

**Zápis z 10. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 26. února 2024
(od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)**

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářik – předseda komise, Mgr. A. Rejchrtová, R. Králíček, Ing. O. Pukl, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, J. Svatá, Ing. arch. Š. Braňka

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 9. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 10. jednání s tím, že byl do původního programu zařazen (z důvodu probíhajícího územního řízení s termínem pro vyjádření 29.2.) nový bod č. 4 - „Novostavba pro individuální bydlení, ul. Vlnitá, Praha 4 - Braník na pozemku par.č. 1022/13 v k.ú. Braník“.

2. Novostavba bytového domu v ul. Družnosti, pozemek parc.č. 2566/2 k.ú. Nusle

Záměr spočívá v umístění novostavby bytového domu na v současnosti nezastavěném a neoploceném pozemku na nároží ul. Družnosti a Družstevní ochoz. Dům kopíruje tvar pozemku a je tak navržen půdorysně ve tvaru lichoběžníku s obloukem v nárožní poloze. Objekt je navržen cca 8 m od nejbližšího bytového domu v ul. Družnosti. Splnění odstupového úhlu od oken obytných místností tohoto bytového domu je prokázáno. Objekt respektuje stávající uliční i stavební čáru. Objekt má 5 nadzemních podlaží, která od 3. podlaží postupně půdorysně ustupují. V nadzemních podlažích je navrženo 18 bytů, v suterénu, který částečně vystupuje nad terén, je umístěno 10 parkovacích stání, další 3 parkovací stání jsou umístěna na zpevněné ploše, která je stejně jako suterén dopravně přístupná z ul. Družstevní ochoz. Zastavěná plocha pozemku je 52 %, nezastavěná část bude sadovnický upravena.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem novostavby za podmínky dosažení dohody mezi investorem a sousedním SVJ Družnosti 6/1345.

6 – pro; 1 – proti; 1 – se zdržel: usnesení bylo přijato

3. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z plochy ZP na plochu SV-C v areálu Chateau St. Havel, Krč – úprava podnětu přerušeno na 6. jednání komise

Na 6. jednání komise byl projednán návrh změny spočívající ve změně funkčního využití území v areálu zámeckého hotelu Chateau St. Havel v ul. Před Nádražím ze stávající plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy na plochu SO4 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu za účelem výstavby podzemního/přízemního wellness a podzemního parkingu. Na doporučení komise došlo k redukci plošného rozsahu požadované změny územního plánu a k přesměrování plánované výstavby do místa severně od zámeckého hotelu, historicky zastavěného hospodářskými budovami. Po konzultaci s Odborem územního rozvoje MHMP dále došlo ke změně původně požadované plochy SO4 nově na plochu SV-C.

Po představení návrhu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s návrhem na pořízení změny ÚP SÚ HMP za podmínky: Před schválením návrhu změny ÚP SÚ HMP bude s žadatelem uzavřena smlouva o spolupráci v návaznosti na Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, ve které budou definovány

parametry budoucí výstavby wellness a parkingu v ploše navrhované změny v souladu s projednanou ověřovací studií. Tato smlouva bude před schválením předložena na jednání komise.

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

Komise požaduje posouzení všech pořizovaných změn ÚP SÚ HMP v lokalitě budoucí stanice metra D Nádraží Krč komplexně.

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

Komise požaduje, aby navrhované wellness v areálu zámeckého hotelu Chateau St. Havel bylo veřejně přístupné bez omezení.

1 – pro; 0 - proti; 7 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

4. Novostavba pro individuální bydlení, ul. Vlnitá, Praha 4 - Braník na pozemku par.č. 1022/13 v k.ú. Braník

Záměr spočívá v umístění novostavby pro individuální bydlení na max. 10 m širokém, protáhlém a svažitém pozemku mezi objektem ubytovacího zařízení v ul. Vlnitá 31a a areálem kulturní památky bývalé výletní restaurace Na Křížku. Záměr je navržen ve tvaru jednoduchého hranolu o šířce 6 m a délce 21 m. Záměr je umístěn 3 m od východní hranice pozemku a pouhý 1 m od západní hranice pozemku. Objekt má 2 PP, která vzhledem ke svažitému terénu v severní a západní části objektu částečně vystupují na povrch, a 3 NP, přičemž 2. a 3. NP jsou ustoupeny od ul. Vlnitá. Objekt je zastřešen plochou pochozí střechou. Výška atiky objektu je 10,750 m (měřeno od ul. Vlnitá), resp. cca 15,700 m (měřeno od upraveného terénu zahrady). V 1. a 2. PP jsou umístěny dva byty, v přízemí je technické zázemí a garáž se 3 parkovacími místy, v 2. a 3. NP je jeden byt. Na terénu je umístěno jedno parkovací stání.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí se záměrem novostavby z důvodu rozporu s charakterem okolní zástavby se strukturou zahradního města (zejména půdorysné rozměry staveb, vzájemné odstupy, podíl vzrostlé zeleně v zahradách). Komise doporučuje Radě MČ P4 využít všech zákonných prostředků k zachování stávajícího charakteru zástavby v dané lokalitě.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 17:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 4. března 2024