

**Zápis z 8. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 20. listopadu 2023
(od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)**

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářik – předseda komise, Mgr. A. Rejchrtová, Ing. O. Pukl, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, J. Svatá, Ing. arch. Š. Brat'ka

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová, R. Králíček

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis ze 7. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 8. jednání.

2. Objemová studie BD Podle Náhonu, parc.č. 2676/2, 2678, 2679, 2680/1, 2680/2, 2681 k.ú. Záběhlice

Předmětem studie je zástavba posledního zastavitelného pozemku (dle územního plánu) v západní části ul. Podle Náhonu bytovým domem. Bytový dům má 1 PP a 7 NP, přičemž poslední podlaží je ustupující. Bytový dům je složen ze dvou hmot. Základní hmota orientovaná podél ul. Podle Náhonu půdorysně reaguje na stávající bytové domy v ulici. K této hlavní hmotě je do zahrady směrem k toku Botiče přistavěn v hloubce cca 18 m dvorní trakt, který je o podlaží nižší než základní hmota. V bytovém domu je navrženo 53 bytových jednotek. V podzemním podlaží je v zakladačích navrženo 42 parkovacích stání. Další 7 stání je umístěno na terénu. Součástí záměru je rekonstrukce přilehlé komunikace (chodník a asfaltový kryt) mezi navrhovaným bytovým domem a protějšími řadovými garážemi.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem za podmínky: 1) bytový dům nebude převyšovat sousední objekt 2) hloubka dvorního traktu bude zmenšena, jeho podlažnost bude nižší než u hlavní hmoty 3) na jednu bytovou jednotku připadne alespoň jedno parkovací stání 4) v rámci rekonstruované části přilehlé komunikace bude uvažováno se zřízením parkovacích stání 5) s ohledem na přímé sousedství s plochami zeleně městské a krajinné ZMK bude část zeleně na pozemku stavby do těchto ploch zakomponována.

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

3. Objemová studie BD Na Vrstvách, parc.č. 1581/1, 1581/2, 1581/3, 1581/4, 1580/1, 1580/2, 1580/3 k.ú. Podolí

Předmětem objemové studie je návrh hmotového řešení stavby bytového domu v místě dvou stávajících rodinných domů v ul. Na Vrstvách. Bytový dům je tvořen dvěma solitérními objekty s 3 NP a 2 PP propojenými v úrovni podzemních podlaží. Bytový dům respektuje odstupové vzdálenosti stávajících RD od hranic pozemků a jsou tak zachovány stávající průhledy. Stavba využívá svažitosti pozemku (výškový rozdíl cca 7 m) a podzemní podlaží tak směrem do zahrady vystupují nad terén a jsou obytná. Podzemní podlaží jsou materiálově řešena odlišně od nadzemních podlaží. Bytový dům je zastřešen plochou střechou. V bytovém domě se uvažuje s 15 – 18 byty. Parkování je řešeno na zpevněné ploše před objektem pod vykonzolovanou částí domu.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem za podmínky, že max. hloubka domu bude respektovat půdorys 1. NP. Navržené terasy v zahradě (v úrovni podzemních podlaží) jsou přípustné pouze

jako součást terénních úprav zahrady nikoli jako součást obytné části domu. Komise dále požaduje prověřit pohledové - architektonické řešení dopravy v klidu.

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

4. Návrh změny č. Z 3618/00 ÚP SÚ HMP pro veřejné projednání

Změna územního plánu navrhuje plochu zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní /ZVO/ na úkor plochy zeleň městská a krajinná / zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní v územní rezervě (ZMK/ZVO), čímž využívá připravenou územní rezervu a umožní tak rozšíření stávající plochy /ZVO/, ve které bude možné rozšířit stávající areál Mikrobiologického ústavu AV ČR a realizovat národní virologické centrum, transplantační ústav a metabo-kardiologické centrum.

Po představení návrhu změny územního plánu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s návrhem změny č. Z 3618/00 ÚP SÚ HMP.

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

5. Návrh změny č. Z 3578/00 ÚP SÚ HMP pro veřejné projednání

Změna upravuje obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, platném znění opatření obecné povahy, přílohu č. 1 *Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy*. Změna upřesňuje/doplňuje stávající podmínky pro uplatnění podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch tak, že vyšší míra využití bude nově přípustná i v případě veřejných budov (budov občanského vybavení) v urbanisticky exponované poloze lokálně zvýrazňující urbanistickou strukturu města (lokální dominanty).

Po představení návrhu změny územního plánu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí se změnou č. Z 3578/00 ÚP SÚ HMP v předloženém znění a požaduje upravit textaci tak, aby z ní explicitně vyplývalo, že vyšší míra využití je přípustná pouze pro budovy občanského vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

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

Na závěr jednání se členové komise shodli, že se budou v roce 2024 jednání komise konat vždy čtvrté pondělí v měsíci. Jednání komise v první polovině roku 2024 by se tak měla konat v termínech 22.1., 26.2., 25.3., 22.4., 27.5. a 24. 6. 2024.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:15 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise



Schválil: Ing. Zdeněk Kovářik – předseda komise

dne 21. listopadu 2023