



INVESTOR	NÁZEV AKCE			
<div>MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI</div> <div></div> <div>Jivanská 647, Praha 9 Horní Počernice 19321 IČO: 00240192 DIČ: CZ00240192 e-mail : urad@pocernice.cz</div>	PARK S PŘÍRODNÍM DĚTSKÝM HŘIŠTĚM - JIZBICKÁ			
	PROJEKČNÍ TÝM			
	ING. ANTONÍN WAGNER, ING. ARCH. LUCIE VOGELOVÁ,			
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		ZPRACOVAL	
	ING. ARCH. LUCIE VOGELOVÁ,		ING. ANTONÍN WAGNER	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT	VÝKRES / DOKUMENT			
<div>TERRA FLORIDA KRAJINÁŘSTÍ ARCHITEKTI</div> <div>TERRA FLORIDA v. o. s. Grafická 20, 15000 Praha 5 terraflorida@terraflorida.cz 233 353 121, 603 155 202</div>	A PRŮVODNÍ ZPRÁVA			
PROJEKTANT ČÁSTI	STUPEŇ DOKUMENTACE	MĚŘÍTKO	-	PARÉ
	ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	DATUM	08/2017	
	STAVEBNÍ OBJEKT	PROFESE	-	
	SO 04, SO 05	FORMÁT	A4	

## OBSAH:

A.1 Identifikační údaje.....	2
A.2 Seznam vstupních podkladů.....	2
A.3 Údaje o území .....	3
A.4 Údaje o změně využití území.....	5

## A.1 Identifikační údaje

a) název stavby, PARK S PŘÍRODNÍM DĚTSKÝM HŘIŠTĚM - JIZBICKÁ

A.1.1 Údaje o území a) navrhovaná změna využití území, b) místo (katastrální území, parcelní čísla pozemků), c) předmět dokumentace.

Nezastavěné území vymezené ulicemi Jizbická, Markupova, Češovská, Komárovská.

Tabulkový souhrn dotčených pozemků stavbou

Ve svěřeném právu hospodařit investora

Parcelní číslo	obec	katastrální území	výměra m <sup>2</sup>	LV	druh pozemku	vlastnické právo
786/1	Praha 554782	Horní Počernice 643777	11612	2757	Orná půda	Hlavní město Praha*
786/300	Praha 554782	Horní Počernice 643777	2368	2757	Orná půda	Hlavní město Praha*
702/1	Praha 554782	Horní Počernice 643777	5751	1689	Ostatní plocha	Hlavní město Praha *
4241/230	Praha 554782	Horní Počernice 643777	5376	2757	Orná půda	Hlavní město Praha *
4241/138	Praha 554782	Horní Počernice 643777	729	2757	Ostatní plocha	Hlavní město Praha *

\*Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9

### A.1.2 Údaje o žadateli

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

Městská část Praha 20,

Jívanská 647, Praha, Horní Počernice, 193 00

IČ CZ00240192

DIČ CZ00240192

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno , místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Název firmy: terra florida, v.o.s.

Sídlo firmy: Grafická 831/20, 150 00 Praha 5 – Smíchov

IČ: 27880770

DIČ: CZ27880770

Zastoupený: Ing.Arch. Lucií Vogelovou, autorizace ČKA č. 03 857

Ing. Antonínem Wagnerem

b) jméno a příjmení hlavního projektanta

Ing. Antonínem Wagner

Ing.Arch. Lucií Vogelová, autorizace ČKA č. 03 857, KA: obor krajinářská architektura (A3)

## A.2 Seznam vstupních podkladů

terra florida, v.o.s., Studie využití území Komárovská, Markupova, Jizbická, Chodovická, Češovská v Praze Horních Počernicích , říjen 2014

terra florida, v.o.s., Inventarizace dřevin, leden 2014

GeoNet Pro, s.r.o., Polohopisné a výškopisné zaměření, GeoNet Pro, s.r.o., září 2014

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy, leden 2000  
RNDr. Tomáš Vrána, Agrogeologie s.r.o., Hydrogeologický průzkum se vsakovací zkouškou. červenec 2017  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Polohy sítí technické infrastruktury, červenec 2017  
Pražská teplárenská a.s., Polohy sítí technické infrastruktury, červenec 2017  
PREdistribuce, a. s., Polohy sítí technické infrastruktury, červenec 2017  
Pražské vodovody a kanalizace a.s., Polohy sítí technické infrastruktury, červenec 2017  
GasNet s.r.o., Polohy sítí technické infrastruktury, červenec 2017  
Geoportál Praha, Digitální technická mapa Prahy - autorizované polohy sítí, leden 2014

### A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné,  
Jedná se o nezastavěné území o celkové rozloze 22 384 m<sup>2</sup>.

b) dosavadní využití a zastavěnost území,  
Dosavadní využití území spočívá převážně v provozování několika pěších tahů situovaných napříč územím. Současně je zde, na pozemku č.786/1, dětské hřiště provozované MČ Praha 20. Dále je území s charakterem stepního lada využíváno k venčení psů obyvateli okolní bytové zástavby. V řešeném území se nachází přízemní stavba, bývalého technologického objektu Pražských vodáren a kanalizací, o výměře 78 m<sup>2</sup>, v současnosti v majetku soukromé společnosti bez intenzivního využívání.

c) charakteristika dotčeného území, pozemků a staveb na nich,  
Jedná se o pozemky o celkové výměře 24 680 m<sup>2</sup> s nepravidelným půdorysem jehož středová část je tvořena lichoběžníkem o stranách 145 x 125 m a při východní a západní hranici přechází ve dva pásy o rozměru 105 x 22 m směrem k východu a 60 x 44 m směrem k západu.

Z urbanistického hlediska se řešené území nachází v oblasti se smíšenou zástavbou.

Konkrétně ji ze severu tvoří devítipodlažní bloková zástavba 4 bytových domů při ul. Jizbická, z jihu se nachází pětipodlažní zástavba bytových domů při ul. Markupova, z východu je pozemek ohraničen ul. Komárovská bez zástavby a ze západu navazuje pozemek na zástavbu samostatně stojících rodinných domů v zahradách při ul. Češovská. Severozápadní výběžek navazuje na gymnázium při ul. Chodovická a zástavbu čtyřpodlažních bytových domů při ul. Libáňská.

Z geomorfologického hlediska se jedná o pozemek se zvlněným reliéfem, s místními terénními depresiemi svažujícími se diagonálně ze severovýchodního a jihovýchodního rohu směrem do středové terénní deprese, jenž se svažuje směrem k jihozápadnímu cípu.

Celkové převýšení na pozemku je 10,8 m z 282,16 na 271,36 m.n.m.

Z půdního povrchu ojediněle vystupuje skalní pískovcový podklad.

Současný způsob využití větší části pozemku je extenzivní, sloužící převážně k venčení psů.

Vegetační kryt tvoří periodicky sečená travnatá plocha osídlena náletovými dřevinami v převládající věkové kategorii 20-30 let. V trávníku je vyšlapáno několik pěších tahů odpovídajících urbanistické struktuře území. Nejvýznamnější z nich jsou dvě každodenní trasy dětí do školy v ul. Chodovické z bytové zástavby v ul. Markupova.

Menší část pozemku (cca jeho pětina) slouží jako dětské hřiště oplocené dřevěným plotem a je situována ve středové části řešeného území. Hřiště je osazeno standardními herními prvky domácí provenience. Konkrétně je zde závěsná houpačka s žebříky, plastová skluzavka s dřevěnou věží, vahadlová houpačka, pískoviště s domečkem, prvek se zavěšenými lany v dřevěném rámu a dřevěný můstek. Prostor hřiště je osazen sedmi lavičkami bez opěradel.

d) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů 1 ) (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),  
Území ani stavby na něm nejsou předmětem ochrany podle jiných právních předpisů.

e) údaje o odtokových poměrech,

Území je zatravněné, svažující se od ulice Jizbická k ulici Markupova, s nejvyšším bodem nacházejícím se v severovýchodní části území při vzdušníku Káranského vodovodního řadu. Od tohoto místa se jedna plocha rozvodí, o výměře cca 1593 m<sup>2</sup>, mírně svažuje směrem do ulice Markupova a druhá plocha se svažuje ke svodnici vedoucí středem řešeného území s plochou rozvodí 16 659 m<sup>2</sup>, kde se postupně rozprostírá do plochy miskovitého tvaru s nejnižším bodem v území při severozápadním nástupu do parku.

Celá řešená plocha je pokryta travino-bylinným porostem, který zachycuje převážnou část srážkových vod. Při mimořádně vydatných srážkách dochází k odtoku směrem do nejnižšího bodu při severozápadním nástupu do parku, kde je částečně naplněna terénní deprese o objemu 70 m<sup>3</sup> a případný objem nad tuto hodnotu odtéká přístupovou plochou na ulici Markupova. V současnosti se zde nevyskytují žádné povrchové znaky zvýšeného odtoku v podobě erozních rýh.

f) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,  
Řešené území spadá do dvou funkčních ploch, kdy převážná část se rozprostírá v ploše ZP - Parky, Historické zahrady a hřbitovy a menší část se nachází v ploše OV-B - všeobecně obytné.

Z pohledu plochy ZP je navrhovaná úprava plně v souladu se stanoveným funkčním využitím a její dílčí části odpovídají jak doplňkovému funkčnímu využití (pěší komunikace, a nezbytná plošná zařízení), tak i výjimečně přípustnému funkčnímu využití - dětská hřiště, drobná zahradní architektura. Tato část území je v návrhové části Územního plán sídelního útvaru hl.m. Prahy zahrnuta do celoměstského systému zeleně.

V případě plochy OV-B všeobecně obytné odpovídá navrhovaná úprava doplňkovému využití území, které zahrnuje zeleň, pěší komunikace a prostory.

g) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Náplň a rozsah navrhovaných úprav spočívá v přizpůsobení území k jeho plnohodnotnému využití z hlediska veřejných zájmů, které navazuje a rozvíjí stanovený způsob využití území územně plánovací dokumentací..

h) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Budou zapracovány po projednání s DOSS

i) seznam výjimek a úlevových řešení,

Žádné výjimky ani úlevová řešení nejsou vyžadována.

j) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

SO 01 Komunikace

SO 02 - Opěrná zeď

SO 03 - Oplocení

IO 01 Vodovodní přípojka a napojení pítek na areálový vodovod

IO 02 - Veřejné osvětlení

IO 03 Vsakovací průlehy

k) seznam pozemků a staveb dotčených změnou využití území (podle katastru nemovitostí).

Parcelní číslo	obec	katastrální území	výměra m <sup>2</sup>	LV	druh pozemku	vlastnické právo
786/1	Praha 554782	Horní Počernice 643777	11612	2757	Orná půda	Hlavní město Praha*

786/300	Praha 554782	Horní Počernice 643777	2368	2757	Orná půda	Hlavní město Praha*
702/1	Praha 554782	Horní Počernice 643777	5751	1689	Ostatní plocha	Hlavní město Praha *
4241/230	Praha 554782	Horní Počernice 643777	5376	2757	Orná půda	Hlavní město Praha *
4241/138	Praha 554782	Horní Počernice 643777	729	2757	Ostatní plocha	Hlavní město Praha *

\*Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9

#### A.4 Údaje o změně využití území

a) celková výměra území dotčeného změnou,  
Jedná se o plochu o výměře 18 041 m<sup>2</sup>

b) údaje o odtokových poměrech,

Území je zatravněné, svažující se od ulice Jizbická k ulici Markupova, s nejvyšším bodem nacházejícím se v severovýchodní části území při vzdušníku Káranského vodovodního řadu. Od tohoto místa se jedna plocha rozvodí, o výměře cca 1593 m<sup>2</sup>, mírně svažuje směrem do ulice Markupova a druhá plocha se svažuje ke svodnici vedoucí středem řešeného území s plochou rozvodí 16 659 m<sup>2</sup>, kde se postupně rozprostírá do plochy miskovitého tvaru s nejnižším bodem v území při severozápadním nástupu do parku.

Celá řešená plocha je pokryta travino-bylinným porostem, který zachycuje převážnou část srážkových vod. Při mimořádně vydatných srážkách dochází k odtoku směrem do nejnižšího bodu při severozápadním nástupu do parku, kde je částečně naplněna terénní deprese o objemu 70 m<sup>3</sup> a případný objem nad tuto hodnotu odtéká přístupovou plochou na ulici Markupova. V současnosti se zde nevyskytují žádné povrchové znaky zvýšeného odtoku v podobě erozních rýh.

c) požadavky na kapacity dopravní a technické infrastruktury,  
V této fázi nejsou požadovány.

d) předpokládaná lhůta realizace změny využití území.  
2017-2018