

Zápis z 12. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 22. dubna 2024 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářík – předseda komise, R. Králíček, Ing. O. Pukl, L. Sládková, J. Svatá, Mgr. P. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Braňka, Mgr. A. Rejchrtová

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 11. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 12. jednání.

2. Multifunkční zástavba Bítovská – školský komplex se studentským a rezidenčním bydlením

Předmětem ověřovací studie je výstavba školského komplexu se studentským a rezidenčním bydlením na pozemcích mezi areálem ZŠ Bítovská, ul. Bítovská a 5. května. Na pozemcích jsou v současné době provozovány jesle, školka, základní škola a jazyková škola. Záměrem jsou dotčeny i pozemky hl. m. Prahy a městské části Praha 4. Majetkové vztahy nejsou dořešeny. V západní části území je navrženo gymnázium a základní škola. Obě školské budovy tvoří jeden stavební celek ve tvaru L, trakt gymnázia je umístěn podél hranice s areálem ZŠ Bítovská, křídlo nové základní školy pak podél samotné ulice Bítovská. Budovy školy mají 3 až 5 NP. Díky ustupování hmot vznikají na střechách škol rozsáhlé venkovní plochy střešních zahrad a teras se vzrostlou zelení. Nádvoří školského komplexu může být využíváno jako amfiteátr díky podélnému schodišti, sloužícímu jako hlediště. Ve východní části území a podél ul. 5. května jsou navrženy tři solitérní domy s 13. NP, z nichž dva jsou bytové (celkem 226 bytů) a jeden sloužící studentskému bydlení (182 pokojů). V přízemí bytových domů jsou navrženy tři menší komerční jednotky a plochy pro dětskou skupinu, doplňující objekty škol. Návrh pracuje se zelenou uliční fasádou základní školy, s popínavou zelení na balkonech, zelení na střechách i na rostlém terénu. Podzemní garáže pod objekty jsou napojeny do ul. Bítovská. V prostoru před školou je navržen nový přechod pro chodce na zvýšeném prahu. Před vchody obou škol jsou navržena podélná parkovací stání K+R. Místo dnešního oblouku ulice Bítovská je navržena jednosměrná smyčka, která má přispět ke zklidnění provozu a zefektivní dopravní obsluhu území.

Po představení záměru a následné diskusi byla navržena následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí se záměrem v předložené podobě.

3 – pro; 0 – proti; 5 – se zdržel: **usnesení nebylo přijato**

Komise vrací záměr k přepracování a doplnění dle připomínek vznesených v rámci diskuse (např. neprokázaný soulad s limity možného rozvoje ve stabilizovaném území a vhodnost dotvoření stávající urbanistické struktury o další věžové objekty, výškové řešení/uskupení hmot sousedících s areálem ZŠ, nedoložená míra využití řešeného území, nedostatečné plochy pro venkovní tělesnou výchovu, neřešení křižovatky Bítovská x Vyskočilova, stávající zatížení ul. Bítovská a nedostatečné kapacity parkování, ...)

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

3. Dům s ubytovacími jednotkami ve vnitrobloku v ul. Hodonínská, parc.č. 106 k.ú. Michle

Předmětem dokumentace pro vydání společného povolení je výstavba ubytovacího zařízení ve vnitrobloku ul. Hodonínská. V objektu je navrženo 9 jednotek pro krátkodobé ubytování. Navržený objekt má 5 NP a je zastřešen plochou střechou. Hmota objektu je kompozičně členěna na 2 části. 1.NP se rozkládá v plné ploše daného stavebního pozemku. Ve vyšších podlažích hmota ustupuje od západní fasády nejprve v úrovni 2. NP a pak v úrovni 5. NP. Na střeše 1. NP a 4. NP vzniklé tímto ustoupením se nachází pobytové terasy. Záměr bude napojen na slepou účelovou komunikaci vybíhající z ulice Hodonínská. V 1. NP objektu jsou umístěna dvě parkovací stání. Další stání je řešeno v rámci samostatné garáže v majetku stavebníka v docházkové vzdálenosti.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí se záměrem. Umístění objektu do vnitrobloku stávajících BD v ul. Hodonínská je nepřípustné a v rozporu s limity možného rozvoje ve stabilizovaném území. Komise doporučuje Radě MČ P4 uplatnit k záměru námitky v rámci řízení o vydání společného povolení.
8 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

4. Nová tramvajová a autobusová zastávka Hodkovičky v trase KoMoKo, ul. Modřanská

Obsahem projektové dokumentace je zřízení nové autobusové a tramvajové zastávky Hodkovičky na významném kapacitním přivaděči ulici Modřanská při křižovatce s ulicí Československého exilu a Mezi vodami. Dokumentace počítá se zřízením tramvajových zastávek v obou směrech v délce 67 m a v šířce nástupiště 3,50 m. Mezi zastávkami bude umístěno místo pro přecházení přes tramvajovou trať o šířce 4,0 m. Přístup na zastávky z ul. Modřanská a Mezi Vodami bude zajištěn schodišti i bezbariérovými rampami. Autobusové zastávky jsou umístěny v obou směrech v ulici Modřanská, ve směru do centra ve vyhrazeném pruhu. Přes ulici Modřanská bude zřízen nový přechod pro chodce rozdělený dopravním ostrůvkem a řízený signalizačním zařízením. Ulice Modřanská bude v rámci návrhu charakterově vrácena do své původní funkce, nadřazené pozemní komunikace a dojde k navrácení původní rychlosti 70 km/h.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se zřízením nové autobusové a tramvajové zastávky Hodkovičky a požaduje zajistit synchronizaci světelné signalizace se SSZ křižovatky ul. Modřanská x Československého exilu.

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

5. Studie přestavby Kuta Centra – Zelený pruh

Záměr spočívá v přestavbě administrativních budov Kuta Centra na obytný soubor se třemi bodovými domy. Dům A má 11+1 NP, dům B má 8+1 NP a dům C má 4+1 NP. Podlažnost navrhovaných objektů se postupně snižuje od výškové budovy Jana Towers směrem k třípodlažní zástavbě v ul. U Družstva práce. V bytových domech je celkem navrženo 152 bytů. V přízemí domu B nejbližší k ul. Zelený pruh a zastávkám MHD je navržen prostor pro komunitní centrum. Pod všemi domy jsou 2 podlaží podzemních garáží, ve kterých je umístěno 169 parkovacích stání. Podzemní garáže jsou přístupné z ul. Roškotova dvěma samostatnými vjezdy. Na rozšířené Roškotově ulici je dále umístěno 8 návštěvnických stání a celkem 35 nových veřejných parkovacích stání. Mezi objekty je navržena sadovnický upravená zeleň na rostlém terénu i na střeše podzemních garáží, včetně dětského hřiště, cvičebních prvků, grilovacího místa nebo komunitní zahrady.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s architektonickou studií. Komise požaduje dopracovat organizaci parkovacích stání v ul. Roškotova a v detailu se zabývat řešením křižovatky U Družstva práce x Zelený pruh.
7 – pro; 0 - proti; 1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

6. Hmotový koncept bytového domu Lhotka, ul. Ve Lhotce

Bytový dům je navrhován v ul. Ve Lhotce na pomezí městských částí Praha 4 a Praha 12. Parcela, na které má být bytový dům umístěn, se současně nachází přímo na pomezí dvou odlišných urbanistických struktur – modernistické struktury se zástavbou bytových domů s 12 NP a struktury zahradního města s převládající zástavbou rodinných domů s max. 3 NP. Návrh je tvořen ze dvou hmot. Nižší hmota se svou výškou pojí na zástavbu rodinných domů, má 3 NP a lichoběžníkový půdorys. Na této třípodlažní hmotě je směrem k panelovým domům v ul. Růženinská umístěna věž obdélníkového půdorysu se 7 NP. Max. podlažnost navrhovaného objektu je tak 10 NP. Vstup do objektu je navržen v místě stávající kapličky v ul. Ve Lhotce. Prostor v okolí kapličky bude kultivován. Dopravní napojení je plánováno z ulice Ve Lhotce z křižovatky s ulicí Lhoteckou. Výjezd z podzemních garáží navrhovaného objektu směrem k zástavbě RD bude zamezen dopravním značením. Zároveň bude ve směru příjezdu od zástavby RD zřízen zákaz vjezdu.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s hmotovým konceptem bytového domu a v dalších fázích požaduje zabývat se v detailu dopravním řešením.

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

7. Bytový dům Nad Ostrovem, parc.č. 506/1, 506/2 k.ú. Podolí

Předmětem stavebního záměru je novostavba bytového domu na nároží ulic Nad Ostrovem a Pravá. V současné době se na pozemku nachází přízemní objekt starší funkční trafostanice. Bytovým dům má 1 PP, 3 NP + 1 ustupující podlaží. Hmota objektu svým půdorysem kopíruje pětiúhelníkový tvar pozemku. Objekt je umístěn ve vzdálenosti cca 8 m od stávajících bytových domů na sousedních pozemcích. V bytovém domu je navrženo 7 bytových jednotek. Každý byt disponuje balkonem/lodžií, přízemní byt má obytnou předzahrádku s pobytovou terasou, mezonetové byty v ustupujícím podlaží mají střešní terasy. V podzemní garáži s vjezdem z ul. Pravá je 8 parkovacích stání. V přízemí objektu je integrována modernizovaná trafostanice.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem a v další fázi požaduje doložit zásady organizace výstavby včetně záboru veřejného prostranství po dobu výstavby.

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

8. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z plochy VV na plochu OB-E, areál bývalé MŠ v ul. Nad Ondřejovem, Podolí

Návrh spočívá ve změně územního plánu z plochy VV na plochu OB-E v areálu bývalé MŠ v ul. Nad Ondřejovem x V Rovínách za účelem výstavby bytových domů. K návrhu nebyla doložena podkladová studie.

Po představení návrhu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí s návrhem na pořízení změny.

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

9. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z ploch SV-B, SV-C, PS a ZMK na plochy OB-E a OB-F, ul. U Společenské Zahrady, Vídeňská, Krč

Návrh spočívá ve změně územního plánu z ploch SV-B, SV-C, PS a ZMK na plochy OB-E a OB-F ve významné rozvojové lokalitě u budoucí stanice metra D Nemocnice Krč za účelem vybudování lokálního centra s potřebnou vybaveností tvořícího přechod mezi vilovou zástavbou, fakultní Thomayerovou nemocnicí a budoucí zástavbou nad stanicí metra D. K návrhu nebyla doložena podkladová studie.

Po představení návrhu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí s návrhem na pořízení změny.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 18:20 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 2. května 2024