

Zápis: 13. zasedání dne 7. září 2020 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová, Ing. Z. Kovářík, Mgr. P. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Bratřka, J. Svatá, CSc., Mgr. A. Rejchrtová, Mgr. K. Dvořák, MUDr. A. Krajcová - komise byla usnášeníschopná

Omluveni: Ing. Arch. Y. Janková

Úvodem byl schválen zápis z 12. zasedání komise a byl schválen program 13. zasedání komise s doplněnými body č. 10 – podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 108/2017 a č. 11 - informace o záměru zpracování „Výhledu územního rozvoje MČP4 v horizontu 2050“

Řádné body programu:

1. Viladům Pod Křížkem, p.p.č. 1391 Braník

Záměr novostavby domu pro individuální bydlení se třemi bytovými jednotkami na křížení ulic Pod Křížkem a Mezivrší byl projednán na 12. zasedání komise. Na požadavek komise byly k dokumentaci doplněny sadové úpravy pozemku.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s novostavbou domu pro individuální bydlení „Viladům Pod Křížkem“.

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

2. Revitalizace brownfieldu na polyfunkční objekt (LOVENA) – ul. Modřanská 394/102

Záměr revitalizace průmyslového areálu mezi ul. Modřanská a Pod Kopcem byl projednán na 11. zasedání komise a byl upraven dle závěrů z tohoto jednání. Oproti původnímu návrhu došlo především k výrazné úpravě hmoty v ul. Pod Kopcem a severní dominanty při ul. Modřanská. Část bloku v ul. Pod Kopcem byla rozčleněna do dvou pohledově oddělených hmot s 5 NP a 4 NP reagujících na měřítko okolních budov. U nárožní dominanty s 6 NP bylo upuštěno od šikmého zvýraznění atiky. Počet bytových jednotek byl snížen na cca 118, plocha obchodního parteru byla navýšena na cca 350 m².

Komise přerušuje projednání a dále požaduje řešit úpravu/posunutí vjezdu do podzemních garáží a odstup JV části od nejbližší zástavby.

3. Bytový a administrativní soubor Herálecká

Hmotový koncept (ve 2 variantách) zástavby jako podklad pro změnu územního plánu na ploše mezi ul. Pacovská, Herálecká I a dětským hřištěm v ul. Krčská. Oproti podkladové studii projednávané na 5. zasedání komise došlo k výrazným úpravám. Investorem preferovaná varianta spočívá v umístění poloblokové zástavby se základní 5ti podlažní hmotou, na které jsou dále navržena směrem k dopravnímu hřišti postupně ustupující podlaží až do výše 8 NP. Celý parter bude určen pro nebytové prostory, ve vyšších podlažích budou bytové jednotky. Celková navržená plocha HPP je cca 19 300 m². Uvažováno je s větší prostupností souborem z ul. Pacovská směrem k dopravnímu hřišti. Na základě požadavku Policie ČR a dalších DOSS je dopravní připojení navrhováno ulicí Krčská do ul. Olbrachtova. Doložena byla dopravní studie.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s hmotovým konceptem v předložené podobě a dále požaduje: snížit hmotu přiléhající k dětskému hřišti, dále se zabývat dopravní obslužností souboru a především pěší prostupností

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

4. Novostavba bytového domu Hrusická 3a

Stavební záměr spočívá v novostavbě bytového domu s komerčním parterem v místě stávajícího dvoupodlažního objektu občanské vybavenosti na adrese Hrusická 3a/Měchenická 3 na sídlišti Spořilov II. Navržený objekt má 3 PP a 7 NP. V podzemních podlažích je navrženo 50 parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky objektu. Vjezd do podzemních garáží je na severní fasádě rampou z bezejmenné komunikace, která navazuje na ulici Střimelická. V parteru se vstupem z jižní fasády jsou navrhovány 2 komerční jednotky a restaurace s terasou. V 2. NP – 5. NP je celkem navrženo 32 bytových jednotek, v 6. a 7. NP, které jsou ustupující, je navrženo 8 mezonetových bytových jednotek.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s návrhem bytového domu z důvodu nepřijatelného zahušťování, narušení původní koncepce a kompozice sídliště Spořilov II

Hlasování pro usnesení:

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

5. Bytový dům Ve Svahu 13

Stavební záměr spočívá v přestavbě poloviny stávajícího rodinného dvojdomu č. p. 839/13 v ul. Ve svahu na bytový dům. Hmotu stávající poloviny dvojdomku bude nastavena o jedno plnohodnotné podlaží a dále ještě jedno podlaží ustupující. Směrem do zahrady pak bude ke stávajícímu objektu přistavěna pětipodlažní hmota (1PP + 4 NP). Půdorysné rozměry 1. NP této přistavěné zahradní části odpovídají přibližně půdorysným rozměrům stávajícího objektu. V úrovni 4. NP jsou navrženy terasy. V bytovém domě je navrženo 9 bytových jednotek. Doprava v klidu je řešena na terénu na pozemku stavby a dále na protější straně ulice Ve Svahu na pozemku stavebníka. Stavebník plánuje do budoucna obdobné stavební úpravy i u sousední druhé poloviny rodinného dvojdomu, které je spoluvlastníkem.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s navrhovanou stavbou bytového domu, která nerespektuje charakter stávající zástavby v ul. Ve Svahu (hloubka zástavby, výška, počet bytových jednotek).

Hlasování pro usnesení:

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

6. Změna č. Z 2874/00 ÚP SÚ HMP – stavební úpravy a změna užívání části stavby hotelu Corinthia Towers Prague

Změna spočívá ve změně současného funkčního využití ZVO – zvláštní komplexy občanského vybavení ostatní (kde není přípustná bytová funkce) na funkční využití SV – všeobecně smíšené za účelem stavebních úprav a částečné změny užívání hotelu Corinthia Towers Prague na rezidenční bydlení - do 11. nadzemního podlaží lůžkové části budou ponechány hotelové pokoje, od 12. do 24 nadzemního podlaží budou umístěny byty. Oba provozy budou přitom striktně odděleny, včetně vstupů. Záměr žadatele se týká pouze interiérů budov, obnovy fasády a

nepředpokládá další výstavbu na pozemcích žadatele. MČ Praha 4 již v letech 2018 a 2019 zaujala k návrhu změny nesouhlasné stanovisko z důvodu, že v návrhu změny nebyl stanoven kód míry využití, který by byl limitem pro případnou novou výstavbu v řešeném území.

Usnesení komise:

Komise doporučuje nadále nesouhlasit s návrhem změny Z 2874/00 ÚP SÚ HMP z důvodu, že návrh nebyl zpracovatelem změny upraven dle požadavku MČ Praha 4.

Hlasování pro usnesení:

6 – pro; 0 – proti; 2 – se zdržel: usnesení bylo přijato

7. Změna č. Z 2908/00 ÚP SÚ HMP – vymezení tramvajové trati Na Veselí – Pankrác – Budějovická

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V ÚP SÚ HMP, jejichž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy v roce 2014. Změna navrhuje vymezení nové tramvajové tratě v úseku Na Veselí (křížení ul. Na Pankráci x Na Veselí) – Pankrác – Budějovická (křížení ul. Budějovická x Antala Staška) jako veřejně prospěšné stavby. V budoucnu předmětný úsek tramvajové tratě umožní propojení s tzv. „Jižní tramvajovou tangentou“.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s návrhem změny č. Z 2908/00 ÚP SÚ HMP a požaduje návrh změny upravit do souladu se studií prodloužení tramvajové trati ul. Na Pankráci a Budějovická s ukončením za křižovatkou ul. Budějovická x Na Strži u objektu České pošty.

Hlasování pro usnesení:

6 – pro; 0 – proti; 2 – se zdržel: usnesení bylo přijato

8. Změna č. Z 2964/00 ÚP SÚ HMP – zrušení VPS tramvajová vozovna Modřany – Hodkovičky, změna ze ZMK na SV-F

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V ÚP SÚ HMP, jejichž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy v roce 2014. Změna ruší veřejně prospěšnou stavbu VPS 3/DT/4 Praha 4 – výstavba tramvajové vozovny Modřany – Hodkovičky, která bude odstraněna ze seznamu veřejně prospěšných staveb. Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ při ul. Šífařská a Mezi Vodami. Změna redukuje celoměstský systém zeleně (CSZ) o 2 042,7 m². Jedná se o zarovnání navazujícího rozvojového území dle hranic pozemků.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s návrhem změny č. Z 2964/00 ÚP SÚ HMP pouze částečně. Komise souhlasí se zrušením VPS 3/DT/4 Praha 4 – výstavba tramvajové vozovny Modřany – Hodkovičky. Komise nesouhlasí se změnou plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ při ul. Šífařská a Mezi Vodami na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/.

Hlasování pro usnesení:

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

9. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy

Aktualizace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy č. 5 byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v uplynulém období říjen 2014 – březen 2017 schválené ZHMP dne 14. 4. 2018 usnesením č. 38/9.

Úkolem aktualizace bylo uvést dokumentaci do souladu s novelizovanou legislativou, aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky a převést grafickou část do nového digitálního datového modelu. Dále bylo nutné na základě Zprávy o uplatňování provést konkrétní změny textu i vymezených ploch a koridorů vycházejících z nových studií, prověření a nově zjištěných skutečností mimo jiné souvisejících s přípravou Metropolitního plánu, který je zpracováván v podrobnějším měřítku pro stejné řešené území.

Mezi nejzásadnější změny patří nové uspořádání textové části v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., nebo změna „rozvojových a transformačních oblastí“, které ZÚR vymezovat nemohou, na „rozvojové a transformační plochy“. Terminologie a použité pojmy byly sjednoceny tak, aby jednotlivé pražské dokumentace na sebe navazovaly (PSP, ÚAP, ZÚR, MPP a ÚPČP). Všechny výkresy grafické části jsou nově zpracovány nad podkladem Základní mapy a neobsahují prvky mimo území Prahy, ani prvky stávající. Výkresy byly sloučeny v souladu s vyhláškou. Čtyři výkresy ZÚR jsou nově doplněny schémata popisujícími celkové systémy infrastruktury, včetně stávajících prvků. Formální změny jsou doplněny věcnými změnami ploch a koridorů. Z nich nejvýraznější jsou změny nadregionální a regionální úrovně ÚSES související s revizí celého systému. Zcela nové je také pojetí a vymezení „krajin“.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s Aktualizací č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy.

Hlasování pro usnesení:

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

Konkrétní připomínky členů komise budou do 10 dnů od jednání zaslány tajemníkovi komise k zapracování do vyjádření městské části.

10. Podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 108/2017

Předmětem podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je změna plochy ZVO – zvláštní – ostatní a plochy SV-G - všeobecně smíšené s kódem míry využití území G na plochu SV-S - všeobecně smíšené s kódem míry využití území S za účelem realizace II. etapy souboru Rezidence Park Kavčí Hory.

Bude projednáno až po zařazení bodu do řádného programu zveřejněného týden před jednáním komise, aby se projednání mohla zúčastnit dotčená veřejnost.

11. Informace o záměru zpracování „Výhledu územního rozvoje MČP4 v horizontu 2050“

Členům komise byla poskytnuta informace o záměru MČ P4 zadat veřejnou zakázku malého rozsahu „Výhledu územního rozvoje MČP4 v horizontu 2050“ a o předmětu této zakázky. Bližší informace na některém z dalších jednání komise poskytne radní pro územní rozvoj P. Opa.

Jednání komise bylo ukončeno v 19:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 14. září 2020