

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 19. zasedání dne 3. května 2021 od 16.00 v zasedací místnosti v 10. NP na ÚMČ P4, Antala Staška 2059/80b, Praha 4 + online na platformě MS Teams

Přítomni prezenčně: Ing. Z. Kovářík, J. Svatá, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Mgr. A. Rejchrtová, MUDr. A. Krajcová

Přítomni online přes MS Teams: Akad. arch. J. Eismannová, Ing. arch. Š. Bratřka, Mgr. K. Dvořák, Mgr. P. Rejchrtová

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 18. zasedání a program 19. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Činžovní vila Na Staré cestě, parc.č. 345/1, 345/2 k.ú. Krč

Předmětem dokumentace je novostavba činžovní vily/bytového domu se 2 PP a 3 NP s plochou střechou. Navrhovaná stavba je usazena ve svažitém terénu tak, že ze severního pohledu je objekt třípodlažní a z jižního pohledu částečně vystupují nad terén i obě podzemní podlaží. Hmotově je objekt rozdělen do 3 hmot o různých velikostech se vzájemně odsazenými podlažími. Dvě základní hmoty kvádrů, kde je navrženo 11 bytových jednotek, jsou propojeny třetí – spojovacím krčkem s komunikačním jádrem. Zastavěná plocha pozemku je 589 m², což je asi 68 % plochy pozemku. Vjezd do podzemních garáží s kapacitou 14 parkovacích stání je situován z ul. Na Vrstevnici a vstup do objektu je situován z ul. Na Staré cestě.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s předloženou dokumentací z důvodu nadměrné míry využití pozemku. Zastavěnost pozemku 68 % neodpovídá charakteru okolní stabilizované zástavby.

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

2. Bytový dům Pod Vršovickou vodárnou I, parc.č. 700/24 k.ú. Michle

Předmětem studie je výstavba bytového domu ve svahu mezi ul. Pod Vršovickou vodárnou I a Ohradní. Bytový dům je navržen se 2 podzemními a 7 nadzemními podlažími, přičemž poslední podlaží je ze tří stran ustoupené. V 2. PP se nachází hromadná garáž s 30 parkovacími místy, v 1. PP je navrženo komunitní mateřské centrum/mateřská škola se samostatným vstupem. V nadzemních podlažích je navrženo 57 bytových jednotek o velikosti 1kk až 4kk. Hlavní vstup do objektu je navržen z ul. Ohradní, dopravně je objekt napojen z ul. Pod Vršovickou vodárnou I. Podél východní stěny objektu je navrženo veřejné schodiště propojující obě ulice. Záměr navazuje na půdorysnou plochu stavebního bloku s výškovou regulací 5 RNP vymezeného v návrhu Územní studie Michle.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se záměrem za podmínky snížení objektu na 5 RNP v souladu s Územní studií Michle.

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

3. Bytový dům Kvestorská 346/7

Studie proveditelnosti řeší zástavbu proluky na rohu ul. Kvestorská a Vokáčova. Nárožní parcela je zastavěna jednopodlažním zděným objektem garáží, který bude demolován. Na řešené parcele je navržen čtyřpodlažní bytový dům s obytným podkrovím a šikmou střechou s vikýři. Půdorysný tvar nově navrženého objektu kopíruje původní obdélníkový půdorysný tvar stávajícího objektu, směrem do dvora je vystrčený schodišťový prostor, který je zastřešen plochou střechou. Hmotu objektu navazuje svou římsou a sklonem střechy na římsu a sklon sousedního objektu č. p. 337 v ulici Kvestorská. Celkem je v domě 8 bytů. Přízemí je vyhrazeno pro parkování a technické zázemí domu. Parkování je řešeno pomocí zakladačů a celkem je zde umístěno 8 parkovacích stání.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se záměrem za podmínky, že v dalším stupni dokumentace již bude navrhované řešení kladně projednáno s dotčenými sousedy.

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

4. Bytový dům Jasná II 1394/2

Předmětem studie je výstavba bytového domu v místě stávající poloviny rodinného dvojdomu na adrese Jasná II 1394/2. Objem domu je uvažován do tvaru L, o rozměrech 21 m x 19 m, hloubka domu je 9,5 m, svými rozměry navazuje na rozměry a uliční linie okolních domů. Dům má polozapuštěný suterén, 2 NP směrem do ul. Na Rozhledu a 3 NP směrem do ul. Jasná II, přičemž poslední podlaží je částečně ustoupené. Objekt je zastřešen plochou střechou. Vstup do domu je v polozapuštěném suterénu, kde je dále umístěna hromadná garáž pro 9 automobilů s vjezdem z ul. Na Rozhledu. V dalších podlažích je navrženo 7 bytů. Každý z bytů má vlastní terasu, balkon nebo lodžii.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se záměrem za podmínky, že v dalším stupni dokumentace již bude navrhované řešení kladně projednáno s dotčenými sousedy.

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

5. Návrh změn vlny 20 ÚP SÚ HMP - Z 3380/20, Z 3381/20, Z 3382/20, Z 3383/20, Z 3384/20, Z 3385/20, Z 3386/20, Z 3387/20, Z 3388/20, Z 3389/20, Z 3390/20, Z 3391/20 a Z 3394/20 (změny závazné textové části územního plánu - regulativy funkčního a prostorového uspořádání)

Předmětem změn jsou změny textové části územního plánu, konkrétně přílohy č. 1 - regulativy funkčního a prostorového uspořádání.

https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/zmeny_20/VP/OOP.html

Z 3380/20 - změna upřesňuje pravidla pro pevné a plovoucí značky

Usnesení komise:

9 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Z 3381/20 - jedná se o opravu textu a legendy výkresu č. 33 – Kategorizace záplavových území vodních toků, odstranění rozporu v grafickém vyjádření výkresu a legendy výkresu.

Usnesení komise:

9 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Z 3382/20 - změna upřesňuje podmíněčně přípustné odchylky od stanoveného podílu bydlení v centrální části města

Usnesení komise:

8 pro – 0 proti – 1 zdržel se

Z 3383/20 - změna upřesňuje pravidla pro umístování parkovacích stání v souladu s obecnými požadavky na využívání území, Pražskými stavebními předpisy

Usnesení komise:

9 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Z 3384/20 - jde o nápravu chyby, kdy při úpravě textu došlo nedopatřením k vypuštění staveb pro bydlení z výčtu přípustného využití v čistě obytném území

Usnesení komise:

9 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Z 3385/20 - změna upravuje některé podmínky pro podmíněně přípustné využití území.

Usnesení komise:

5 pro – 3 proti – 1 zdržel se

Z 3386/20 - účelem změny je sjednocení názvů ploch s rozdílným způsobem využití užitých v textu s názvy uvedených v legendách výkresů č. 4 – Plán využití ploch a č. 5 – Doprava

Usnesení komise:

9 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Z 3387/20 - navrhovaná úprava vypouští podmínku prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Usnesení komise:

0 pro – 7 proti – 2 zdržel se

Z 3388/20 - navrhovaná úprava upřesňuje podmínky pro průchod infrastruktury přes celoměstský systém zeleně

Usnesení komise:

1 pro – 2 proti – 6 zdržel se

Z 3389/20 - změna zpřesňuje podmínky pro uplatnění maxima KPPp nad rámec míry využití území stanovené v územním plánu.

Usnesení komise:

8 pro – 0 proti – 1 zdržel se

Z 3390/20 - změnou se ruší závaznost výkresu č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně.

Usnesení komise:

0 pro – 9 proti – 0 zdržel se

Z 3391/20 – jedná se o změny v Metodické příloze k územnímu plánu a v Zásadách pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů

Usnesení komise:

8 pro – 0 proti – 1 zdržel se

Z 3394/20 – jedná se o převedení odkazů na Územně plánovací podklady hl. m. Prahy (ÚAP) do poznámek pod čarou, úprava reflektuje výtky, že aktuálně platná změna Z 2832/00 může vyvolat mylný dojem, že ÚAP jsou závazným podkladem pro rozhodování v území.

Usnesení komise:

7 pro – 0 proti – 2 zdržel se

Jednání komise bylo ukončeno v 18:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 10. května 2021