

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 3. zasedání dne 4. března 2019 od 17.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Mgr. A. Rejchrtová, Akad. arch. J. Eismannová, Mgr. J. Slanina, Ing. M. Jelínková, Mgr. K. Dvořák, Ing. arch. Y. Janková, CSc., J. Svatá, P. Opa, MBA, Ing. arch. Š. Bratřka - komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Bytový soubor U Michelského mlýna

Záměr je situován na pozemcích parc. č. 875/2, 875/4, 875/5, 877, 878/1, 878/2, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887 v k.ú. Michle v ul. U Michelského mlýna ve svahu nad údolím Botiče. Jedná se o novostavbu s převažující funkcí bydlení. Bytový dům má 3 nadzemní sekce - solitérní 7 podlažní terasový dům A, kompaktní městský dům B s 4 NP a 1 ustoupeným podlažím a po obvodu svahu bytový dům C „ve skále“ – součást opěrné stěny s 6 NP a 1 ustoupeným podlažím. V přízemí sekce B jsou navrženy komerční prostory – ateliéry, kavárna, obchodní zařízení a komunitní centrum. V bytovém souboru je celkem 95 bytových jednotek. Navrženo je 128 parkovacích stání – v podzemních garážích pod sekcemi B a C, v 1 NP sekce A a na terénu podél ul. U Michelského mlýna. Současný profil komunikace U Michelského mlýna (v místě záměru) bude rozšířen. V jižní části řešeného území je na pozemcích investora navrhován veřejně přístupný park přístupný u z ul. U Michelského mlýna exteriérovým schodištěm. Z parku je umožněno pěší propojení na další pozemky ve svahu.

Po prezentaci záměru investorem/projektantem zmínila předsedkyně komise historii původního záměru obytného souboru na řešených pozemcích (rozhodnutí městského soudu, zamítavé rozhodnutí OST MČ P4 a MHMP) a dále územní studii Michle, která je v současné době zpracovávána.

Z následné diskuse vyplynuly 3 základní připomínky k záměru: 1. nerespektování stávající struktury (charakter, měřítko, historické jádro bývalé obce atd.) 2. negativní zásah do krajinného rázu místa 3. nárůst dopravní zátěže (již dnes nevyhovující dopravní situace - úzký profil a nedostatečná kapacita ul. U Michelského mlýna, nevyhovující kapacita křižovatky U Michelského mlýna x Michelská)

Usnesení komise: Komise nesouhlasí se záměrem v předložené podobě a požaduje, aby záměr respektoval závěry územní studie Michle (dokončení na jaře 2019). Komise požaduje významné snížení kapacity záměru tak, aby nedošlo k neúnosnému navýšení dopravní zátěže a k narušení krajinného rázu v místě. Komise požaduje, aby záměr respektoval charakter a diverzitu stávající urbanistické struktury, např. vhodným vertikálním členěním dlouhého monobloku v ul. U Michelského mlýna (sekce B).

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

2. Školské zařízení v přidruženém provozu mateřské školy Jitřní

V prosinci 2016 uzavřela MČ Praha 4 se spol. VERANO REAL, k.s. (Verano) smlouvu, ve které se Verano zavazuje v rámci projektu Hodkovičky Nad řekou zrealizovat na pozemcích parc.č. 94/1 a 94/5 v k.ú. Hodkovičky stavbu, která umožní následné umístění provozu předškolního vzdělávacího zařízení – mateřské školy ve smyslu vyhlášky Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, pro 3 třídy o celkovém počtu 72 dětí. Verano v lednu 2019 předložilo k odsouhlasení MČ Praha 4 dokumentaci stavby „Školské zařízení v přidruženém provozu mateřské školy Jitřní“ ve fázi studie. Studie byla v průběhu zpracování konzultována s OŠK ÚMČ P4.

Jedná se o dvoupodlažní novostavbu, která bude mít jednoduchý kubický tvar s půdorysem dvou odskočených obdélníků zakončených plochou střechou. Konstrukční celek bude montovaný z velkoprostorových kontejnerů s nosnou ocelovou konstrukcí. Kratší strana bude orientována směrem k obytné ulici (ta byla umístěna v rámci územního rozhodnutí na I. etapu projektu Hodkovičky Nad řekou) napojené dále na ul. Modřanská. Při obytné ulici jsou navržena 3 parkovací stání. K základnímu objemu budou na severní fasádě přistavěna vnější jednoramenná schodiště. V přízemí stavby bude provozní část s vlastní plně vybavenou kuchyní, výdejnou jídel, ředitelnu, zázemím pro ostatní zaměstnance a technickými prostory. V druhé části přízemí a v patře budou celkem 3 třídy, každá s kapacitou 24 míst, s hygienickým zázemím pro děti a učitelky. V zahradě budou instalovány dětské hrací prvky - houpačky, pískoviště, hrací domeček, klouzačky, malá lezecká stěna a mlhoviště. V zadní části zahrady se počítá s víceúčelovým sportovním hřištěm.

Usnesení komise: Komise se seznámila s předloženou studií a vznesla k ní připomínky, které zohlednily i připomínky OŠK ÚMČ P4. Komise doporučuje Radě MČ P4, aby v rámci jednání o trojstranné dohodě (MČ P4, VERANO REAL, k.s., Skanska Reality a.s.) vzala tyto připomínky v potaz. Jedná se zejména o tyto připomínky: 1. architektonické ztvárnění neodpovídá soudobé moderní architektuře 2. zajistit prostorové podmínky v souladu s vyhláškou 410/2005 Sb. 3. zastřešit/zakrýt vnější schodiště 4. propojit přízemí a patro vnitřním schodištěm 5. provést dispoziční úpravy za účelem zefektivnění provozu (např. samostatná kancelář pro ředitelku) 6. zajistit vyšší kvalitu hřišť/herních prvků 7. zajistit dostatek stinných míst na zahradě 8. navýšit počet navržených parkovacích stání 9. otáčení vozidel na konci slepé obytné ulice řešit smyčkou nikoli úvratovým obratištěm.

hlasování pro usnesení: 6 – pro; 0 - proti; 3 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Jednání komise bylo ukončeno v 19:45 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Mgr. Alžběta Rejchrtová - předsedkyně komise
Dne 11. března 2019