyšším koeficientem není důvodem k automatickému nárokování navyšování koeficientů, protože se jedná o areál domů, který byl řešen jako celek. Udělování výjimek v rámci stávajících pravidel pro jednotlivé parcely se může jevit jako neúčelné a může uměle do budoucna zvyšovat koeficient i na sousedních parcelách.

**Stanovisko RMČ ze dne 15.6.2020**

**Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 67/1, 67/3 a 67/4 vše v k.ú. Písnice**

**Usnesení:**

1. **souhlasí** předloženým návrhem paní Ivety Kaplické, [REDACTED] 147 00, Praha 4 o pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 67/1, 67/3 a 67/4 vše v k.ú. Písnice z OB-B na OB-C.
2. **pověřuje** místostarostu Ing. Pavla Macháčka předložením žádosti k projednání na Zastupitelstvu MČ Praha-Libuš

**Hlasování: 4-0-0**