

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 25. zasedání dne 28. února 2022 od 16.30 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová, J. Svatá, Mgr. A. Rejchrtová, MUDr. A. Krajcová, Ing. arch. Š. Braňka, Mgr. P. Rejchrtová, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Ing. Z. Kovářík, Mgr. K. Dvořák

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen program 25. zasedání komise a zápis z 24. zasedání s tím, že se komise rozhodla revokovat usnesení přijaté k záměru „Bytový dům Podolská brána, ul. Pod Vyšehradem x Sinkulova“.

Řádné body programu:

1. Územní studie Nové Dvory + podněty na pořízení souvisejících změn ÚP SÚ HMP

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který konkrétní území komplexně prověřuje, posuzuje možnosti změn v něm a navrhuje jeho možná řešení. Územní studie Nové Dvory je pořizována na základě podnětu Rady hl. m. Prahy. Cílem územní studie Nové Dvory je navrhnout nové polyfunkční čtvrté centrum a rekreační plochy u budoucí stanice metra D Nové Dvory. Rozvoj nového centra je úzce spojen s dopravními záměry v území, zejména s vybudováním nové stanice metra D Nové Dvory a s prodloužením tramvajové trati z Modřan na Nové Dvory v podobě tramvajové smyčky vedené uličními profily ulic Novodvorská, Durychova, Libušská a Chýnovská. Územní studie bude sloužit jako podklad (nezávazný, ale neopomenutelný) pro rozhodování v daném území o rozloze 49 ha. Územní studie navrhuje v těžišti řešené lokality v návaznosti na plánovaný jižní vestibul metra intenzivní městské centrum koncipované jako kompaktní středněpodlažní bloková zástavba s vyšší mírou výškových dominant zdůrazňujících nároží a významné veřejné prostory. Jedná se o polyfunkční domy, které kombinují funkci administrativy, bydlení, komerčního i občanského vybavení. V místě jižního vestibulu je navržena centrální plocha lokality v podobě nového náměstí. Význam tohoto místa, jakožto hlavního křížení dopravních módů (metro, tramvaj, autobus) je podtržen i vymezením dominanty v podobě nejvyšší věže v území v severním rohu náměstí. Centralita je v tomto místě dále podpořena umístěním hlavní občanské, kulturní a komerční vybavenosti v podobě pošty, nového kulturního centra, zdravotnického zařízení a menšího obchodního centra na náměstí. Ve východní části lokality, v místě, které bude významně zasaženo zábořem staveniště pro výstavbu metra, územní studie navrhuje podél ul. Libušská polyfunkční zástavbu s aktivním obchodním parterem, v druhém sledu sportovní areály včetně multifunkční haly s bazénem a areál nové ZŠ a MŠ. Dále jsou již navrženy přírodní plochy parku „Jalodvorské louky“ mj. s venkovními volně přístupnými sportovišti, dětskými hřišti, workoutovým hřištěm, in-line okruhem, pobytovými loukami, psí loukou, kavárnou s veřejnými toaletami atd. V okrajových částech řešeného území (zejména na nároží křižovatek, v ul. Jalodvorská a Pod Jalovým dvorem) navrhuje územní studie novou méně intenzivní zástavbu koncipovanou jako doplnění navazujících stávajících struktur s ohledem na výšku i typologii stávající zástavby. V souladu s platným územním plánem územní studie navrhuje v mírně upravené poloze propojení ul. Libušská a Vídeňská, tzv. nová Chýnovská. Studie v návaznosti na stanici metra navrhuje podzemní městské parkoviště P+R a dále dvě podzemní kapacitní parkoviště pro řešení stávajícího deficitu parkovacích kapacit sídliště Kamýk a sídliště Krč.

Součástí územní studie jsou také podněty na změnu stávajícího územního plánu vyplývající z návrhu.

Kompletní návrh územní studie je k dispozici na:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html

Po představení územní studie jejími zpracovateli (UNIT architekti) a po následné diskusi bylo hlasováno o následujících usneseních:

Komise souhlasí s funkčním využitím celé lokality jako čtvrt'ového centra.

6 – pro; 0 - proti; 2 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Komise podporuje navrhovaný funkční mix (městské bydlení, administrativa, komerce, veřejná vybavenost, sportovní vybavenost) v souladu s konceptem města krátkých vzdáleností.

6 – pro; 0 - proti; 2 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Komise požaduje do analytické části doplnit konkrétní vyčíslení potřeby/deficitu veřejné vybavenosti pro celé spádové území, zdůvodnění navrhované rezidenční hustoty 325 ob/ha a biologický průzkum „Jalodvorské louky“.

8 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Komise požaduje do analytické části doplnit zhodnocení předpokládaných kapacit pracovních příležitostí/služeb/komerce v dalších lokalitách budoucích stanice metra D – Nádraží Krč, Nemocnice Krč, Libuš.

3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise nesouhlasí s převažujícím množstvím a výškou výškových nárožních dominant. Výškovým limitem je výška panelových domů, ojediněle max. 60 m (jako stávající budovy Eltodo) pouze za podmínky umístění takové stavby v poloze, v jaké nebude docházet k prostorovému kontrastu se stávající zástavbou. Komise doporučuje převažující výškovou hladinu III-IV (do 16 m) a doporučuje snížit navrhované kódy míry využití v souladu s těmito úpravami.

3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise doporučuje z hlediska architektonické kompozice a zachování pěších a zelených prostupů nezatěžovat/nezastavovat zejména nároží ul. Durychova x Novodvorská a Durychova x Libušská intenzivní zástavbou.

3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise podporuje umístění veřejné vybavenosti při ul. Štúrova/Libušská. Komise požaduje navýšit parkovací kapacitu pro vyřešení stávajícího deficitu sídliště Krč navrhovanou při křížení Libušská x V Štíhlách z 250 na 500 stání.

7 – pro; 0 - proti; 1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Komise doporučuje navrhované sportovní areály řešit s ohledem na budoucí provozní, urbanistické a architektonické potřeby a předpoklady. Komise doporučuje zpracovat

alternativu situování sportovních areálů v navrhované dimenzi. Park „Jalodvorská louka“ komise požaduje definovat s využitím pro sport, volný čas, každodenní rekreaci.
3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise doporučuje navrhované sportovní areály umístit západním směrem přímo k ul. Libušská. V souvislosti s touto úpravou komise doporučuje změny územního plánu – sportovní multifunkční hala bude umístěna v ploše SP, zbytek sportovního areálu v ploše SO a plocha původního umístění sportovních areálů bude přičleněna k ploše ZMK.

3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise požaduje zrušit navrhovanou komunikaci „nová Chýnovská“ a požaduje propojit ul. Chýnovskou s ul. Jalodvorskou (1+1 pruh).

3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise požaduje zrušit navrhovanou zástavbu mezi stávající komunikací Jalodvorská a nově navrženou komunikací „nová Chýnovská“.

3 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise požaduje posílení a další rozvoj územního systému ekologické stability – interakčního prvku I6/373.

8 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Komise opět požaduje na svém zasedání projednat územní studii po úpravách a zapracování připomínek z veřejného projednání.

7 – pro; 0 - proti; 1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Jednání komise bylo ukončeno v 20:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 1. března 2022