

**Zápis z 6. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 25. září 2023
(od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)**

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářik – předseda komise, akad. arch. J. Eismannová, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, J. Svatá

Omluvení členové: Mgr. A. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Bratřka, R. Králíček, Ing. O. Pukl

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 5. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 6. jednání s tím, že byl z programu stažen původní bod č. 2 - Cvičební a relaxační centrum Děkanka, parc. č. 1775/185, 1775/186 k.ú. Nusle.

2. Bytový dům Michelská, parc. č. 772/2,773/1,760/1-5,761 k.ú. Michle

Předmětem stavebního záměru je dostavba uliční fronty v ul. Michelská bytovým domem vizuálně rozděleným na tři objekty od sebe výškově osazené se vzájemným rozdílem výšky 1,35 m, což odpovídá stoupání ulice. Bytový dům má 1 PP a 4 NP, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Společnou základnu vytváří podzemní parkovací plocha s 34 místy a skladové zázemí jednotlivých bytů. Hmotově suterén objektu využívá přirozené sklonitosti pozemku a je skryt pod upraveným terénem vyjma vjezdové části navazující na přilehlou komunikaci. Napojení na komunikaci je řešeno samostatným vjezdem a samostatným výjezdem. Ve 4 obytných podlažích je umístěno 34 bytových jednotek.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem.

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

3. Polyfunkční dům Michelská, parc.č. 1374 k.ú. Michle

Záměr spočívá v novostavbě polyfunkčního domu ve svahu na rohu ulic Michelská a Hadovitá. Dům půdorysně kopíruje tvar pozemku, má 1 PP a 5 NP, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující. V návrhu je zvýrazněno nároží, jako tradiční městský architektonický prvek. V nárožním parteru jsou navrženy dvě komerční jednotky. Objekt zde ustupuje od stavební čáry a rozšiřuje tak stávající veřejný prostor/chodník. V nadzemních podlažích je umístěno 16 bytů. V podzemním podlaží je navrženo 12 parkovacích stání pro automobily, další 3 místa jsou navržena ve dvorní části. Parkovací stání jsou přístupná z ul. Hadovitá příjezdovou rampou podél hranice se sousedním pozemkem.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí se stavebním záměrem. Navržený objem překračuje možnosti pozemku stavby. Podíl zeleně na pozemku neodpovídá situaci v okolní zástavbě.

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

4. Stavba individuálního bydlení, ul. Pod Vršovickou vodárnou I, parc.č. 700/88 k.ú. Michle

Stavební záměr byl poprvé projednán již na 3. jednání komise v březnu 2023. Záměr spočívá v novostavbě objektu pro individuální bydlení v ul. Pod Vršovickou vodárnou I mezi bytovým domem č. p. 1345 a administrativním objektem č. p. 1369. Stavba pro individuální bydlení má celkem 1 PP a 4 NP, oproti původnímu návrhu je plošně redukováno 3. a 4. NP. Zastřešení je plochou střechou. V suterénu se nachází komerční prostor se zázemím, technická místnost a sklepní koje. Vstup do 1. PP je možný ze severní strany vlastním vstupem, nebo po schodišti z 1. NP. V nadzemních podlažích jsou navrženy 3 byty. Před objektem je navržena předzahrádka a na zpevněné ploše 5 parkovacích stání. Na požadavek komise bylo doplněno řešení zeleně a vztah navrhované stavby k sousedním pozemkům, na jejichž hranici je stavba umístována. Vlastník těchto pozemků je se záměrem v této podobě srozuměn.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem. Odstup záměru od sousedních pozemků není předmětem souhlasného vyjádření komise.

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

5. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z plochy ZP na plochu SO4 v areálu Chateau St. Havel, Krč

Navržená změna spočívá 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. Plošný rozsah změny je 19 000 m². Důvodem pro pořízení změny územního plánu je plánovaný rozvoj hotelu a posílení jeho volnočasového a rekreačního potenciálu. Dle podkladové ověřovací studie Krčské údolí zpracované Studiem acht jde zejména o výstavbu podzemního/přízemního wellness (1 650 m²) a podzemního parkingu (630 m²).

V rámci diskuse komise vznesla požadavky na redukci plošného rozsahu požadované změny územního plánu (změnou nezasahovat na pozemky parc.č. 15/1, 15/2 ve východní části od objektu Chateau Havel v k.ú. Krč) a na budoucí rozvoj hotelu/rozšíření wellness pouze v místě severně od zámeckého hotelu historicky zastavěného hospodářskými budovami. Přítomná veřejnost vznesla mj. požadavek na zabránění pronikání hluku z areálu hotelu do okolní zástavby.

Komise přerušila projednání bez usnesení.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 2. října 2023