

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 27. zasedání dne 17. července 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 - komise je usnášeníschopná

Omluveni: Ing. M. Jelínková, Ing. V. Janouškovec

Úvodem byl schválen zápis z 26. zasedání a program 27. zasedání komise – z programu byl stažen bod „Rekonstrukce viladomu Lucerna, Ohnivcova“ z důvodu nepřítomnosti investora a autora projektu a bod „Sjednávání memorand Radou MČ P4“ z důvodu nepřítomnosti paní radní Mgr. A. Rejchrtové. Přesto, že bod „Rekonstrukce domu Lucerna“ byl stažen, bylo k tomuto bodu diskutováno. Především komise konstatovala, že specifická architektonická kvalita se rekonstrukcí zcela zničí. Devastující účinek je již patrný na zahájených pracích. Přesto, že objekt není zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, mělo by být na něj tak pohlíženo.

Řádné body programu:

1. Polyfunkční soubor Ctíradova, prezentace Ing. arch. Mrázek

Polyfunkční soubor na nároží ul. Ctíradova, Na Zámecké a Otakarova je tvořen nárožní novostavbou objektu A s administrativním provozem a stávajícím objektem B s ubytovacími jednotkami. V parteru obou objektů jsou navrženy komerční prostory a restaurace. Nároží objektu A je řešeno jako 6ti podlažní, zbytek objektu je řešen jako 5ti podlažní. Fasáda je řešena jako celoprosklená. Objekt B je řešen jako 5ti podlažní. Jedná se o rekonstrukci stávající budovy s důsledným respektováním stávající formy. Oba objekty jsou propojeny v úrovni 2-5. NP spojovacím krčkem. Celkové kapacity polyfunkčního souboru: 42 ubytovacích jednotek, 9 administrativních a 6 komerčních jednotek, 2 restaurace/kavárny. Doprava v klidu (37 stání) je řešena v podzemní garáži v 1. PP s vjezdem z ul. Ctíradova.

Usnesení komise: Komise souhlasí s navrhovanou funkcí polyfunkčního souboru. Komise požaduje v úrovni uliční čáry snížit objekt A na úroveň výšky korunní římsy protějších objektů v ul. Ctíradova a Na Zámecké.

hlasování pro usnesení: 2 – pro; 0 - proti; 3 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

2. Polyfunkční objekt Bělehradská, 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 1 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. PP jsou navrženy garáže pro 22 osobních automobilů, 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.

Komise přerušuje projednání, vzhledem k deficitu parkovacích míst v památkové zóně Nusle požaduje navýšení kapacit pro dopravu v klidu.

Bez usnesení komise

3. **Polyfunkční dům Pražského povstání Office building - prezentace Ing. Heřmánek**

Polyfunkční dům o 3 NP na nároží ul. Na Pankráci a Děkanská vinice I u výstupu ze stanice metra Pražského povstání. V přízemí objektu, které navazuje na uliční frontu v ul. Na Pankráci a Děkanská vinice I, jsou navrženy dvě samostatné jednotky se zázemím sloužící jako obchod/služby. 2. a 3. nadzemní podlaží jsou navržena ve tvaru eliptického proskleného válce a jsou vyhrazena pro administrativu s malou návštěvností. Těžištěm domu – zastřešeným atriem – prochází stávající betonový pilíř výdechu z metra. Doprava v klidu je řešena v docházkové vzdálenosti v hromadných garážích v ul. Dačického.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s předloženým projektem. Komise nesouhlasí se zastavěním nároží ul. Na Pankráci a Děkanská vinice I (možné pouze v rámci rekonstrukce stanice metra C Pražského povstání). Jedná se o exponovanou polohu, kde lze v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí ulic Tábořská, Na Pankráci a Na Veselí a přesunutím sdružené tramvajové a autobusové zastávky „Pražského povstání“ do prostoru před vstupem do metra očekávat zvýšený pohyb pěších. Pro bezpečné a pohodlné přestupování cestujících mezi metro-tram-bus by nároží mělo zůstat maximálně otevřené.

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

4. **RD Braník – Branické náměstí - prezentace Ing. arch. Hlaviznová**

Rekonstrukce přízemního rodinného domu Branické nám. 136/72. RD bude nástavbou zvýšen do výšky římsy a hřebene sousedního objektu v souladu s výškovou regulací v historických jádrech bývalých obcí (2 NP + podkroví). Do komunikace Ke Krči je navržen nový přízemní objekt provozovny s obchodní plochou, který vytvoří nové uliční průčelí.

Usnesení komise: Komise souhlasí s předloženým stavebním záměrem s požadavkem na přeřešení fasády v průčelí do Branického náměstí jako fasády historizující.

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

5. **Rezidence Park Kavčí Hory – zahájení zjišťovacího řízení**

OOP MHMP dne 28. 6. 2017 zveřejnil informaci o obdržení záměru a o zahájení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona.

Obytný soubor zahrnuje celkem 8 bytových domů se 2 PP a max. 22 NP, z toho tři bytové domy o výšce 22 NP a 5 bytových domů o výšce 6 NP, navzájem v parteru propojených zastřešením tvořícím ochoz po obvodu obytného souboru, pod kterým jsou umístěny provozovny občanské vybavenosti – 3-4 restaurace nebo kavárny a 7-10 menších provozoven obchodu nebo služeb, uvažuje se také o mateřské školce. Obytný soubor obsahuje 312 bytových jednotek a 54 ateliérů. V hromadné podzemní garáži je navrženo celkem 488 stání, na povrchu na vlastním pozemku je navrženo 20 stání. Objem vyvolané dopravy bude činit 618 jízd všech vozidel za 24 hodin v jednom směru. Dopravní napojení obytného souboru je novým připojením areálové účelové komunikace na západní větev

směrově dělené komunikace Pujmanové v severní části areálu a stávajícím sjezdem z kruhové křižovatky ul. Hvězdova – Pujmanové, na který je napojena nová účelová komunikační plocha v jižní části areálu.

Po přečtení vyjádření paní radní Mgr. Rejchrtové k projednávanému záměru a k problematice posouzení záměru organizacemi UNESCO/ICOMOS, po vystoupení členů komise a občanů z řad veřejnosti bylo zformulováno usnesení komise.

Usnesení komise: KOMISE NESOUHLASÍ SE ZÁMĚREM, TAK, JAK JE PŘEDLOŽEN, VZHLEDEM K TOMU, ŽE PŘEDLOŽENÝ ZÁMĚR JE NEÚPLNÝ A ZJIŠŤOVACÍ ŘÍZENÍ NEMŮŽE POSTIHNOUT VŠECHNY DOPADY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A KRAJINU

1. Komise požaduje posouzení celého záměru, tj. celého projektu s pěti věžemi, v souladu s výsledky architektonické soutěže, procesem tzv. velká EIA a to z hlediska kapacity zatížení území dopravou, veškerého vlivu na životní prostředí v bezprostředním a širším okolí. Předložené závěry hlukové studie, vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví a dopravně inženýrských podkladů jsou irelevantní, protože popisují jenom část celého záměru a parametry nejsou hodnoceny v úplnosti.
2. Komise nesouhlasí s navrženou výškou věžových bytových domů.
3. Komise nesouhlasí se závěry posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz a stanoviskem OPP MHMP. Požaduje respektovat stanovisko NPU Praha, se kterým se ztotožňuje
4. Komise požaduje přepracovat návaznost na veřejný park a výškovou úroveň ulice Pujmanové.
5. Komise nesouhlasí s navrhovaným novým propojením přes středový pás ul. Pujmanové na úkor zeleně, toto propojení je v dopravně-inženýrských podkladech dopravními daty zcela neodůvodněné.
6. Komise konstatuje, že záměr nerespektuje podmínky a požadavky MČ Praha 4, a že záměr nebyl před zahájením procesu EIA předložen investorem k opětovnému projednání na Komisi územního rozvoje a výstavby Rady MČ Praha 4, jak bylo požadováno Zastupitelstvem MČ Praha 4.
7. Komise požaduje výše uvedené připomínky zapracovat do vyjádření MČ Praha 4 k oznámení EIA a zahájení zjišťovacího řízení a doporučuje s předloženým záměrem nesouhlasit.

hlasování pro usnesení: 4 – pro; 0 - proti; 1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

6. **Stanovisko mezinárodní organizace ICOMOS k projektu Rezidence Park Kavčí Hory**
Dle vyjádření ICOMOS záměr v této podobě značně umocní škody způsobené stávajícím shlukem výškových budov na Pankrácké pláni - prodiskutováno v rámci předchozího bodu.

Bez usnesení komise

7. Stížnost občanského spolku SOIP, Praha 4 na vzduchové víry u budovy V-Tower, ul. Milevská

S řešenou problematikou i s vyjádřením ČHMÚ k této věci seznámil členy komise zástupce občanského spolku SOIP Ing. Janoušek. Přehrány byly ukázky zachycující vzduchové víry a zviřený prach na staveništi na Pankrácké pláni. Diskutován byl vliv tvaru/teploty fasád na vznik vzduchových vírů.

Usnesení komise: Komise doporučuje stížnost postoupit stavebnímu úřadu MČ P4 s doporučením věnovat problematice pozornost zejména při kolaudaci stavby a při pochůzkové úřední činnosti kontrolovat opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti.

Z jednání se omluvil člen komise Ing. J. Bodenlos. (dále přítomni 4 členové komise)

8. Podnět HMP na změnu ÚP – areál Žlutých lázní (z SO1 na SO3)

Podnět č. 24/2017 spočívá ve změně funkční plochy SO1 na SO3 z důvodu rozšíření služeb areálu Žluté lázně.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s podnětem č. 24/2017 na změnu ÚP. Z předloženého podnětu není zřejmé, jak bude naloženo se stávajícími překryvnými regulativy na dotčených pozemcích, kterými jsou – záplavové území, nadregionální biokoridor ÚSES a celoměstský systém zeleně. Chybí informace pro jaký konkrétní záměr je změna požadována. Ubytovací zařízení? Obchodní zařízení? Komise požaduje podnět na změnu ÚP odůvodnit a přepracovat.

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

9. Informace – Petice za zachování Jiráskovy čtvrti jako zahradního města

S obsahem petice a se stavební aktivitou v lokalitě seznámil členy komise přítomný člen petičního výboru Ing. Fiala. Petenti jako nástroj pro zachování stávajícího charakteru Jiráskovy čtvrti uvádějí doplnění, zpřísnění a uplatňování limitů pro výstavbu v rezidenčních lokalitách, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Praha 4 v roce 2012.

Komise člena petičního výboru informovala, že tyto limity jsou zcela nezávazné jak pro investory, tak pro stavební úřad, protože podnět na jejich zapracování do stávajícího územního plánu nebyl nikdy schválen. Komise uvedla, že lokality s převažující zástavbou rodinných domů jsou ve většině případů součástí stabilizovaného území, ve kterém dle platného územního plánu musí nová zástavba maximálně reagovat a respektovat okolní stabilizovanou zástavbu a v souladu s tím také komise jednotlivé stavební záměry posuzuje. Komise uvedla, že je možné požadovat limity pro výstavbu schválené usnesením Zastupitelstva MČ Praha 4 v roce 2012 částečně zapracovat do nově vznikajícího územního plánu, tzv. Metropolitního plánu.

Dále byla diskutována možnost zřídit ve vybraných oblastech lokality obytnou zónu, popř. snížit maximální povolenou rychlost.

Bez usnesení komise

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 26. července 2017