

**Zápis ze 7. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 30. října 2023  
(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

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová, Ing. arch. Š. Bratřka

komise byla usnášeníschopná

**Řádné body programu:**

**1. Zahájení**

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 6. jednání komise s tím, že k bodu 5 bude doplněn požadavek občanů na zabránění pronikání hluku do okolní zástavby. Následně byl schválen program 7. jednání.

**2. Návrh změny Z 3571/35 ÚP SÚ HMP pro veřejné projednání – Nádraží Krč – etapa 4**

Návrh změny územního plánu spočívá ve změně plochy izolační zeleně /IZ/ na plochu zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní s kódem míry využití území K /ZVO-K/ za účelem umožnění výstavby (administrativa/hotel) v lokalitě Nádraží Krč v „oku“ sjezdu z Jižní spojky. Návrh změny navazuje na již schválenou změnu Z 2440, kterou došlo mj. ke změně funkčního využití v okolí budoucí stanice metra D Nádraží Krč.

Po představení návrhu změny územního plánu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

**Komise souhlasí se změnou č. Z 3571/35 ÚP SÚ HMP a požaduje v následných fázích důsledně řešit hlukové poměry v lokalitě**

*1 – pro; 0 – proti; 6 – se zdržel: usnesení nebylo přijato*

**3. Komunikační propojení Sulická – Vrbova**

Návrh komunikačního propojení ul. Sulická a Vrbova na pozemcích v soukromém vlastnictví v místě stávajících skladových areálů mezi Jižní spojkou a lesem Velký Háj s cílem dopravě odlehčit komunikaci Sulická a Pod Višňovkou. Jedná se o jediné možné z prověřovaných řešení. Městskou částí dlouhodobě požadovaná dopravní studie jižního sektoru Prahy nebyla doposud zpracována. Komunikační propojení bylo požadováno i ZMČ P4 v letech 2018 a 2022 v rámci připomínkování Metropolitního plánu. Návrh je předkládán ve dvou fázích. Fáze 1 představuje provizorní řešení ve stopě stávající příjezdové komunikace ke skladovým areálům. Fáze 2 představuje plnohodnotné finální řešení (včetně řešení MHD, cyklo, parkování, ...) v severnější stopě skrze stávající areály. V západní části řešeného území se obě stopy sjednotí. Součástí je řešení dvou nových křižovatek s ul. Sulická a Vrbova. S fází 2 je spojena budoucí změna územního plánu v navazujících plochách. Obě fáze jsou investicí soukromého investora.

Po představení návrhu a následné diskusi byla navržena následující usnesení:

**Komise doporučuje radnímu pro dopravu zveřejnit na webu MČ Praha 4 všechny studie a měření (zejména dopravní intenzity a měření hluku) z dané oblasti.**

*2 – pro; 0 – proti; 5 – se zdržel: usnesení nebylo přijato*

**Komise požaduje samostatné jednání k dané oblasti z hlediska dopravy a územního rozvoje.**

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

**Komise požaduje komplexní dopravní studii jižního sektoru hl. m. Prahy (již opakovaně žádáno) a doporučuje Radě MČ P4 o této věci urychleně jednat s IPR a HMP.**

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

**Komise doporučuje pokračovat v přípravě investice soukromého investora komunikačního propojení Sulická – Vrbova ve fázi 1 a 2.**

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

#### **4. Hmotová studie BD Pod Stárkou, parc. č. 2892/1 k.ú. Michle**

Předmětem hmotové studie je návrh základního urbanistického a hmotového řešení stavby bytového v ul. Pod Stárkou v místě stávajícího areálu objektů a drobných staveb sloužících jako garáže, sklady, dílny. Všechny tyto objekty budou odstraněny. Bytový dům je tvořen dvěma samostatně stojícími objekty se 4 NP na společné podnoži podzemních garáží. Objekty jsou jednoduchého čtvercového půdorysu. Z hlediska územního plánu je záměr umisťován do plochy SV-C (kpp=0,5). Vzhledem k tomu, že u přímo sousedících pozemků již změnou územního plánu došlo k navýšení kódu míry využití území na E (kpp=1,1), je záměrem investora využít podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (kpp=0,8). Zastavěná plocha objektů (včetně podzemního podlaží) je navržena v rozsahu cca 45 % plochy řešeného pozemku, bude tedy dosaženo dostatečné plochy zeleně na rostlém terénu. Další zeleň bude doplněna na konstrukci střechy podzemních garáží.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi byla navržena následující usnesení:

**Komise souhlasí s hmotovou studií a v dalších fázích požaduje půdorysně pootočít objekty do rovnoběžné polohy s linií uliční čáry ul. Pod Stárkou a dále podrobně řešit zeleň na vlastních pozemcích.**

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

#### **5. EKOREZIDENCE BRANÍK, při ul. Bezová, Na Mlejнку, Jižní spojka – pokračování společného řízení**

Dne 16. 10. 2023 bylo na úřední desce MČ P4 zveřejněno oznámení odboru stavebního ÚMČ P4 č.j. P4/417559/23/OST/FATU ze dne 12. 10. 2023 o pokračování společného řízení na umístění a povolení stavby EKOREZIDENCE BRANÍK. K záměru bylo vydáno v dubnu 2021 společné územní a stavební povolení. V březnu 2022 odvolací orgán zrušil společné územní a stavební povolení a věc vrátil k novému projednání. Účastníci řízení mohou své námitky uplatnit do 15. 11. 2023. Záměr spočívá ve výstavbě souboru bytových domů v území vymezeném ul. Bezová, Na Mlejнку, Jižní spojka a tokem Kunratického potoka. Sekce jsou rozděleny na objekt SO1 zahrnující bytové domy A1 a A2 a objekt SO2 zahrnující bytové domy A3, A4 a A5. Soubor bytových domů tak zahrnuje celkem 5 objektů jednoduchého kubického tvaru na polozapuštěném suterénu, s 5-6 NP zastřešenými plochou střechou s výškou atiky max. +19,000 m. Poslední podlaží jsou ustoupená. V bytových domech je navrženo celkem 289 bytových jednotek. Soubor bude sloužit pouze k bydlení. V podzemním podlaží je celkem 173 parkovacích stání, dalších 14 návštěvnických stání je navrženo na terénu. Bytové domy budou napojeny na nově navrhovanou slepou komunikaci s obratištěm, která bude napojena na stávající komunikaci Bezová.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi byla navržena následující usnesení:

**Komise zásadně nesouhlasí se záměrem a doporučuje Radě MČ P4 opětovně uplatnit námitky a využít všech zákonných prostředků k zamezení výstavby.**

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

Jednání komise bylo ukončeno v 18:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářik – předseda komise

dne 6. listopadu 2023

