

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 31. zasedání dne 4. prosince 2017 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Prítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová; Ing. Z. Kovářik; P. Caldr; Mgr. J. Slanina, Ing. J. Bodenlos, Ing. M. Jelínková, Ing. V. Janouškovec - komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 30. zasedání a program 31. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Výstavba bytů a parku U Botiče - prezentace doc. Ing. arch. Pekárek, Ing. Malina

Přestavba stávajícího neprostupného areálu s množstvím různých provozoven v sousedství Domova Sue Ryder v ul. Michelská na bytový areál se službami a parkem. Navržen je uliční objekt s 3NP, podkrovím se sedlovou střechou, dále pak 4 bytové terasovité domy se 4 NP a ustupujícím podlažím. Předpokládá se výstavba 140 bytů. Doprava v klidu je řešena ve 2 podzemních podlažích, kde je uvažováno s realizací 170 parkovacích stání. Uvnitř areálu je pohyb automobilů vyloučen. Areál je navržen jako prostupný pro pěší v západovýchodním směru od ul. Michelská k mostu Sue Ryder a variantně také do ul. Tigridova. V navrhovaném parku se uvažuje s kavárnou a místy pro posezení. Návrh počítá s rekultivací břehů Botiče a očištěním náletové zeleně. Záměr je koordinován s rozvojovými plány Domova Sue Ryder a budoucího paliativního centra Cesta domů. Studie byla upravena dle požadavků z 28. zasedání komise.

Usnesení komise: Komise souhlasí s předloženou hmotovou studií.

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

2. Studie „Objekt firmy KLIMAK“, ul. Pod Stárkou- prezentace Ing. arch. Zeman

Záměr firmy KLIMAK vybudovat na vlastním pozemku v ul. Pod Stárkou administrativní a technické zázemí. Objekt má 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží. V suterénu je situována prodejní hala, v přízemí vstupní hala s kanceláři a sociálním zázemím. V 2. nadzemním podlaží ustoupeném ze severní i jižní strany je navržena administrativní část firmy a dvě jednotky pro krátkodobé ubytování pracovníků. V objektu se nepočítá s žádnou výrobou, ani s provozem generujícím nadměrný hluk a prach. Vjezd do areálu je situován z ul. Pod Stárkou. Na nástupní ploše před vstupem do objektu je umístěno 12 parkovacích stání pro zaměstnance a návštěvníky. Dalších 5 stání je umístěno v prodejní hale.

Usnesení komise: Komise souhlasí s předloženou hmotovou studií.

hlasování pro usnesení: 3 – pro; 0 - proti; 4 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

3. Bytový dům Vyskočilova 3 – prezentace Ing. Unger, Ing. arch. Aulík

Projekt bytového nájemního domu mezi ul. Vyskočilova, Želetavská a Jemnická (místo původního záměru Hotel Vyskočilova). V objektu je 94 bytů pro dlouhodobý pronájem a 78 bytů pro krátkodobý pronájem, v parteru restaurace, jednací sál a obchodní plochy. Ve 4 PP je 210 parkovacích stání. Vjezd i výjezd je řešen přes křižovatku Vyskočilova x Želetavská, ulice Jemnická nebude dotčena. Výška objektu od 5 NP do max. 12 NP (cca 40 m) na nároží. Projekt počítá s výsadbou nových stromů v rabátku a s realizací piazzetty ve východní části řešeného území.

Usnesení komise: Komise souhlasí s předloženou hmotovou studií a doporučuje doplnit výsadbu zeleně v prostoru navržené piazzetty.

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

4. Rezidence OLIVA- prezentace Ing. Unger, Ing. arch. Redčenkov

Rezidence sestává z objektu bytového domu se 7 + 1 NP na nároží ul. Hodonínská a Michelská a objektu mateřské školky s kavárnou se 2 NP na nároží ulic Hodonínská a Pod Dálnicí. Oba objekty jsou eliptického tvaru. V parteru bytového domu jsou navrženy obchodní jednotky a prostory pro zdravotnická zařízení. Ve vyšších podlažích je 72 bytů. V garážích v 1. – 3. PP je celkem 85 parkovacích míst. Vjezd do garáží je z jižní části objektu z ul. Pod Dálnicí. Návštěvnická stání pro oba objekty jsou řešena podélnými parkovacími místy v ul. Pod Dálnicí a Hodonínská. Kapacita mateřské školky je 20-25 dětí. Záměr dále přináší úpravy přilehlého veřejného prostranství, např. výsadbu nové zeleně, realizaci nového bezpečnějšího přístupu k autobusové zastávce.

Usnesení komise: Komise požaduje předložit návrh s alternativním umístěním vjezdu do podzemních garáží ze západní strany objektu BD a alternativním výškovým řešením objektu BD – poslední podlaží viditelně ustoupené/snížení objektu. Komise požaduje předložit dopravní studii. Komise požaduje navýšit parkovací místa pro potřeby MŠ.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 2 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Jednání komise opustil člen Ing. J. Bodenlos – komise je usnášeníschopná.

5. Rekonstrukce Viladomu Lucerna, ul. Ohnivcova – řízení o dodatečné povolení stavby – prezentace Ing. Kunrt

Záměrem je rekonstrukce a nástavba stávající funkcionalistické vily č. p. 661 v ul. Ohnivcova. Po rekonstrukci bude mít Viladům Lucerna 1 PP, ve kterém budou umístěny 2 jednotky pro krátkodobé ubytování, a 4 NP, ve kterých bude situováno 6 bytů. Čtvrté podlaží bude ze všech směrů ustoupené. Na pozemku bude realizováno 5 nových parkovacích stání. Připojení na pozemní komunikace zůstává stávající z ulice Ohnivcova a nově se bude rozšiřovat o napojení na ulici Údolní pro pěší.

Stavebník již bez rozhodnutí stavebního úřadu zahájil stavbu a odstranil významnou část svislých konstrukcí, výplně okenních a dveřních otvorů, konstrukci schodiště atd. Stavební úřad zahájil řízení o dodatečném povolení stavby a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 15. 12. 2017.

Usnesení komise: Komise zásadně nesouhlasí s postupem zahájení stavby bez rozhodnutí stavebního úřadu. Komise nesouhlasí s návrhem rekonstrukce, kterou dochází k nepřijatelnému poškození jedinečného výrazu původní architektury stavby. Tento výraz je dán zejména vertikálním a horizontálním uspořádáním okenních výplní a hmotou výrazně ustupujících podlaží s terasami.

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

6. Podnět na změnu ÚP SÚ HMP – z VV na OB, ul. V Zátíší

Navrhovatelé jsou vlastníky bytového domu č. p. 500 v ul. V Zátíší a souvisejících pozemků (zahrada). Pozemky se nacházejí mezi obytnou zástavbou – ve funkční ploše OB - z jedné strany a areálem diagnostického ústavu – ve funkční ploše VV - ze strany druhé. Bytový dům a dotčené pozemky ve vlastnictví navrhovatelů byly při tvorbě stávajícího ÚP SÚ HMP chybně zařazeny do ploch veřejného vybavení – VV. Pozemky nejsou ÚP SÚ HMP určeny pro veřejně prospěšnou stavbu veřejného vybavení. Navrhovatelé z tohoto důvodu požadují pro dotčené pozemky změnu ÚP SÚ HMP z VV na OB, dle skutečného stavu užívání.

Komise doporučuje vyzvat pořizovatele ÚP SÚ HMP, aby inicioval nápravu současné situace v lokalitě tak, aby funkční plochy odpovídaly skutečnému stavu užívání dotčených pozemků.

Bez usnesení komise

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise
Dne 11. prosince 2017