

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ Praha 4

Zápis: 1. zasedání dne 5. ledna 2015 od 15.00 místnost č. 912

Přítomni dle prezenční listiny

Komise - přítomno 6 členů, 1 nepřítomen – omluven

1. **a) seznámení členů** komise jmenované usnesením Rady MČP4 č. 4NR-37/2014 ze dne 17.12.2014 s jednacím řádem Komise RMČP4 dle usnesení Rady MČP4 č. 4NR-64/2014 ze dne 17.12.2014

Komise územního rozvoje a výstavby RMČ Praha 4

Předsedkyně : Akad. arch. Jaromíra Eismannová

Členové : Ing. Marie Jelínková, Ing. Zdeněk Kovařík, Ing. Ivo Vaněk, EUR.ING.

Veřejnost: Mgr. Jan Slanina, Ing. Olga Volicerová, Ing. arch. Ivan Hnízdil

b) doplňující návrh předsedkyně Akad. arch. Jaromíry Eismannové

- projednání „ Statutu Komise územního rozvoje a výstavby“ zpracovány

připomínky přítomných (čistopis v příloze) – *hlasování: 6 ANO, 1 nepřítomen*

2. **Building H a hotel Vyskočilova – zjišťovací řízení EIA**

(http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA953)

Záměr je umístěn v území BB Centra na Brumlovce. Na nároží křižovatky Vyskočilova s ul. Želetavská je navržena dvojice nezávislých objektů – objekt hotelu, na nějž navazuje administrativní budova Building H. Administrativní budova bude mít pět suterénů a 13 nadzemních podlaží. Budova hotelu bude mít čtyři suterény a 14 nadzemních podlaží. Celková zastavěná plocha objektů bude cca 3 024 m². Celková hrubá podlažní plocha bude činit 26 794 m². Obě stavby budou mít společnou podnož suterénního parkingu, v níž bude umístěno 370 parkovacích stání. Vjezd do podzemních garáží bude řešen jednosměrným příjezdem z ul. Jemnická přes nově navrženou obslužnou komunikaci, která propojí ul. Jemnickou s ul. Vyskočilovou. Výjezd z garáží bude umožněn pouze pravým odbočením do ul. Vyskočilova. Podle platného UPn se pozemky dotčené stavbou v k.ú. Michle nacházejí v území funkčně vymezeném jako SV – všeobecně smíšené, bez kódu míry využití území.

V blízkém území je uvažována, připravována a realizována řada záměrů v různém stádiu procesu povolování výstavby dle platného stavebního zákona: administrativní budova Delta I+II, vratná a nájezdová rampa – ul. Vyskočilova x 5. Května, jejichž výstavbou může dojít k významnému zhoršení životního prostředí zejména pro sousedící areál základní školy Bítovská a mateřské školy Přímětická s přilehlým obytným sídlištěm Michelská; administrativní budova AC Budějovická; Parkovací dům Budějovická; administrativní budova Malá ledová věž; administrativní budova Beryl; Bytový dům BDE; administrativní budova MPP; administrativní budova Parkview; administrativní budova City Deco; administrativní budova City Element;

kongresové centrum City Forum; bytový dům Rezidence výhledy Pankrác...), které vygenerují na komunikacích mezi Brumlovkou a Pankrácí další automobilovou dopravu a negativní vlivy na životní prostředí. Předložené oznámení kumulativní efekt těchto staveb nezohledňuje, což vedlo k podhodnocení vstupních údajů pro hlukovou a rozptylovou studii záměru.

Komise po projednání záměru „Building H a hotel Vyskočilova“ a *hlasování: 6 ANO, 1 nepřítomen*

doporučila Radě MČ Praha 4 zaujmout k záměru „Building H a hotel Vyskočilova“ v předložené podobě :

I. nesouhlasné stanovisko z těchto důvodů:

1. Záměr se dle platného územního plánu nachází ve stabilizovaném území tvořeném převážně 3-9ti podlažními objekty, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.
2. Záměr je umístován do nadlimitně zatíženého území.
3. Oznámení záměru nezohledňuje všechny kumulativní vlivy ostatních uvažovaných, připravovaných a realizovaných staveb v území, které může být výstavbou záměru „Building H a Hotel Vyskočilova, Praha 4 - Michle“ dotčeno, což vedlo k podhodnocení vstupních údajů pro hlukovou a rozptylovou studii záměru. V blízkém území je uvažována, připravována a realizována řada záměrů v různém stádiu procesu povolování výstavby dle platného stavebního zákona: administrativní budova Delta I+II, vratná a nájezdová rampa – ul. Vyskočilova x 5. Května, jejichž výstavbou může dojít k významnému zhoršení životního prostředí zejména pro sousedící areál základní školy Bítovská a mateřské školy Přímětická s přilehlým obytným sídlištěm Michelská; administrativní budova AC Budějovická; Parkovací dům Budějovická; administrativní budova Malá ledová věž; administrativní budova Beryl; Bytový dům BDE; administrativní budova MPP; administrativní budova Parkview; administrativní budova City Deco; administrativní budova City Element; kongresové centrum City Forum; bytový dům Rezidence výhledy Pankrác...), které vygenerují na komunikacích mezi Brumlovkou a Pankrácí další automobilovou dopravu a negativní vlivy na životní prostředí. Předložené oznámení kumulativní efekt těchto staveb nezohledňuje, což vedlo k podhodnocení vstupních údajů pro hlukovou a rozptylovou studii záměru.
4. Předpokládaná obrátkovost osobních automobilů „1,2“ pro administrativní budovu a „2,4“ pro budovu hotelu neodpovídá skutečnému celkovému počtu jízd osobních vozidel generovaných záměrem v obou směrech.
5. Podle světelně-technické studie vlivu stavby na proslunění a denní osvětlení okolní zástavby nejsou dodrženy požadované normové hodnoty denního osvětlení téměř u všech posuzovaných stávajících objektů v ul. Jemnická a Vyskočilova.
6. Navrženým jednosměrným příjezdem do garáží objektu z ul. Jemnická vzroste dopravní zatížení ulic Jemnická a Telčská s obytnou zástavbou nad hranici únosnosti. Vzhledem k tomu, že výjezd z garáží neumožňuje levé odbočení

směrem do ul. Michelská, bude docházet k otáčení vozidel a zvýšení dopravní intenzity také v ul. V. Sedláčka, Za Brumlovou a Želetavská.

- II. požadovat další posuzování záměru procesem tzv. velká EIA s veřejným projednáním, aby mohly být vyhodnoceny veškeré vlivy záměru na veřejné zdraví a životní prostředí v kumulaci s příspěvky dalších připravovaných staveb v území.

3. změny ÚPn hl.m. Prahy – ve fázi návrhu zadání změny CVZ část č. 1

návrh doporučení k usnesení č. 4NR – 54/2014 ze dne 17.12.2014 pro zasedání

Zastupitelstva MČP4 dne 21.1.2015

(http://servis.praha-mesto.cz/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_CVZ_V/navrh_zadani.html)

Komise územního rozvoje a výstavby doporučuje RMČP4 revokovat usnesení č. 4NR – 54/2014 ze dne 17.12.2014 z níže uvedených důvodů s následujícími připomínkami k jednotlivým návrhům na pořízení návrhu zadání celoměstsky významných změn:

- městská část Praha 4 souhlasí s pořízením CVZ č. Z 2855/00, Z 2874/00, Z 2954/00, Z 2955/00, Z 2956/00, Z 2958/00 (u CVZ č. Z 2958/00 městská část Praha 4 upozorňuje, že celý pozemek parc.č. 989/1 v Hodkovičkách je již zařazen v CVZ č. Z 2855/00)
- v návrhu zadání CVZ č. Z 2964/00 městská část Praha 4 souhlasí se stavbami pro bydlení se souvisejícími stavbami veřejného vybavení a služeb, + nesouhlasí s monofunkčními administrativními objekty v dotčeném území
- (*hlasování k návrhu zadání změny: 0pro; 6proti; 0zdržel se – platí podmínka*
MČP4 městská část Praha 4 bere na vědomí pořízení CVZ č. Z 2908/00 - prodloužení tramvajové trati Na Pankráci – Budějovická
(*hlasování k návrhu zadání změny : 0pro; 3proti; 4zdržel se*)
- městská část Praha 4 nesouhlasí s pořízením CVZ č. Z 2965/00 – změna funkčního využití ploch ze stávajícího PZO – zahrádky a zahrádkářské osady na OB – čistě obytné za účelem bytové zástavby. Důvodem je narušení pohledově exponované souvislé stávající zeleně na kopci Bohdalec.
- městská část Praha 4 nesouhlasí s pořízením CVZ č. Z 2845/00 - VPS – obchvat Kunratic se zaústěním na ul. Vídeňskou v Krči na úrovni obytného souboru Zelené údolí. Důvodem je nesouhlas s umístěním paralelní kapacitní komunikace s částí ul. Vídeňská na území Kunratic a její vyústění v Krči na dopravně přetíženou část ul. Vídeňská směřující do centra Prahy.
(*hlasování k návrhu zadání změny: 0pro; 6proti; 0zdržel se*)
- městská část Praha 4 nesouhlasí s pořízením CVZ č. Z 2957/00 - změna funkčního využití ploch ze stávajícího PZO – zahrádky a zahrádkářské osady a IZ – izolační zeleň na OB – čistě obytné. Důvodem je zachování funkce izolační zeleně zajišťující ochranu Starého Spořilova před hlukem a imisemi z komunikace 5. Května
(*hlasování k návrhu zadání změny: 0pro; 5proti; 1zdržel se*)
- městská část Praha 4 nesouhlasí s pořízením CVZ č. Z 2959/00 – změna stávajícího funkčního využití VV – veřejné vybavení nově na plochu s funkčním využitím jako přírodní rekreační plochy – SO1 při ul. Klánova. Pozemek je územním plánem vymezen pro VPS 5/VZ/4 Praha 4 – Hodkovičky, Lhotka – domov důchodců. Městská část Praha 4 si chce ponechat rezervu pro případnou výstavbu zařízení veřejného vybavení města. (*hlasování k návrhu zadání změny: 0pro; 5proti; 1zdržel se*)

4. Administrativní dům MPP (proběhlo ústní jednání k UR)

(http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA896)

Informace o stanovisku MČ P4 – v příloze

Komise doporučuje nesouhlas se záměrem v předložené podobě z důvodů :

- nerespektování urbanistické struktury a dotvoření charakteru stávající zástavby
 - nedostatečná prostupnost dotčeného území s jasnou strukturou
 - nedodržení odstupových a požárních úseků od stávajících nemovitostí
 - rozpor se stávajícím územním plánem a platnými pravomocnými stavebními povoleními a kolaudačními rozhodnutími v dotčeném území „pentagonu“
 - nesplnění požadavku MČP4 aktualizovat „master plan parteru lokality“
- projednaný před vydáním rozsudků Nejvyššího správního soudu na zrušení záměrů staveb EPOQUE – bytový dům (dnes vydáno nepravomocné SP pro přejmenovanou stavbu nově BDE) a EPOQUE hotel (dnes navržen MPP)

5. Různé : Dotazy –

- Ing. M. Jelínková : „ Parkovací stání Podolská“ – investiční akce MČP4 – kompetence MST Ing.J.Bodenlos, bude předáno k zodpovězení
- Mgr. J. Slanina : Dne 29.1.2015 bude ústní jednání v územním řízení ke stavbě „ **Viladům Hodkovičky**“ – jaké stanovisko zaujme MČP4 jako účastník územního řízení : Odpověď: nadále platí usnesení R MČP4 – nesouhlas, který bude odd. OKAS písemně uplatňovat usnesením RMČP4 15R-701/2013 ze dne 29.5.2013 a dle usnesení zastupitelstva MČP4 č. 9Z-56/2012 ze dne 7.6.2012 s přijatými limity pro výstavbu ve stabilizovaných rezidenčních lokalitách.
- Mgr. J. Slanina: dne 23.1.2015 bude ústní jednání v územním řízení ke stavbě „obytná budova Hodkovičky, etapa č.1“ při ul. Šífařská; Odpověď : záměr je na podkladě US Hodkovičky –V Náklích, v komisi 2012 nebyly námitky; s dokumentací se musí OKAS seznámit a na příštím zasedání předá informaci
- Ing. M. Jelínková : v jakém stadiu je projednávání žaloby proti stavbě BDE - bude předáno k zodpovězení Odboru právnímu MČP4
- Ing. Z. Kovařík : námět k projednání na příštích zasedáních komise – připomínky k UAP+ k PSP

6. Úkoly :

Předseda Komise Akad.arch. J. Eismannová ukládá – I. tajemník komise bude :

- 1/ pravidelně 1x týdně informovat předsedkyni komise a členy o zahájených územních a stavebních řízeních;
- 2/ o oznámeních podle zák.č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
- 3/ o oznámení projednání změn územního plánu a ostatních územně plánovacích dokumentech

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 8.1.2015 zapsala : Ing. arch. B. Adamová – vedoucí odd. PUP