

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 23. zasedání dne 6. března 2017 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad.arch. J. Eismannová; Ing. M. Jelínková; Ing. Z. Kovařík; Ing. V. Janouškovec; P. Caldr

Omluven : Mgr. J. Slanina; Ing. J. Bodenlos

Komise je usnášení schopná

- I. Úvodem zasedání navrhla paní předsedkyně komise zařadit jako bod 7 projednání záměru „ Koncepční studie Tábořská“ vypracované na IPR v rámci příprav rekonstrukce tramvajové trati Tábořská.
Pro souhlas s návrhem hlasovali 4; proti -0; zdržel se – 0; *přítomni 4 členové, komise je usnášení schopná* **návrh usnesení byl přijat** – bod 7 rekonstrukce TT Tábořská
- II. Do bodu 8) – různé - navrhla paní předsedkyně komise:
A) zařadit informaci k Rezidenci Kavčí Hory
B) informaci ke „generelu veřejných prostranství MČP4“

přítomno 5 členů

1. z minulé komise **BD Maroldova** – doplnění dle požadavků , *prezentace Ing. arch. K. Trachta* budova snížena o 2 podlaží na 5 NP + ustupující podlaží (tzn. na nároží celkem 6 NP), upraveno nároží při křižovatce ul. Maroldova a ul. K Podjezdu, uliční čára dostavovaného stavebního bloku je dodržena. Dopravní připojení je z ul. Maroldova do podzemních garáží v 1 PP (počet míst 23 je dle Pražských stavebních předpisů). Návrh stanoviska komise : vzhledem k deficitu parkovacích míst v lokalitě komise požaduje přepracování návrhu řešení dopravy v klidu pro navrhovanou stavbu a doporučuje projednání nového návrhu se sousedy s cílem konstruktivního přijatelného řešení rozvoje území. *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 5; proti - 0; zdržel se – 0; návrh usnesení byl přijat*

přítomno 5 členů

2. z minulé komise **lékařský pavilon - Braník** - doplnění dle požadavků, *prezentace Ing. arch. B. Redčenkov*
Předloženy 3 varianty s možnostmi urbanistického etapovitého budoucího rozvoje území se stávajícími dvoupodlažními pavilony občanského vybavení při ul. Nad malým mýtem. Navrhovaný objekt lékařského pavilonu (ve variantách) při křižovatce ul. Bezová a Nad malým mýtem má 3 nadzemní podlaží, nepřekračuje výšku sousedního bytového domu v ul. Bezová, při hranici stavebního pozemku s uličním prostorem je navržen pás pro výsadbu dřevin na rostlém terénu.

Hlasování pro variantu I. (hmotové řešení válec) :

pro- 0; proti -0; zdržel se – 4; 1 nehlasoval; návrh usnesení k variantě I. nebyl přijat

Hlasování pro variantu II. (hmotové řešení průnik kvádrů do „L“):
pro- 2; proti -0; zdržel se – 3; **návrh usnesení k variantě II. nebyl přijat**

Hlasování pro variantu III. (hmotové řešení propojením zaobleného nároží novostavby se stávajícím pavilonem): pro- 2; proti -0; zdržel se – 3; **návrh usnesení k variantě III. nebyl přijat**

přítomno 5 členů

3. z minulé komise **BD u Dominikánského dvora** – proluka ul. Branická, *prezentace Ing. arch. L. Šatná* Komise se seznámila s úpravami návrhu a nadále požaduje opravit členění uliční fasády ve vazbě na stávající okolní zástavbu (průběžný balkon nad ulicí Branická je cizím prvkem); zástavba do prostoru vnitrobloku je předimenzovaná s ohledem na poměry v místě; za vyvolané kácení vzrostlých dřevin je nutné v plné hodnotě zajistit náhradní výsadbu. Není doložen právní vztah příjezdu dvorem vnitrobloku k parkovacím místům. Bez usnesení.

přítomno 5 členů

4. **studie BD Baarova** – *prezentace Ing. arch. P. Babák*
Novostavba bytového domu je umístěna jako koncová sekce řadové zástavby podél severní strany slepé části ul. Baarova na p.p.č. 640, 641, 638, 639/1 a 636/7 vše k.ú. Michle (zastavěno 33,6%). Stávající dům v zahradní části je začleněn do novostavby umístěné ve svažitém terénu – 2 PP a 4NP + ustupující 5 NP s rovnou střechou. Uliční čára je dodržena, fasáda nadzemní části v zahradě respektuje zahradní frontu zástavby, zakomponovaný stávající objekt má změněnu střechu na plochou pochozí. Doprava v klidu je řešena v podzemních garážích a na pozemku stavebníka v souladu s platnými předpisy. Plocha přilehlé zahrady bude parkově upravena pro rekreační využití obyvatel bytového domu. Návrh stanoviska komise: architektonické řešení fasád a navržený objem stavby není ve vztahu k sousední stávající zástavbě – požadujeme upravit a znovu předložit do komise. Doporučuje projednání nového návrhu se sousedy pro příznivé řešení území do budoucnosti. *Hlasování pro navržené stanovisko:* pro- 5; proti -0; zdržel se – 0; **návrh usnesení byl přijat**
5. **studie polyfunkční dům ul. Choceradská** – *prezentace Ing. J. Jančar*, dvoupodlažní objekt cca čtvercového půdorysu je umístěn na nezastavěném pozemku parc.č.2848/858 k.ú. Záběhlce při křižovatce ulic Hlavní a Choceradská, trojúhelníková stávající plocha zeleně sousedící s parkovištěm areálu obchodního střediska Penny Market není dotčena. V přízemí (cca 160 m²) a v ustupujícím prvním patře (cca 110 m²) jsou plochy určené pro služby a obchodní jednotky se zázemím. Vstupy a výkladce obchodu jsou orientovány na severní stranu objektu, která je lemována chodníkem pro pěší o šíři cca 3 m oddělujícím přilehlé parkoviště Penny Marketu. Doprava v klidu je v souladu s platnými předpisy na přilehlém parkovišti (13 míst). Návrh stanoviska komise: architektonické hmotové řešení a umístění objektu svým minimalistickým řešením doplňuje okolní zástavbu, funkční využití pro obchodní jednotky a služby rozšiřuje občanskou vybavenost přilehlého obytného souboru. *Hlasování pro navržené stanovisko:* pro- 5; proti -0; zdržel se – 0; **návrh usnesení byl přijat**

6. **Studie nstavby BD č. 33** (p.p.č. 788; 789/1+2+3 k.ú. Podolí ; **ul. Na Lysině**, *prezentace Akad. arch. A. Kozánek*. Návrh řeší přestavbu poloviny prvorepublikové činžovní vily - dvojdomu se suterénem, 2 NP a užitným podkrovím (3 NP) v mansardové střeše. Přestavba spočívá v přístavbě výtahu k severní zahradní fasádě a nstavbě plnohodnotného 3 NP a ustupujícího 4 NP s plochou střechou, doprava v klidu je řešena na pozemku stavebníka. Byly předloženy varianty řešení fasád. Návrh stanoviska komise : hmotové řešení narušuje architektonický vzhled dvojdomu a je nepřijatelné, **komise nesouhlasí s předloženým řešením**, výtah při zahradní fasádě lze akceptovat. *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 5; proti -0; zdržel se – 0; návrh usnesení byl přijat*
7. „ **Koncepční studie Tábořská**“ vypracované na IPR v rámci příprav rekonstrukce tramvajové trati Tábořská byla schválena usnesením RHMP č. 412 dne 28.2.2017. Po diskusi ke studii bylo navrženo stanovisko : komise doporučuje RMČP4 nesouhlasit s navrženým řešením, manuál veřejných prostranství je ve studii uplatňován bez ohledu na potřeby místních obyvatel a dopravní obsluhu, navržená opatření negativně ovlivní plynulost MHD a dojde úbytku parkovacích míst pro rezidenty. *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 4; proti -0; zdržel se – 1; návrh usnesení byl přijat*
8. Různé :
- Informace o návrhu Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy – úprava se týká části zrušené soudním rozhodnutím (není na území MČP4)
 - Informace z RHMP o podnětech na změny ÚPn na území MČP4
RMČP4 přijala usnesení č. 4R-168/2017 ze dne 22.2.2017 ve kterém : 1/ nesouhlasí s podněty č. 69/2015, 120/2015, 50/2016 a 66/2016 na změny stávajícího ÚPn 2/ souhlasí s podnětem č. 103/2015 na změnu stávajícího ÚPn za podmínky, že míra využití pozemků nebude definována navrhovaným kódem G. Míra využití pozemků by měla být prověřena územní studií. 3/ souhlasí s podnětem č. 119/2015 na změnu stávajícího ÚPn za podmínky prokázání dostatku funkčních ploch pro veřejné vybavení v lokalitě a stanovení maximální míry využití pozemků odpovídající kódu D.
Komise požaduje předkládat obdržené podněty s žádostmi o změny platného územního plánu k projednání – termín dle počtu žádostí – minimálně 2x ročně.
 - Informace o Rozhodnutí Odboru památkové péče MHMP ze dne 11.1.2017 ve věci realizace stavebního záměru „ Rezidence park Kavčí hory“ . MHMP-OPP souhlasí s výstavbou za podmínky : objekty budou mít výšku 68 m jako limitní závaznou (na střeše objektů nebudou instalována žádná další stavební, technická či technologická zařízení či prvky); obvodový plášť objektů A1, B1 a B2 bude bez reklamních ploch a barevné řešení fasád bude předloženo MHMP-OPP k odsouhlasení.
MČ Praha 4 zaslala Centru světového dědictví UNESCO žádost o stanovisko ke stavebnímu záměru „ Rezidence park Kavčí hory“, odpověď zatím nepřišla.
 - Informace o usnesení RMČP4 č. 16R-936/2016 ze dne 7.9.2016 , kterým bylo rozhodnuto o „ Zpracování generelu veřejných prostranství Městské části Praha 4“. Zpracovatelem je společnost UNIT architekti s.r.o. Cílem je vymezení uličních prostranství a nestavebních bloků v územích se

stabilizovaným vymezením na celém území MČ Praha 4, vytvoření databáze analytických informací o charakteru, stavu, funkční náplni, uživatelích a potenciálu veřejných prostranství sloužících jako podklad pro samosprávu při správě veřejných prostranství a při vyjadřování v územních a stavebních řízeních ve vztahu k rozvoji veřejných prostranství, podklad pro zadání konkrétních projektů úprav veřejných prostranství ve správě MČ a jako podklad pro stanoviska MČ ve vztahu k celoměstským rozvojovým záměrům. S vypracovaným dokumentem bude komise po vyhotovení seznámena na podzim letošního roku.

Související informací je, že Rada hl.m. Prahy schválila dne 22.11.2016 usnesením č. 2908 „Manuál participace veřejnosti v plánování města“.

- pozvání na prezentaci podkladových studií k návrhům celoměstsky významných změn
na území MČP 4 : č. Z 2759/00
na území MČP 11 : č. Z 2797/00
a na území Prahy 10, Prahy 4 a Prahy 11: č. Z 2798/00
(předpoklad na dubnovém zasedání komise dne 3.4. 2017, v současnosti zpracovatel vypořádává námitky a připomínky DOSS ze společného jednání, MČP4 požádá pořizovatele o zaslání jejich vyhodnocení)

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Zapsala : Ing. arch. B. Adamová – tajemnice komise, vedoucí odd. PUP – OKAS ÚMČP4

Dne 27.3.2017