

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 21. zasedání dne 9. ledna 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; Mgr. J. Slanina; Ing. V. Janouškovec; Ing. J. Bodenlos ;
Omluven : P. Caldr;

Komise je usnášení schopná

Před projednáním bodů dle řádného programu dala předsedkyně komise návrh : projednat bod 4/ různé - informace k územnímu řízení BD Podolské schody jako první bod programu.

*Přítomno 6 členů komise - hlasování pro návrh : 6 – pro; 0 - proti; 0- se zdržel: **návrh byl přijat***

0. informace k územnímu řízení **Bytový dům Podolské schody**, objekt je umístěn při ulici Ve svahu na nezastavěných pozemcích parc.č. 145/1 a dalších po odstraněných řadových garážích vše k.ú. Podolí. Bytový dům má sekci „A“ + „B“ na společné garážové podnoží, celkem 5+5 bytových jednotek, celkem 20 garážových stání a 2 stání návštěvnická na pozemku stavebníka. Objekt je umístěn ve svažitém terénu – sekce „A“ má z ulice Ve svahu 3NP + 4NP ustupující; sekce „B“ má z ulice Ve svahu 4NP + 5NP ustupující. Dvě podzemí podlaží směrem jižním k ulici Sinkulova jsou díky svažitému terénu také užívána z části jako nadzemní s funkcí bydlení. Komise se seznámila s předloženým DUR a po diskusi **navrhuje** stanovisko : komise nepodporuje tento záměr, nesouhlasí s navrženou hmotou a výškou objektu, protože výškově překračuje hladinu stávající zástavby podél ulice Ve svahu a navržená hmota neodpovídá stabilizovanému území ul. Ve svahu.

*Přítomno 6 členů komise - hlasování pro stanovisko : 6 – pro; 0 - proti; 0- se zdržel: **návrh usnesení byl přijat***

1. Studie záměru „**Lékařský pavilon – Braník**“, –prezentace Ing.arch.J.Wertig Objekt je umístěn na nezastavěném poz.parc.č. 1794/9 k.ú. Braník při křižovatce ul. Nad Malým mýtem a Bezová, na západ od navržené stavby jsou 3 stávající pavilony se zdravotnickými provozy, severně od návrhu jsou obytné budovy. Navržený objekt má kruhový půdorys a 3 NP, parkovací místa (12) jsou na pozemku stavebníka - Komise se seznámila s předloženou hmotovou studií a doporučila zvážit celkové řešení urbanistického rozvoje území včetně sousedních pavilonů; při návrhu zajistit dostatečný počet parkovacích míst a znovu předložit k projednání

Přítomno 6 členů komise - bez hlasování

2. **Dům individuálního bydlení ul. Čapkova** – k.ú. Michle – prezentace Ing. arch. M. Balúsek. Dokumentace řeší dostavbu proluky na p.p.č. 1091 k.ú. Michle domem pro individuální bydlení – 2 bytové jednotky a v přízemí je umístěna veterinární ordinace, objekt má 3 NP a ustupující 4NP, v garáži v přízemí jsou 3 vázaná stání pro obyvatele domu a 1 návštěvnické stání, veterinární ordinace je zřízena pro manželku majitele domu. Výšková hladina a uliční čára jsou dodrženy. Komise se seznámila s předloženou dokumentací a **navrhuje** stanovisko : komise nemá námitek

k funkčnímu využití, požaduje dodržet limity osvětlení a oslunění, hmotu dvorní fasády a výšku zdi oplocení dvorku požaduje projednat s vlastníky sousedících domů.
Přítomno 6 členů komise - hlasování pro stanovisko : 6 – pro; 0 - proti; 0- se zdržel:
návrh usnesení byl přijat

3. z minulé komise **Bytový dům Návršní** - *doplněno dle požadavků komise prezentace Ing. arch. Libor Pánek*. Dům je umístěn v proluce při ul. Návršní na p.p.č. 752, 753, 754 k.ú. Krč, má 1 PP a 4 NP, 12 bytových jednotek, 1 komerční prostor v přízemí, 16 parkovacích míst v podzemní garáži + 2 návštěvnická stání před objektem, poslední podlaží ustoupené od uliční i dvorní fasády, ve dvoře je zřízena zahrada a jsou navrženy sadové úpravy. Komise po projednání **navrhuje** stanovisko: komise souhlasí s předloženou dokumentací s podmínkou realizovat ke kolaudaci chodník pro pěší před objektem v koordinaci se sousedící výstavbou.

Přítomno 6 členů komise - hlasování pro stanovisko : 5 – pro; 0 - proti; 1- se zdržel:
návrh usnesení byl přijat

4. různé :

- *Informace k územnímu řízení – administrativní dům Beryl* – stavba je umístěna v ploše mezi ul. 5.května a objektem BAUHAUSU v ulici Na Strži, dopravní připojení je výhradně z ul. 5.května přes stávající okružní křižovatku. Na společné podnoži se 4 podzemními podlažími jsou umístěny 2 části budovy – věž A a věž B, které mají 8 nadzemních podlaží, v přízemí je umístěna kavárna pro veřejnost a jídelna pro zaměstnance se zázemím. Přístupnost terasy na společné podnoži a přístup územím k Bauhausu je řešen bezbariérově a veřejnými výtahy. **Komise bere informaci na vědomí bez usnesení** a požaduje uplatnit podmínku zřízení min. 3 čekacích míst před turniketem vjezdu do garáží, aby nedošlo k vzedmutí čekajících vozidel do prostoru kruhové křižovatky.

- *Informace ke změně územního rozhodnutí* – Obytná budova Hodkovičky – II.etapa, při ul. Šífařská na p.p.č. 942/4, 942/5, 942/6 v k.ú. Hodkovičky. Stávající rozestavěná obytná budova má 2PP jako společnou podnož pro sekce „A“ (celkem 4NP a ustupující 5NP) a sekci „B“ (celkem 4NP a ustupující 5+6NP); součástí pravomocného UR a SP je dopravní obslužnost přístupovou komunikací připojenou na ulici Šífařská.

Změna územního rozhodnutí spočívá v rozšíření společné podnože a doplnění čtyř obytných sekcí „C,D,E + F“, dopravní připojení je řešeno rozšířením stávající přístupové komunikace a doplněním chodníky pro pěší. Sekce „C + D + E “ mají 5NP a ustupující 6NP , Sekce „F“ má 4NP a ustupující 5+6NP). Po změně má obytná budova Hodkovičky v I. + II. etapě cca 161 byt.jednotek a 144 garážových stání a 10 stání na povrchu. Rozšířený záměr byl příslušným Odborem životního prostředí MHMP posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že realizací nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Komise se seznámila s informací ke změně stavby doplněnou vysvětlením od architekta projektu – Ing. arch. Mgr. Rostislava Říhy. Ing. Tomáš Papáček seznámil komisi s námitkami, které občanská sdružení „ Přátelské Lysiny“ a „Bydlení v Hodkovičkách“ dne 30.12.2016 uplatnily do probíhajícího řízení o změně UR. Předsedkyně komise považuje výstavbu za předimenzovanou a nekoncepční a dává hlasovat :

Návrh stanoviska č. 1 k prostupnosti území- stavbou dotčené území není řešeno s ohledem na prostupnost pro pěší a cyklisty mezi ul. Šífařská a sportovně rekreační lokalitou podél Vltavy. Komise požaduje dořešit propojení pro pěší a cyklisty ve směru k Vltavě jako součást parteru stavby pro kolaudačního souhlas

*Přítomni 4 členové komise(komise je usnášení schopná) - hlasování pro stanovisko : 4 – pro; 0 - proti; 0- se zdržel: **návrh usnesení č.1 byl přijat***

Návrh stanoviska č. 2 ke kumulativním vlivům staveb v území při ul. Modřanská: dokumentace stavby neproказuje zohlednění a ochranu před vlivy kumulace staveb na životní prostředí při ul. Modřanská

*Přítomni 4 členové komise(komise je usnášení schopná) - hlasování pro stanovisko : 3 – pro; 1 - proti; 0- se zdržel: **návrh usnesení č.2 nebyl přijat***

Návrh stanoviska č. 3 k absenci prostor občanského vybavení v rámci záměru: dokumentace navržené stavby bytového domu neobsahuje prostory určené k funkčnímu využití občanského vybavení

*Přítomni 4 členové komise(komise je usnášení schopná) - hlasování pro stanovisko : 3 – pro; 0 - proti; 1- se zdržel: **návrh usnesení č.3 nebyl přijat***

Členka komise - Ing. Marie Jelínková uplatnila do zápisu své stanovisko: připojuji se k námitkám občanských sdružení ze dne 30.12.2016 uplatněných do probíhajícího řízení o změně UR k výše uvedené stavbě

- **Informace k územnímu řízení – Bytový dům Nová Michle.** Stavba je umístěna na nezastavěných pozemcích od jihu sousedících s výrobním areálem Pražské plynárenské a.s.; dopravní připojení je z ulice U Plynárny stávajícími účelovými obslužnými komunikacemi při západní a východní hranici území stavby. Na společné polozapuštěné podnoží se 2 PP je umístěno 5 sekcí bytového domu (A,B,C,D,E) se 6 NP, je navrženo cca 135 bytových jednotek a 144 garážových stání, na pozemku stavby je 17 parkovacích míst pro návštěvy v souladu s PSP. Parter přilehlých pozemků k bytovým domům je sadově upraven včetně návrhu realizace dětského hřiště umístěného severně od sekce B+C. Komise po seznámení se záměrem **navrhuje stanovisko** : komise požaduje doložit koordinaci definování vztahů s vlastníky sousedních nemovitostí a se stavebními záměry, které jsou přímo závislé dopravním připojením na stávajících účelových komunikacích původního areálu z ulice U Plynárny jako podmínku pro vydání souhlasného stanoviska MČP4 do UR

*Přítomni 4 členové komise(komise je usnášení schopná) - hlasování pro stanovisko : 4 – pro; 0 - proti; 0- se zdržel: **návrh usnesení byl přijat***

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

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

Dne 16.1.2017