

**Zápis z 14. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 24. června 2024
(od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)**

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

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová, L. Sládková

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 13. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 14. jednání.

2. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z plochy ZP na plochu SV-C v ul. Pikovická

Návrh na pořízení změny územního plánu spočívá ve změně plochy s rozdílným způsobem využití ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy na plochu všeobecně smíšenou SV s kódem míry využití území C na pozemku parc.č. 1994/1 v k.ú. Braník při ul. Pikovická. Pozemek je částečně využíván jako park, částečně jako manipulační plocha. Záměrem vlastníka je využívat pozemek v souladu se stávajícím způsobem využití okolních zastavěných/zastavitelných pozemků - plochy výroby a skladování v kombinaci s bydlením především v souvislosti s komerčním využíváním ploch. Návrh Metropolitního plánu na většině pozemku zachovává parkovou plochu.

Po představení návrhu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí s návrhem na pořízení změny ÚP SÚ HMP.

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

3. Bytový dům Michelská, parc.č. 1327/1-3, 1328, 1329 k.ú. Michle

Předmětem architektonické studie je prověření možnosti výstavby bytového domu na pozemcích parc.č. 1327/1, 1327/2, 1327/3, 1328, 1329 k.ú. Michle. Pozemky při ul. Michelská jsou v současnosti částečně zastavěny bytovým domem č. p. 403 s jedním podzemním, čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím, který bude demolován. Nezastavěná část pozemků je využívána jako soukromé parkoviště. Novostavba bytového domu má 1 PP a max. 5 NP s plochou střechou, od. 2. NP má půdorys ve tvaru L. Hmota domu je komponována s ohledem na okolní zástavbu. Směrem do ulice Michelská je dům čtyřpodlažní s pátým ustoupeným podlažím. Dům tak reaguje na protější uliční frontu. Nároží domu pětipodlažní a tvoří protiváhu protějšímu nárožnímu domu. Východní hmota domu je třípodlažní se čtvrtým ustoupeným podlažím a výškově navazuje na nižší zástavbu na východě. V domě je navrženo 21 bytových jednotek a dvě obchodní jednotky. V podzemním podlaží je umístěno 21 parkovacích stání. Vjezd do podzemních garáží se nachází v severozápadním rohu pozemku z ulice Michelská. Vjezd do dvora je umístěn v jihovýchodním rohu na místě stávajícího vjezdu. Na dvoře se nachází 6 venkovních parkovacích stání a vjezd do garáží v 1. NP, kde je umístěno 10 stání.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem a v dalším stupni požaduje zabývat se ozeleněním teras v úrovni 2. NP a propustností zpevněné plochy parkoviště ve dvoře.

6 – pro; 0 – proti; 1 – se zdržel: usnesení bylo přijato

4. Viladomy K Dubinám, parc.č. 852/91 a 852/92 k.ú. Hodkovičky

Záměr spočívá ve výstavbě dvou hmotově téměř totožných objektů pro bydlení v ul. K Dubinám. Objekty jsou navrženy s 1 PP a 3 NP, přičemž poslední podlaží je ustoupené o 2 m oproti jižní a západní fasádě 2. NP. Střechy jsou ploché. Objekty mají obdélníkový půdorys, podzemní podlaží je oproti nadzemní hmotě předsazeno. V každém z objektů jsou navrženy 3 bytové jednotky, v podzemních garážích 7 parkovacích stání. Příjezd vozidel do garáží je zajištěn pomocí chodníkového přejezdu z ul. K Dubinám a následně po rampě do zadní části objektu. Na zpevněné ploše před objektem jsou situována návštěvnická stání.

Komise přerušila projednání do doby projednání záměru a nalezení dohody s vlastníkem sousedních nemovitostí.

5. Objemová studie zástavby ve dvoře BD Mečislavova 11 – *doplněno dle požadavku komise*

Předmětem objemové studie, doplněné dle požadavku komise z 13. zasedání, je návrh zástavby v místě stávajících doplňkových staveb umístěných po obvodu dvoru BD Mečislavova 11 ve správě MČ Praha 4. Tyto stavby jsou v havarijním stavu a MČ Praha 4 připravuje jejich prodej, včetně pozemků pod nimi. Návrh zástavby maximálně respektuje půdorysný rozsah stávajících staveb i jejich výšku 2 NP. Zastřešení objektů je navrženo pultovou střechou, která bude ozeleněna. Objekty by měly být využity pro dlouhodobé nájemní bydlení, navrženo je celkem 12 jednotek. Přístup k objektům z ul. Mečislavova je možný pouze průjezdem BD Mečislavova 11. Šest parkovacích stání je umístěno v přízemí jednoho z objektů. Další jedno parkovací stání je navrženo na zpevněné ploše ve dvoře.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s objemovou studií.

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

6. Návrh změny Z 3282/18 ÚP SÚ HMP – z plochy VN na plochy ZMK, OV-G a SV-G za účelem konverze areálu NPAKO v ul. Magistrů na bydlení a služby (fáze společného jednání)

Návrh změny územního plánu spočívá ve změně plochy nerušící výroby /VN/ na plochy všeobecně obytnou s kódem míry využití území G /OV-G/ a všeobecně smíšenou s kódem míry využití území G /SV-G/ a dále plochu zeleně městské a krajinné /ZMK/. Cílem změny je konverze nevhodně využívaného původně výrobního areálu NPAKO v ul. Magistrů, kde funkce nerušící výroby a skladování dosluhuje, a její plocha naopak představuje velký potenciál pro bydlení. Změna byla zpracována na základě podkladové studie Konverze areálu NPAKO na bydlení a služby, od Ing. arch. Šimona Míky, r. 2023. Studie byla při návrhu změny zohledněna v plném rozsahu. Centrální osu areálu studie navrhuje jako parkově upravený rekreační prostor s maximálním vyloučením automobilové dopravy, v těžišti bude umístěno retenční jezírko, odpočinkové plochy a dětská hřiště. Jihovýchodně od této osy je umístěn soubor pěti domů na společné podnoži tvořené parkovacím suterénem a terasovými podlažími orientovanými do centrální zeleně. Severozápadně od parkové osy je skupina dalších domů, které tvoří polouzavřené bloky. Na západě areálu je navržena skupina domů i mimo řešenou funkční plochu, tyto objekty spolu s uvažovanou dostavbou stávající administrativní budovy vytvářejí malé náměstí, kde je uvažováno smíšené funkční využití. Obdobně smíšená funkce (retail, drobné služby, občerstvení a další malé provozovny.) je uvažována i na východě areálu při ulici Nad Vinným potokem v oblasti zvýšené hlukové expozice. Podlažnost umístěvaných hmot je proměnlivá od 3 NP až po 7, 8 NP ve vybraných akcentovaných polohách. Mezi areálem a korytem Botiče je navrženo rozšíření nezastavitelných ploch a jejich krajinářské úpravy a rekreační využití.

Po představení návrhu a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s návrhem změny Z 3282/18 ÚP SÚ HMP a požaduje uzavření smlouvy o spolupráci (kontribuční smlouvy) s navrhovatelem změny a její projednání v Radě a Zastupitelstvu MČ P4.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 17:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 3. července 2024