

Zápis: 9. zasedání dne 2. prosince 2019 od 17.00 v místnosti č. 205 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

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

Úvodem byl schválen zápis z 8. zasedání komise a byl schválen program 9. zasedání komise s těmito úpravami – vyřazeny byly body č. 4 – Bytový dům Branická 26 a č. 5 - návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z SO3 na OB-F v ul. Za Mlýnem, zařazen byl nový bod - Služebnost zakazující vyšší stavbu na služebném pozemku parc.č. 1241/3 v k.ú. Krč

Řádné body programu:

1. Obytný soubor U Michelského mlýna – *doplněno dle požadavků ze 7. zasedání*

Studie byla upravena a doplněna dle požadavků komise. Solitérní BD v jižní části se 7 NP, autozakladače v přízemí, 15 bytových jednotek a 10 rodinných domů (staveb individuálního bydlení) s 4 NP, v přízemí parkovací stání a jedna obchodní jednotka. Původní počet parkovacích stání 126 je snížen na 39, původní hrubá podlažní plocha 11 620 m² je snížena na 6 181 m², původní objem odtěžené zeminy 45 133 m³ je snížen na 6 741 m³.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s navrženou podobou projektu bez připomínek.

Hlasování pro usnesení:

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

2. Bytový dům Baarova – p.p.č. 640, 641 k.ú. Michle

3. Bytový dům Baarova – p.p.č. 642, 643 k.ú. Michle

Záměry mají různého investora, ale stejného projektanta a jsou vzájemně koordinovány. Oba záměry byly proto projednány v jednom bodě. Bytové domy jsou situovány do proluky na severní straně ul. Baarova. Navržený objekt bytového domu na pozemcích č. parc. 642 a 643 je navržen jako pětipodlažní s ustupujícím 5. podlažím směrem do ulice i do dvora. Do zahrady na severní straně je vzhledem k výškovým poměrům o dvě podlaží vyšší. Tato podlaží jsou dominantně určena pro parkování a jsou deklarována jako podzemní, protože převážná část plochy těchto podlaží splňuje podmínky označení podlaží jako podzemní. V bytovém domě je navrženo 19 bytových jednotek a 3 ateliéry. Ve 3 podzemních podlažích jsou navržena parkovací garážová stání v počtu 25. Navržený objekt bytového domu na pozemcích č. parc. 640 a 641 je navržen jako pětipodlažní s ustupujícím 5. podlažím směrem do ulice, do zahrady i západním směrem. Do zahrady na severní straně je vzhledem k výškovým poměrům o dvě podlaží vyšší. Tato podlaží jsou navržena jako podzemní a jsou dominantně určena pro parkování. V bytovém domě je navrženo 23 bytových jednotek a 4 ateliéry. Ve 2 podzemních podlažích jsou navržena parkovací garážová stání v počtu 22. Oba bytové domy respektují stavební/uliční čáru v Baarově ulici a výškově navazují na hřebeny sedlových střech na severní straně ul. Baarova.

Komise přerušuje projednání a doporučuje: 1. větší ustoupení 4. a 5. NP (podlaží, která přesahují stávající střešní krajinu vymezenou sedlovými střechami domů na severní straně ul. Baarova) 2. prověřit možnost náhradní výsadby na městských

pozemcích na konci ul. Baarova při ul. 5. května 3. navrhnout řešení majetkoprávního vypořádání pozemků ve vlastnictví investorů, které jsou součástí veřejného prostranství při ul. Pod Farou.

Bez hlasování

4. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z LR na OB, ul. Nad Zátíším

Návrh změny územního plánu spočívá ve změně plochy s rozdílným způsobem využití LR – lesní porosty na plochu OB – čistě obytné na pozemcích parc.č. 140/77, 140/148 v k. ú. Lhotka za účelem výstavby rodinného domu při ul. Nad Zátíším pro vyřešení bydlení rodiny vlastníka pozemků. Pozemky byly dříve využívány jako zahrada se stavbou chaty. V roce 2008 byla stavba chaty z pozemku odstraněna a v současnosti jsou pozemky zarostlé náletovou zelení a jsou nevyužívané.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s návrhem změny

Hlasování pro usnesení:

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

5. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z LR na SP, ul. V Podzámčí

Návrh změny územního plánu spočívá ve změně plochy s rozdílným způsobem využití LR – lesní porosty na plochu SP – sportu na pozemcích parc.č. 36 a 48/7 v k.ú. Krč za účelem obnovení stavby domu na původním místě. Dotčené pozemky o celkové výměře 416 m² jsou vedené dle katastru nemovitostí jako zahrada a ostatní plocha. Na zahradě původně stál dům se zastavěnou plochou cca 90 m², který byl v devadesátých letech rozebrán vandaly. Do osmdesátých let, kdy původní zástavba v těchto místech ustoupila výstavbě komunikací Jižní spojka a V Podzámčí, v něm trvale žili předkové současného vlastníka. Existenci domu dokládají historické dokumenty a fotografie. Zbytky domu jsou na pozemku stále patrné. Záměrem žadatele je navrátit pozemky zpět do zastavitelného území a obnovit původní stavbu domu na pozemcích. Jedinou možností je přiřazení pozemků z hlediska funkce k sousední ploše s rozdílným způsobem využití SP – sport (Sokol Krč). Návrh na pořízení změny územního plánu byl projednán na jednání Komise pro územní rozvoj Rady MČ Praha 4 již 7. 11. 2016. Komise k návrhu nepřijala žádné usnesení (3 pro návrh, 0 proti návrhu, 2 zdržel se).

Usnesení komise:

Komise souhlasí s návrhem změny.

Hlasování pro usnesení:

5 – pro; 0 – proti; 4 – se zdržel: **usnesení bylo přijato**

6. Návrh postupu projednání zadání územních studií

Diskuse o stavu/harmonogramu projednání územních studií: ÚS Michle – předáno ke kontrole pořizovateli, v průběhu prosince 2019 budou známy připomínky IPR, veřejné projednání se očekává leden/únor/březen 2020, ÚS Krč – nutno oficiálně kontaktovat pořizovatele a ověřit jaký typ ÚS (pro změnu/pro rozhodování) a v jakém rozsahu se má pořizovat, ÚS Nové Dvory – na obsahovém zadání spolupracuje MHMP a IPR, návrh by měla MČ P4 obdržet v únoru 2020, P. Rejchrtová požaduje, aby návrh formálního zadání byl zpracován na MČ P4. Dále byly vzneseny náměty na zpracování studie dopravních vazeb v území podél Modřanské ul. a na zpracování územních studií Spořilov a Jiráskova čtvrť.

Bez usnesení

7. Služebnost zakazující vyšší stavbu na služebném pozemku parc.č. 1241/3 v k.ú. Krč

MČ Praha 4 uzavřela dne 25. 2. 2019 v souladu s usnesením ZMČ P4 č. 2Z-16/2019 s panem I. K. kupní smlouvu č. 2019/0084/OOM/MST k pozemku parc. č. 1241/3 v k.ú. Krč. Záměrem kupujícího bylo na tomto pozemku vybudování dvoupodlažní budovy – prodejny přírodních doplňků stravy z Austrálie a dalších produktů. Kupní smlouva byla uzavřena za podmínky zřízení služebnosti zakazující na služebném pozemku stavbu vyšší než 2 NP, max. 10 m. Kupující nyní požaduje zrušení uvedené služebnosti a zrušení služebnosti odůvodňuje rozporem s § 26-27 Pražských stavebních předpisů (výšková regulace).

Usnesení komise:

Komise doporučuje trvat na podmínkách kupní smlouvy odsouhlasené usnesením ZMČ P4 č. 2Z-16/2019 ze dne 6. 2. 2019.

Hlasování pro usnesení:

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

Jednání komise bylo ukončeno v 19:45 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 9. prosince 2019