

**Zápis z 3. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 27. března 2023
(od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)**

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářík – předseda komise, akad. arch. J. Eismannová, Mgr. A. Rejchrtová, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, R. Králíček, Ing. O. Pukl, J. Svatá

Omluvení členové: Ing. arch. Š. Bratřka

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 2. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 3. jednání.

2. Stavba individuálního bydlení, ul. Pod Vršovickou vodárnou I, parc.č. 700/88 k.ú. Michle

Stavební záměr spočívá v novostavbě objektu pro individuální bydlení v ul. Pod Vršovickou vodárnou I mezi bytovým domem č. p. 1345 a administrativním objektem č. p. 1369. Stavba pro individuální bydlení má celkem 1 PP a 4 NP, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující. Zastřešena je plochou střechou. V suterénu se nachází nebytový prostor se zázemím, technická místnost, úklidová komora a sklepní koje. Vstup do 1. PP je možný ze severní strany vlastním vstupem, nebo po schodišti z 1. NP. 1. NP je navrženo jako vstupní podlaží s jedním bytem 3+kk. Ve 2. NP se též nachází byt 3+kk. 3. NP a 4. NP je určeno pro mezonetový byt o dispozici 5+kk se střešní terasou. Na střeše podzemního podlaží při ul. Pod Vršovickou vodárnou I je navržena oplocená předzahrádka a dále 6 parkovacích stání.

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

Komise přerušuje projednání a požaduje doplnit vztah navrhované stavby k sousedním pozemkům ve vlastnictví NVision Czech Republic ICT a.s. vzhledem k tomu, že stavba je umístěována přímo na hranici s těmito pozemky. Komise dále požaduje doplnit návrh řešení zeleně na pozemku stavby.
8 – pro; 0 – proti; 0 – se zdržel: usnesení bylo přijato

3. Návrh změny č. Z 3123/11 ÚP SÚ HMP - vymezení tramvajové trati, tzv. Jižní tramvajové tangenty (úsek Dvorce – Budějovická) vyplývající ze ZÚR

Návrh změny spočívá ve vymezení veřejně prospěšné stavby tramvajové trati v úseku Dvorce – Budějovická. Tramvajová trať v úseku Dvorce – Budějovická je součástí tzv. Jižní tramvajové tangenty, která je v ZÚR hl. m. Prahy vymezena koridorem tramvajové dopravy. Změna je navržena s využitím podkladové studie „Ověřovací studie tramvajové tratí Smíchov – Pankrác“ (zprac. DIPRO, spol. s r.o. v roce 2007). Předmětná tramvajová trať je u Vltavy v prostoru křižovatky Podolské nábřeží – Jeremenkova napojena na pravobřežní tramvajovou trať vedenou po Podolském nábřeží, od Dvorců na východ je tramvajová trať změnou vymezena ulicemi Jeremenkova a Olbrachtova k ulici Budějovické, kde u křižovatky ulic Olbrachtova-Budějovická-Vyskočilova je její vymezení ukončeno. Navazující úsek Jižní tramvajové tangenty Budějovická – Michle je řešen samostatnou změnou územního plánu.

Po představení návrhu změny a následné diskusi bylo hlasováno o následujících usneseních:

Komise požaduje přerušit projednání změny č. Z 3123/11 ÚP SÚ HMP do doby zpracování aktualizované podkladové ověřovací studie. (návrh P. Rejchrtové)

1 – pro; 5 – proti; 2 – se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise souhlasí se změnou č. Z 3123/11 ÚP SÚ HMP a požaduje aktualizovat ověřovací studii z roku 2007 a dořešit všechny problematické body definované v této studii (hluková zátěž, rušení/náhrada parkovacích stání, uspořádání uličního profilu, ...).

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

4. Bytový dům U Michelského mlýna, parc.č. 915 k.ú. Michle – oznámeno zahájení společného řízení

Záměr spočívá v novostavbě bytového domu na v současnosti nezastavěném pozemku parc.č. 915 v k.ú. Michle v U Michelského mlýna. Bytový dům má 5 nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující podlaží s plochou střechou a výškou atiky +15,150 m. Bytový dům má půdorys nepravidelného obdélníku. Bytový dům ze severu a jihu navazuje na štítové stěny sousedních objektů (přízemní objekt autoservisu a bytový dům s 2 NP a sedlovou střechou), z východu respektuje odstupovou vzdálenost 3 m od sousedního pozemku a na západě respektuje stávající uliční/stavební čáru. V bytovém domě je navrženo 7 bytových jednotek. V přízemí objektu jsou umístěna 4 parkovací stání (3 formou parkovacích plošin a jedno na pevném podkladu v úrovni přízemí).

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

Komise zásadně nesouhlasí se stavebním záměrem. Záměr svým výškovým uspořádáním, popř. i řešením parteru adekvátně nereaguje na charakter okolní zástavby ve stabilizovaném území.

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

5. Bytový dům Podolská brána, ul. Pod Vyšehradem x Sinkulova

Předmětem studie je záměr na dostavbu chybějící uliční fronty v ul. Pod Vyšehradem a Sinkulova bytovým domem. Studie byla projednána na jednání komise již v únoru 2022 se souhlasem a s požadavky na doplnění/dopracování studie. V aktuální upravené studii je na rozdíl od dříve projednané studie respektován stávající objekt č. p. 22 v ul. Pod Vyšehradem, který bude zachován. Tento objekt bude obestavěn blokem domů rozděleným opticky fasádou na 4 sekce. Domy v tomto bloku mají dvě podzemní podlaží, přičemž 1. PP je vzhledem ke svažitosti terénu v úrovni ulice. Počet nadzemních podlaží se pohybuje od 4+1 ustupující NP po 6+1 ustupující NP na nároží ul. Pod Vyšehradem a Sinkulova. Zastřešení je řešeno kombinací šikmých a plochých střech. V podzemním podlaží se nachází 93 parkovacích stání, sklepní prostory a technické zázemí. V přízemí jsou komerční prostory přístupné z nároží ulic Sinkulova a Pod Vyšehradem. Dopravní obsluha bytového domu je navržena jedním vjezdem z ulice Pod Vyšehradem. Návrh uvažuje i s rozšířením této obslužné komunikace. Hlavní vstup do bytové části se 72 byty je z nároží.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo hlasováno o následujících usneseních:

Komise požaduje snížit nárožní sekci o 2 NP a neřešit komerční parter na nároží jako převýšený dvoupodlažní.

2- pro; 1 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise požaduje snížit nárožní sekci o 1 NP a neřešit komerční parter na nároží jako převýšený dvoupodlažní.

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

Komise souhlasí s vypořádáním požadavků komise z února 2022. Komise souhlasí s upravenou studií za podmínky snížení nárožní sekce o 1 NP. Komise dále požaduje zabývat se stávající kanalizační přípojkou na pozemku dotčeném stavebním záměrem, kterou jsou odváděny odpadní vody z objektů č. p. 531 a 560 v ul. Ve Svahu.

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

6. Řadové domy Na Schodech, ul. Na Schodech, parc.č. 661/1 k.ú. Michle

Předmětem studie je novostavba řadových (rodinných) domů - staveb individuálního bydlení se společnou podnoží, která obsahuje parkovací stání, a společnou přístupovou komunikací napojenou na ul. Na Schodech. Celek je členěn na tři řadové domy A, B a C, které mají 3 nadzemní podlaží a jedno společné podzemní podlaží. 1. NP zasahuje vzhledem ke svažitému terénu svojí jižní stranou (směrem do zahrady) pod přilehlý terén, naopak 1. PP je na severním okraji při ul. Pod Farou nad přilehlým terénem. Jednotlivé řadové domy jsou od sebe částečně odděleny otevřeným atriem s okrasnou zelení a schodištěm propojujícím jednotlivá podlaží se samostatnými byty. V každém ze třech domů jsou navrženy 3 bytové jednotky. Zastřešení řadových domů je navrženo plochou střechou s vegetací. Objekt je přístupný pro pěší z ul. Pod Farou i Na Schodech. Příjezd ke společnému autovýtahu do garáží s 11 parkovacími místy v 1. PP je umožněn z ul. Na Schodech.

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

Komise nesouhlasí se stavebním záměrem. Důvodem je rozpor s charakterem okolní zástavby ve stabilizovaném území. Komise zásadně nesouhlasí s obestavováním pěší komunikace Pod Farou.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 18:15 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 3. dubna 2023