

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ Praha 4

Zápis: 4. zasedání dne 27. dubna 2015 od 15.00 ve 3. patře místnosti č. 301 historické budovy úřadu MČ v Nuslích, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny

Komise - přítomni 4 členové, 3 členové komise omluveni

1/ Presentace BD Zelený pruh – odloženo na příští zasedání

2/ dotaz *Odboru obecního majetku P4* k prodeji části pozemku parc.č. 2856/2 k.ú. Braník (ostatní plocha při slepé části komunikace Na Zemance) **Komise nedoporučuje RMČP4 souhlasit s prodejem dotčené části pozemku**, pro využití pozemku k přístupu na p.p.č. 1208 k.ú. Braník ve vlastnictví žadatelů lze doporučit zřízení věcného břemene chůze a pojezdu za účelem údržby p.p.č. 1208 k.ú. Braník. (hlasování – 4 pro břemeno, 0-proti, 0-se zdržel)

3/ dotaz *Odboru obecního majetku P4* ke zřízení břemen pro záporové pažení v rámci výstavby BD Branická (Renix, pozemky 50/1 a další; měli jsme v komisi r. 2014 – atelier Spojprojekt –Doc.Ing. arch.Aulický) **Komise obdržela písemně dne 18.5.2015 sdělení od projektanta** : Z důvodu změny konstrukčního postupu zakládání objektu bytového domu nebude realizováno záporové pažení a odpadá potřeba zřizování břemene k sousednímu pozemku ve svěřené správě MČP4.

4/ dotaz *Odboru obecního majetku P4* k prodeji – směně pozemků a odnětí pozemků parc.č. 1727, 2008/7, 2019/7 a 2056 vše k.ú. Braník ze svěřené správy MČP4 pro spol. ERVE, jedná se o okolí Subterry. **Komise nedoporučuje RMČP4 souhlasit s odsvěřením dotčených pozemků**, MČP4 nabyla od MHMP dotčené pozemky (samostatně nevyužitelné a nezastavitelné) s cílem eliminovat budoucí nedorozumění se stavebníky v území, s nimiž je cílem spolupracovat na přijatelném řešení rozvoje lokality kolem Subterry. (hlasování – 0 – souhlas se směnou a odejmutím pozemků ze správy MČP4, 4 - proti směně o odejmutí pozemků MČP4, 0-se zdržel)

5/ dotaz *Odboru obecního majetku P4* k prodeji P.P.Č. 96/33 A 96/35 k.ú.Michle společnosti BB C za účelem sloučení se sousedními pozemky a jeho využití jako veřejné parkové plochy. Jedná se o pozemky pod dočasnými stavbami technicky dožilých řadových garáží v ulici Hodonínská ve vlastnictví žadatele. **Komise navrhla doporučit RMČP4 nesouhlasit s prodejem**; za účelem zajištění bezpečnosti komise navrhla jednat s vlastníkem staveb o jejich odstranění a o případné směně či odkoupení dotčených pozemků od vlastníka.

Pro výše uvedený návrh hlasovali 3 členové, 1 se zdržel; **návrh komise nebyl přijat**, pro přijetí stanoviska musí hlasovat nadpoloviční většina všech členů komise
(pozn.dle jednacího řádu komisí RMČP4)

6/ různé :

- a) Viladům ul. Nad lomem, jedná se o rodinnou vilu na p.p.č. 440/1, 441/1 + 2 vše k.ú. Braník. Stavba je umístěna v prudkém svahu. **Komise doporučuje** osobní prezentaci na dalším zasedání a přerušuje vydání stanoviska

na zasedání se dostavil 5. člen komise

- b) Vrbova – polyfunkční objekt pro motoristy, záměr řeší studii objektu který má podnoží se 3 podlažími využitými pro administrativu, obchod, autoservis a služby motoristům. Na podnoží je umístěn čtyř podlažní objekt s 24 služebními byty (celkem 7 NP). Doprava v klidu je ve 2 podzemních podlažích se 41 místy, 13 parkovacích míst je na terénu. Podle platného UPn se dotčené pozemky pro realizaci stavby nacházejí v území DGP – garáže a parkoviště. Pozemek parc.č. 3107/1 v k.ú. Braník se nachází v území funkčně vymezeném jako DZ - tratě a zařízení

železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály. **Komise nesouhlasí s hmotovým a výškovým řešením objektu a nesouhlasí s využitím části objektu ve funkční ploše DZ pro bydlení**, kde jsou v současné době překračovány hygienické limity hluku stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. (hlasování – 5 nesouhlasí s hmotovým a výškovým řešením objektu a nesouhlasí s využitím části objektu ve funkční ploše DZ pro bydlení, 0-pro stavbu, 0-se zdržel)

- c) DACH – dům seniorů Žilinská ul. na pozemcích parc.č. 5644/1, 5644/2, 5644/3 a 5721/100 v k.ú. Záběhlce. Navržen je objekt s 1 PP s 30 garážovými místy, 5 NP + ustupující 6 NP. Kapacita objektu je cca 190 – 210 lůžek. V objektu je dále umístěna restaurace, ordinace, wellness centrum a kanceláře, součástí areálu je zahrada. **Komise souhlasí s architektonickým a hmotovým řešením objektu. 2. Komise souhlasí s navrženou funkcí objektu. 3. Komise upozorňuje s ohledem na umístění objektu v blízkosti Jižní spojky na nutnost dodržení všech předepsaných hygienických limitů a požaduje a v další fázi projektové dokumentace požaduje doložit stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy.** (hlasování – 4 souhlasí se stavbou a navrženým funkčním využitím, 0-proti, 1 se zdržel)
- d) VSP a.s. , Michle - ul. Ohradní : Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP pro pozemky parc.č. : 1244/1, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1259/1, 1259/2, 1259/3, 1265/2, 1265/3, 1284, 1288, 1289/1, 1290, 1291/1, 1298/4, 1307/9, 1307/15, 1307/17 a 1307/18 vše k.ú. Michle. Jedná se o stávající skladově výrobní komplex, který je morálně i technicky dožilý. Stávající funkční využití VN – nerušící výroba a služby, území bez kódu míry využití, je navrženo v dotčené ploše změnit na území s funkčním využitím SV – kód H. Dále je žádáno zmenšení plochy ZMK – zeleň městská krajinná a je navrženo v dotčené ploše změnit funkční využití na SV – území všeobecně smíšené a kód H, této ploše původního ZMK bude také ke zmenšení plochy USES – územní systém ekologické stability. Žádost je doplněna podkladovou studií zástavby v dotčené ploše (o rozloze cca 19.100 m²) navrhován je komplex staveb s funkcí pro bydlení a administrativu, objekty mají 4 – 12 NP. **Komise přerušuje projednání do doby zpracování komplexní územní studie lokality při tělese ČD mezi ul. U plynárny a Jižní spojkou** včetně ul. Pekárenská a areálu Michelských pekáren. Jedná se o transformační území s nutností doplnění komunikační sítě a tramvajové dopravy s ohledem na zvýšenou ochranu zeleně podél Botiče a celkovou prostupnost území se širšími vazbami na okolí. (hlasování : 5- pro přerušování projednání, 0 – pro projednání změny, 0- se zdržel)
- e) Informace z IPR, Metropolitní územní plán. Dne 16.4.2015 se uskutečnil na IPR informativní seminář o aktuálním postupu prací na novém územním plánu hl.m. Prahy tzv. Metropolitním plánu. Následně se budou do konce května konat individuální konzultační schůzky s představiteli jednotlivých městských částí k upřesnění názorů na rozvoj každé městské části. Závěr z této schůzky bude sloužit jako jeden z podkladů, který bude, po zvážení všech priorit a souvislostí, IPR-em zpracován do Návrhu Metropolitního plánu. Zatím není předpokládán termín zahájení oficiálního projednávání Metropolitního plánu znám, vše závisí na průběhu projednávání Pražských stavebních předpisů a souladu zpracovávaných dokumentů s platnou legislativou.

Schválila: **Akad. arch. Jaromíra Eismannová** - *předsedkyně komise*

Zapsala: **Ing. arch. B. Adamová** – *tajemnice komise, vedoucí odd. PUP – OKAS ÚMČP4*

Dne 25. 5. 2015