

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 14. zasedání dne 5. října 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, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Mgr. A. Rejchrtová, Mgr. K. Dvořák, MUDr. A. Krajcová - komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 13. zasedání komise a byl schválen program 14. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Dostavba bytového domu Za Pruhy č. p. 1543

Záměr spočívá ve výstavbě bytového domu o deseti bytových jednotkách v ul. Za Pruhy. Bytový dům je hmotově koncipován jako třetí sekce stávajících BD č. p. 1543 a 1544. Objekt bytového domu o lichoběžníkovém půdorysu a zastavěné ploše 177 m² je zastřešen plochou střechou. Bytové jednotky jsou umístěny ve 2.-5. NP, přízemí slouží jako garáž s 8 parkovacími stáními na zakladačích. Tato garáž má výjezd na novou zpevněnou plochu napojenou na stávající zpevněnou plochu na východní straně stávajícího objektu. Tato zpevněná plocha je dopravně napojená na ulici Návršní. Dvě návštěvnická parkovací stání jsou umístěna na západní části objektu u vstupu pro pěší. Část dřevin bude z důvodu kolize se stavbou z pozemku odstraněna.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se záměrem a požaduje řešit náhradní výsadbu na pozemku žadatele.

4 – pro; 1 - proti; 4 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

2. Hmotová studie Rezidence Jílovská 1048/13

Záměr spočívá ve výstavbě bytového domu se 13 byty v místě stávajícího RD č. p. 1048/13 v ul. Jílovská, který bude demolován. Budova bytového domu Rezidence Jílovská je navržena jako čtyřpodlažní. Poslední patro půdorysně ustupuje o 2 m. Výška hlavní římsy dosahuje 9 m. Kapacita parkování je 13 vázaných parkovacích míst pro bydlení a 1 návštěvnické parkovací místo. Všechna parkovací místa jsou umístěna do podzemní garáže. Vjezd do garáže je zajištěn autovýtahem. Vjezd do podzemní garáže a vstup do domu je řešen z ulice Jílovská. Zastavěnost nadzemní části budovy je 46 % plochy pozemku.

Komise přerušuje projednání a požaduje snížit míru zastavění pozemku.

3. Hmotová studie bytového domu Štúrova, p.p.č. 1105, 1106 k.ú. Lhotka

Hmotová studie řeší zástavbu pozemků parc.č. 1105, 1106 v k.ú. Lhotka bytovým domem. Pozemky se nacházejí v lokalitě Kolonie Tempo se strukturou zahradního města. Stávající stavby v dotčeném stavebním bloku nepřevyšují 3 NP. Navrhovaný bytový dům má 5 NP, přičemž poslední podlaží je po celém obvodu ustoupené. Střecha objektu je navržena jako plochá. Celkový počet bytových jednotek je 19. Hlavní vstup i vjezd do objektu je z východní strany při ul. Štúrova. Vjezd do objektu je řešen pomocí autovýtahu do 1. PP, ve kterém se nachází hromadná garáž s kapacitou 18 parkovacích míst. Zastavěnost nadzemní části budovy je 50 % plochy pozemku.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí se záměrem. Záměr svými parametry neodpovídá charakteru stávající stabilizované zástavby se strukturou zahradního města. Dopravní připojení bytového domu s navrhovanou kapacitou na ul. Štúrova je nepřijatelné.

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

4. Ideová studie Zálesí – obchodní zařízení se dvěma byty + prodej části p.p.č. 963/9 k.ú. Lhotka

MČ Praha 4 obdržela k vyjádření žádost o prodej části p.p.č. 963/9 k.ú. Lhotka ve vlastnictví hl. m. Prahy za účelem sloučení se sousedním pozemkem ve vlastnictví žadatele, na kterém má být umístěno obchodní zařízení se dvěma byty. Jedná se o nepodsklepenou dvoupodlažní stavbu čtvercového půdorysu na křižovatce ul. Zálesí a Štúrova. Objekt má plochou střechu, plášť směrem do křižovatky je navržen z prosklené fasády. Na zpevněné ploše v jižní části pozemku jsou navržena 3 parkovací stání přístupná z ul. Štúrova. Požadovaná část pozemku p.č. 963/9 k.ú. Lhotka ve vlastnictví hl. m. Prahy má být využita pro zeleň a pěší komunikace.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí se záměrem obchodního zařízení se dvěma byty na křižovatce ul. Zálesí a Štúrova a doporučuje Radě MČ P4 nesouhlasit s prodejem části p.p.č. 963/9 k.ú. Lhotka ve vlastnictví hl. m. Prahy.

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

5. Studie Branické domy, p.p.č.1535, 1537 k.ú. Braník

Studie řeší zástavbu pozemků na nároží ul. Branická a Pod Svahem dvěma bytovými domy. Bytové domy dotvářejí uliční frontu v ul. Branická. Respektují stavební čáru, hloubku zástavby a výšku stávajících objektů v ul. Branická. Přízemí bytových domů je částečně vymezeno pro parkování – 11 parkovacích stání přístupných z ul. Pod Svahem a 6 parkovacích stání přístupných vjezdem z ul. Branická a částečně pro 126 m² pronajímatelné plochy (služby/kavárna). Ve 2 až 4 NP (podkroví) je umístěno celkem 15 bytových jednotek.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s předloženým záměrem.

4 – pro; 0 - proti; 5 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

6. Návrh změny Z 3226/15 ÚP SÚ HMP – ZVO na SV-G – změna způsobu užívání na obytnou funkci, ul. Pod Višňovkou

Změna spočívá ve změně stávající plochy zvláštní komplexu občanského vybavení ostatní /ZVO/ na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití G /SV-G/ za účelem výstavby bytových domů. Současný zejména administrativní areál (Business Centrum Zálesí) má být nahrazen 9 bytovými objekty. Předpokládaná kapacita 61 000 m² HPP. Urbanistická koncepce vychází z pavilonové koncepce TN. Je respektována urbanistická pohledová osa (promenáda) navazující na budoucí náměstí před TN. Podél této osy jsou koncentrovány obchody, služby, restaurace. Promenáda je akcentována čtyřmi výškovými dominantami s 11 NP+1, výška se snižuje směrem k vilové zástavbě na 5 NP+1 a 4NP+1. MČ Praha 4 se ke změně Z 3226/15 ÚP SÚ HMP již opakovaně vyjadřovala a požadovala prověření navrhovaného kódu míry využití G územní

studií. Požadavek městské části nebyl doposud s ohledem na omezené personální kapacity Oddělení pořizování dílčích dokumentací MHMP akceptován.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s návrhem změny Z 3226/15 ÚP SÚ HMP.

Hlasování pro usnesení:

4 – pro; 4 - proti; 1 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise souhlasí s návrhem změny Z 3226/15 ÚP SÚ HMP za podmínky snížení navrhovaného kódu míry využití G na F.

Hlasování pro usnesení:

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

7. Návrh změny Z 3248/15 ÚP SÚ HMP – SP na ZVO – výstavba administrativního objektu, ul. Mikuleckého

Změna spočívá ve změně stávající plochy sportu /SP/ na plochu zvláštní komplexu občanského vybavení ostatní /ZVO/ za účelem výstavby administrativního objektu při ul. Mikuleckého. Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele (MÉDEA a.s., IMP spol. s r.o.) a nacházejí se mezi areálem administrativních budov ve vlastnictví žadatele a zimním stadionem HC Kobra Praha. Pozemky jsou částečně využívány k parkování osobních vozidel, částečně jsou zastavěny administrativní budovou č. p. 1308. Záměrem investora je výstavba administrativního objektu o 5 NP a 1 PP na dotčených pozemcích. Stavba bude svým charakterem, využitím a architektonickým ztvárněním navazovat na stávající okolní administrativní zástavbu v ul. Mikuleckého. Stavba bude propojena spojovacím krčkem se sousední stávající administrativní budovou č. p. 1308, která je umístěna v ploše SP, tzn. v rozporu s územním plánem. V nové administrativní budově by měla mít sídlo TV Barrandov.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s návrhem změny Z 3248/15 ÚP SÚ HMP za podmínky dořešení dopravy v klidu v dotčené lokalitě a kompenzace úbytku ploch určených pro sport formou rekultivace hřiště na pozemku parc. č. 2711/18 v k.ú. Braník ve vlastnictví hl. m. Prahy, který přiléhá k pozemkům dotčených návrhem změny, na náklady navrhovatele změny.

Hlasování pro usnesení:

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

8. Informace o podnětu na změnu ÚP SÚ HMP č. 108/2017 – ZVO, SV-G na SV-S - II. etapa souboru Rezidence Park Kavčí Hory

K podnětu se vyjadřovala MČ Praha 4 již v roce 2017 nesouhlasně, a to z důvodu, že pro navrhovanou plochu SV nebyl stanoven kód míry využití. V letošním roce došlo k upřesnění podnětu – stanoven byl kód míry využití území S, pro tento kód byla Odbor územního rozvoje MHMP doložena podkladová studie upravené II. etapy souboru Rezidence Park Kavčí Hory (původní dvě věže s 22 NP sníženy na 10 NP). V současné době není podnět č. 108/2017 schválen Zastupitelstvem HMP a o pořízení změny nebylo dosud rozhodnuto. V případě, že bude rozhodnuto o pořízení změny, bude se MČ Praha 4 vyjadřovat ke změně ÚP SÚ HMP včetně podkladové studie ve fázi návrhu změny.

Jednání byli přítomni zástupci investora a navrhovatele změny (Central Group a.s.), kteří reagovali na dotazy vznesené při diskusi nad tímto bodem.

Jednání komise bylo ukončeno v 19:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 12. října 2020