

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 28. zasedání dne 4. září 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 je usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 27. zasedání a program 28. zasedání komise – do bodu 8. Různé byly zařazeny body 8. 1. Námět OS na spolupráci při participativním projednávání a informování veřejnosti o stavebních záměrech a bod 8. 2. Projednání dopravních studií a úprav.

Řádné body programu:

1. Polyfunkční objekt Bělehradská (z minulé komise – doplněno), prezentace Ing. arch. Doležel

Polyfunkční objekt mezi ul. Na Ostrůvku, Bělehradská a železniční tratí na hranici městských částí Praha 4 a Praha 2. Objekt má 2 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží, z toho poslední podlaží je řešeno jako ustupující. Objekt s nepravidelným půdorysem je tvořen hmotou tří lichoběžníkových kvádrů vzájemně propojených v jeden celek. V 1. a 2. PP jsou navrženy garáže pro 34 osobních automobilů, dalších 5 parkovacích stání je na terénu, v 1. NP bude zabudována rekonstruovaná stávající ČSPH, dále je navržena kavárna/obchod a vjezd do podzemních garáží, v 2-3. NP jsou navrženy administrativní prostory, ve 4-5. NP ateliéry.

Usnesení komise: Dle požadavku komise byla navýšena kapacita parkovacích stání z původních 27 na 39 míst. Komise souhlasí se stavebním záměrem Polyfunkční objekt Bělehradská.

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

K jednání se připojila členka komise Ing. Marie Jelínková

2. Výstavba bytů a parku u Botiče – Michle - prezentace Ing. arch. Pavlík

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. Doprava v klidu je řešena v podzemních garážích, kde je uvažováno s realizací cca 140 – 150 stání. Areál je navržen jako prostupný pro pěší v západovýchodním směru od ul. Michelská do ul. Tigridova. V navrhovaném parku se uvažuje s kavárnou, plochou pro venčení psů, dětským hřištěm a lavičkami.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s předloženým projektem a požaduje: 1) přeřešit dopravu v klidu, dopravu v pohybu uvnitř areálu a napojení na ul. Michelskou 2) koordinovat záměr s rozvojovými plány sousedního Domova Sue Ryder 3) přeřešit uliční objekt (prosklený parter a vykonzolovanou severní část objektu) v souladu s historickou zástavbou. Komise požaduje upravený záměr opět předložit k posouzení.

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

3. Přestavba části obchodního centra Novodvorská – prezentace Atelier Smitka

Jedná se o návrh polyfunkčního objektu s převládající funkcí bydlení v JV části stávajícího dvoupodlažního objektu služeb, obchodního centra Novodvorská. Objekt má směrem do náměstí, tj. do ul. Novodvorská 2 NP, směrem do ul. Jílovská má 13 NP. Ve 2. NP je ozeleněné atrium. Objekt se mezi 6. – 13. NP rozděluje na dvě hmoty. V přízemí jsou navrženy pronajímatelné obchodní plochy/plochy služeb. Průchod (pasáž) z ul. Novodvorská do ul. Jílovská je zachován. Ve vyšších podlažích je navrženo celkem 123 bytových jednotek. Doprava v klidu je řešena 142 místy ve dvou podzemních podlažích.

Usnesení komise: Komise zásadně nesouhlasí s předloženým stavebním záměrem. Jedná se o příliš výrazný zásah do urbanisticky již dokončeného sídliště Novodvorská. Takovéto nekoncepční zahušťování sídlišť je nepřijatelné.

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

4. Garáže DC Rezidence - prezentace Ing. B. Votava

Výstavba garážového parkovacího domu s kapacitou 310 parkovacích stání s vlastním obousměrným příjezdem z ul. Chýnovská. Navrhovaná novostavba s 1 PP a 7 NP bude sloužit primárně pro návštěvníky a zaměstnance sousedního polyfunkčně-administrativního objektu, s kterým bude propojena v úrovni 1. PP. Parkovací dům má nahradit stávající povrchová parkoviště, která budou dotčena výstavbou stanice metra D Nové Dvory.

Usnesení komise: Komise souhlasí se záměrem novostavby parkovacího domu v lokalitě Nové Dvory, umístění, popř. napojení na veřejnou komunikaci však musí být koordinováno/řešeno ve vazbě na plán zástavby sektorového centra Nové Dvory, ve kterém lze v souvislosti s výstavbou trasy metra D očekávat významný urbanistický rozvoj.

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

5. Bytové domy Braník – Mezivrší – prezentace Ing. D. Reichl

Výstavba souboru bytových domů na pozemcích mezi ul. Mezivrší a Nad Šálkovnou. Pozemky jsou v současné době využívány jako doplňková městská zeleň u stávajícího souboru pěti sedmipodlažních bytových panelových domů ze 70. let 20. stol. Návrhem je výstavba dalších celkem 5 bytových domů na společné podnoži s kapacitou 91 bytových jednotek, 2 komerčními jednotkami a hromadnou garáží pro 93 osobních automobilů. Výška bytových domů je max. 7 NP. Dopravní připojení hromadného dvoupodlažního podzemního parkingu je navrženo z ul. Mezivrší. Pěší prostupnost z ul. Mezivrší do ul. Nad Šálkovnou je zachována.

Usnesení komise: Komise zásadně nesouhlasí se záměrem Bytové domy Braník – Mezivrší. Záměr je v rozporu s platným ÚP SÚ HMP, který ve stabilizovaném území s charakterem daným stávajícími funkcemi a prostorovými vazbami neumožňuje další významný rozvoj a rozsáhlou stavební činnost, kterou předkládaný záměr bezesporu je. Dotčené území nemá pro takto rozsáhlý záměr dostatečnou dopravní kapacitu.

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

6. Podnět na změnu ÚP SÚ HMP – ul. Branická, z OB-B na OB-D

Změna ÚP SÚ HMP spočívá v navýšení stávajícího kódu míry využití území OB - čistě obytné z B na D na pozemcích v ul. Branická na místě stávající administrativní budovy č. p. 1320 ve vlastnictví žadatelky a částečně na pozemcích ve vlastnictví HMP. Pro účely posouzení návrhu změny je předložena hmotová studie na výstavbu souboru 3 činžovních terasových vil s 3-4 NP, který hmotově odpovídá navrhovanému kódu míry využití území OB-D.

Komise doporučila žadateli vzít svůj podnět zpět a přerušila projednání z důvodu, že žadatel nemůže žádat o změnu ÚP SÚ HMP na pozemcích ve vlastnictví HMP. Komise také doporučila žadateli snížit požadovaný kód D na C.

Bez usnesení komise

7. Sjednávání memorand Radou MČ P4

Diskutována byla otázka právní závaznosti memorand a možnosti vymahatelnosti závazků z nich plynoucích.

Komise vyzvala radní Mgr. A. Rejchrtovou, aby znění memorand k územnímu rozvoji městské části byla před jejich schválením v Radě MČ Praha 4 projednána v komisi územního rozvoje.

Bez usnesení komise

8. Různé

8.1. Námět OS na spolupráci při participativním projednávání a informování veřejnosti o stavebních záměrech

Se zástupci občanského spolku SOIP byla diskutována možnost zlepšení zapojení veřejnosti do správy a plánování města. Radní Mgr. A. Rejchrtová seznámila přítomné s dosavadními aktivitami městské části v oblasti participace (účast veřejnosti na tvorbě generelu veřejných prostranství, veřejné plánovací setkání o podobě parku nad zastřešenou Spořilovskou, zapojování dětí/studentů, sociologické průzkumy – kvalitativní/kvantitativní šetření, zpřístupnění jednání komisí a výborů ...)

Bez usnesení komise

8.2. Projednání dopravních studií a úprav

Komise požaduje předkládat k projednání dopravní studie a úpravy komunikací/veřejných prostranství iniciovaných městskou částí.

Bez usnesení komise

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise
Dne 13. září 2017