

Zápis z 11. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 25. března 2024 (od 16.00 v místnosti č. 205 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

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová, Ing. arch. Š. Bratřka, Mgr. A. Rejchrtová

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 10. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 11. jednání.

2. Polyfunkční budova TIDE, v místě parkovacího objektu Hotelu Panorama v ul. Milevská

Záměr spočívá ve výstavbě polyfunkčního objektu v ul. Milevská na místě, kde se momentálně nachází parkovací dům, který bude zdemolován. Objekt navazuje na slepé fasády objektu Element. Jedná se o budovu s 26 nadzemními podlažími (výška atiky + 80, 920 m) a 5 podzemními. Půdorys nižší části (do 9. NP) tvoří tvar písmene F, vyšší hmota je koncipovaná do jednoduchého obdélníku se severo-jihní orientací. Z funkčního hlediska má objekt dvě hlavní části, část hotelovou s 352 pokoji, zabírající 1.- 9. NP a část rezidenční v 10.- 25.NP celkem s 208 byty. Jednotlivé hmoty objektu jsou tvořeny plnou fasádou s rastroem okenních otvorů, resp. otvorů lodžií. Na jižní fasádě hotelu je uvažováno s vegetačním zeleným pláštěm v celém rozsahu fasády. V podzemních podlažích se nacházejí prostory parkování s 258 místy, kolárny, TZB, sklady a sklepy. V předprostoru objektu u ulice Milevská bude umístěn samostatný objekt vjezdu na rampu do podzemních podlaží.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí se záměrem a požaduje jeho přepracování mimo jiné z důvodů: 1. výška objektu překračuje max. výškový limit doporučený UNESCO pro stavby v tzv. pentagonu na Pankrácké pláni, 2. navržená výšková budova v lokalitě nevytváří nové architektonické hodnoty, 3. nedostatečné řešení z hlediska dopravy v klidu/nahrazení kapacity demolovaného parkovacího domu.

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

3. Studie Branické Mezivrší – tři domy, mezi ul. Mezivrší a Nad Šálkovnou

Předmětem stavebního záměru je novostavba tří bodových bytových domů mezi ul. Mezivrší a Nad Šálkovnou, které budou umístěny na společné podzemní podnoži (1-4 PP). Bytové domy jsou navrženy se 7 NP, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující. Nadzemní hmoty budou mít cca čtvercové půdorysy s rozměry 19 x 19 m. Maximální rozměry podzemního podlaží budou cca 38 x 117 m. V objektech bude umístěno celkem 90 bytových jednotek, v podzemních podlažích je navrženo 180 parkovacích stání. Část z této kapacity (cca 50-60 míst) může být nabídnuta stávajícím obyvatelům lokality. Vjezd do podzemních garáží bude z ulice Mezivrší. Prostranství u objektů bude rekultivováno, střecha společné podzemní podnože bude ozeleněna a bude tvořit veřejný prostor s parkovou úpravou. Prostupnost mezi ul. ul. Mezivrší a Nad Šálkovnou bude zajištěna schodišti a bezbariérovou rampou. Investor dále uvažuje o koupi stávajícího objektu kotelny v ul. Mezivrší, na jehož místě by mohl být realizován nízkopodlažní objekt občanského vybavení. Součástí prezentovaného záměru je i návrh majetkoprávního vypořádání pozemků investora, které nebudou dotčeny stavebním záměrem, jejich

bezúplatným převodem, popř. převodem za symbolickou cenu vlastníkům jednotek okolních bytových domů a MČ Praha 4.

V průběhu diskuse investor stáhl svoji žádost o projednání a vyjádření komise a dále se bude pokoušet jednat s občany v lokalitě. Komise nepřijala žádné usnesení.

4. Návrh 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2024

Územně analytické podklady hlavního města Prahy (ÚAP) jsou aktuálním popisem města, na kterém lze sledovat jeho postupný vývoj. ÚAP slouží zejména jako územně plánovací podklady k pořizování územně plánovacích dokumentací a jejich změn a pro rozhodování v území. Návrh 6. úplné aktualizace ÚAP 2024 je zpracován odděleně pro úroveň obce a pro úroveň kraje. ÚAP 2024 pro kraj jsou dávány pouze na vědomí, městské části se k nim nevyjadřují. K ÚAP 2024 pro obec mohou městské části uplatnit případné připomínky do 3. 5. 2024. ÚAP 2024 pro obec mají textovou a grafickou část. Textová část je členěna do 8 tematických a 4 komplexních knih, součástí je také rozbor udržitelného rozvoje území. Grafická část obsahuje čtyři výkresy: hodnoty území, limity využití území, problémy k řešení a záměry na provedení změn v území.

V rámci diskuse bylo konstatováno, že součástí 6. úplné aktualizace ÚAP 2024 jsou již neaktuální záměry na provedení změn v území, naopak některé záměry chybí. Oddělení pozemků a územního rozvoje OKAS provede kontrolu návrhu 6. aktualizace a zjištěné nesoulady se skutečným stavem bude připomínkovat.

K návrhu nebylo přijato žádné usnesení komise.

5. Studie domu pro seniory v ul. Choceradská – návrh na využití ploch veřejného vybavení ve správě MČ Praha 4

Předmětem hmotové studie je návrh možného budoucího využití pozemků ve správě městské části Praha 4 v ul. Choceradská k výstavbě domu seniorů ve spolupráci se soukromým sektorem. Jedná se o plochy veřejného vybavení jižně od ul. Malovická, na kterých byla v minulosti umístěna budova školy a atletická dráha. Hmotové řešení představeného objektu je jednoduché ve formě 7podlažní kvádrovité hmoty, přičemž poslední podlaží je ustoupené. Umístění objektu obdélníkového půdorysu je navrženo ve stejné geometrii, jako jsou umístěny sousední bytové domy. Kapacita objektu je cca 7 000 m² HPP. V objektu je navržena pobytová i lůžková část, celkem 110 pokojů a 220 lůžek. Každý pokoj má vlastní balkon. V přízemí je navržena kavárna. Na střeše 6. NP je pobytová terasa/střešní zahrada. Parkování je řešeno na ploše venkovního parkoviště o kapacitě 21 míst.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se studií a požaduje 1) prověřit odsunutí objektu jižním směrem, aby byl respektován rytmus odstupů stávajících bytových domů v ul. Malovická 2) zabývat se návrhem využití/revitalizace plochy zeleně mezi navrhovaným objektem a bytovými domy v ul. Malovická 3) neumisťovat parkovací plochu do hloubky pozemku, ale podél ul. Choceradská.

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

6. Různé

Členové komise byli informováni o tom, že od 14. března 2024 do 12. dubna 2024 včetně probíhá projednání návrhu nařízení hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Důvodem zpracování návrhu tohoto nařízení je účinnost nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.- stavební zákon) od 1. července 2024 a tím i nutnost vydání nového nařízení hl. m. Prahy

v souladu s novým stavebním zákonem. Účinnosti by nové předpisy měly nabýt souběžně s novelou stavebního zákona, tedy 1. 7. 2024. Členové komise byli vyzváni, aby své případné připomínky zaslali ke zpracování vedoucímu oddělení pozemků a územního rozvoje OKAS do 5. 4. 2024.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:20 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 3. dubna 2024