

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 5. zasedání dne 1. července 2019 od 17.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová, Ing. Z. Kovářik, Mgr. P. Rejchrtová, Mgr. A. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Bratka, Ing. Arch. Y. Janková, CSc., J. Svatá - komise byla usnášeníschopná

Omluveni: Mgr. K. Dvořák

Nepřítomni: MUDr. A. Krajcová

Úvodem byl schválen zápis ze 4. zasedání a program 5. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 1247, 1251/1, 1251/2 v k.ú. Krč při ul. Herálecká: z funkční plochy SV-všeobecně smíšené bez kódu míry využití na SV-všeobecně smíšené s kódem míry využití S.

Investor předložil dvě verze hmotové studie BD Výhledy Pankrác. Celkové HPP verze 1 je 25 570 m² (z toho 11 700 m² polyfunkční plochy). Navržené objekty projektu jsou uvažovány s hlavní bytovou a smíšenou funkcí zahrnující administrativu, službu, maloobchod a MŠ. Bytové objekty A-C spočívají na společné podnoži. Objekty jsou od 4NP čistě bytové, poslední, 11. podlaží je ustoupené se střešními terasami. Výška všech bloků je 38 m. Ve společné podnoži jsou umístěny nebytové funkce. Celkem záměr umísťuje 398 parkovacích stání a to v předpokládaných 3-4 podzemních podlažích.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s předloženou změnou ÚP SÚ HMP zkráceným postupem.

Hlasování pro usnesení:

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

2. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemku parc. č. 1019/14 v k.ú. Podolí při ul. Nad Cementárnou: z funkční plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy na OB-čistě obytné

Záměrem navrhovatele/investora je výstavba BD Kavčí hory o 6 NP v areálu bývalého zahradnictví na Kavčích Horách. Část pozemku parc. č. 1019/14 v k.ú. Podolí je vymezena jako plocha ZP. Z důvodu vhodnější lokalizace budoucího stavebního záměru je navrhována uvedená změna. Pozemek se nachází v ochranném pásmu zvláště chráněného území PP Podolský profil.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s předloženou změnou ÚP SÚ HMP zkráceným postupem.

Hlasování pro usnesení:

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

3. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 1088/1 a 1088/3 v k.ú. Podolí při ul. Vápencová: změna funkční plochy ZMK-zeleň městská a krajinná s pevnou značkou SP-sportu na OB-čistě obytné.

Záměrem navrhovatele/investora je výstavba solitérního vilového objektu a řadových rodinných domů o 3 NP v lokalitě Kavčí Hory. Napojení do ul. Vápencová a Břidličná. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu zvláště chráněného území PP Podolský profil.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s předloženou změnou ÚP SÚ HMP zkráceným postupem.

Hlasování pro usnesení:

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

4. **Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP na parc. č. 1174, 1175/1, 1178/2, 1179 v k.ú. Podolí při ul. Ke Hlásce: změna funkční plochy ZMK-zeleň městská a krajinná na OV-všeobecně obytné.**

Záměrem navrhovatele/investora je výstavba stavby individuálního bydlení v lokalitě Kavčí Hory ve svahu mezi ul. Ke Hlásce a zástavbou v ul. Podolská.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s předloženou změnou ÚP SÚ HMP zkráceným postupem.

Hlasování pro usnesení:

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

5. **Rezidence Pod Pekařkou - mezi ul. Ke Hlásce, Pod Pekařkou, Terasovitá**

Architektonická studie navrhuje dostavbu stávajícího administrativního objektu (č. p. 107/1; 5NP) o bytové objekty A-C s celkovým počtem 43 bytových jednotek a celkovém HPP 8.775,5m². Objekty s 5 NP a 2 PP svým terasovitým uspořádáním reagují na stávající zástavbu v ul. Terasovitá. Objekty B a C jsou spojeny proskleným komunikačním jádrem a jsou umístěny na společné dvoupodlažní podnoži s administrativním a komerčním využitím o celkové ploše HPP 1130m². K napojení na komunikaci záměr využívá stávající vjezdy areálu z ul. Terasovitá a Pod Pekařkou. V rámci realizace je počítáno s provedením rekonstrukce přiléhající komunikace Pod Pekařkou a Ke Hlásce v částech přiléhajících k pozemkům investora.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s předloženým návrhem. Požaduje snížení objektu na úroveň sousedních domů (o 1-2NP), požaduje zvýšit množství zeleně na rostlém terénu a zachovat ul. Terasovitou jako slepou.

Hlasování pro usnesení:

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

6. **Modernizace sportovního přístavu Podolí – Praha 4**

Objemová studie je výsledkem Memoranda o vzájemné spolupráci na projektu modernizace sportovně-rekreačního území Přístav Podolí uzavřeného mezi Český Yacht Klub (ČYK), Yacht Club Cere, TJ TATRA Praha a PřF UK. Cílem je modernizovat sportovní přístav i jeho funkce jako jeden funkční celek tak, aby vyhovoval současným požadavkům sportovních uživatelů, zachovat prostor a vybavení pro pěstování vodních sportů pro běžné obyvatele Prahy a okolí, zachovat podmínky pro výcvik dětí a mládeže ve vodních sportech a zlepšit prostor a vybavení pro výcvik. Studie ve funkční ploše SP-sportu navrhuje nový dvoupodlažní objekt loděnice TJ Tatra Praha v závěru zátoky na jižní straně, nové lehké jednopodlažní depozity loděnice ČYK včetně věže rozhodčích kopírující křivku hráze na západní straně přístavu, dále nová mola a kolejiště. Nově navrhované stavby svým objemem a výškou nijak neoslabí stávající historické objekty loděnic ČYK a PřF UK.

Usnesení komise:

Komise vítá snahu o revitalizaci areálu loděnice prezentovanou ve studii. Komise požaduje větší zastoupení (zachování) vzrostlé zeleně, zejména na ochranné hrázi v západní části

přístavu. Splnění doporučení by bylo mělo být předpokladem k jednání s vlastníkem pozemků - Povodím Vltavy.

Hlasování pro usnesení:

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

7. Rezidence Nuselský pivovar / Konverze Nuselského pivovaru

Architektonická studie prezentuje přestavbu brownfieldu bývalého Nuselského pivovaru spočívající v rekonstrukci samotného pivovaru na obytně – společenský komplex na jižní straně areálu a ve výstavbě bytových domů složených z korpusu (4-7NP) a věží (9NP) v severní části areálu. V areálu vzniknou nové byty, administrativní prostory, obchody, restaurace, kavárny a prostory pro další občanskou vybavenost. Areál se otevře veřejnosti, bude prostupný v severojižním i východozápadním směru. Návrh počítá s revitalizací a zpřístupnění břehů Botiče a s výstavbou nové lávky přes Botič. Autoři zohledňují potenciál místa jako lokálního centra - do středu areálu umisťují náměstí obklopené komerčními prostory, vhodné pro pořádání různých sezónních akcí, farmářských trhů a komunitních setkání.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s předloženým návrhem s následujícími požadavky:

- **max. zachovat zeleň v areálu**
- **podílet se na regeneraci Botiče ve spolupráci s hl. městem Praha**
- **vyřešit severní část ul. Závišova a její napojení na ul. Bělehradská**
- **řešit dětské hřiště v severní části areálu – na pěším SJ propojení**
- **uzavřít smlouvu s MČ Praha 4 s cílem dohody o vybudování a předání bytových jednotek na rohu ul. Závišova a Křesomyslova.**

Hlasování pro usnesení:

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

8. Informace: Územní studie Michle – návrh

K pracovnímu návrhu územní studie se v průběhu června 2019 měla možnost vyjádřit veřejnost a vlastníci dotčených pozemků. Obdržené připomínky v současné době vyhodnocují zpracovatelé studie.

9. Informace: Územní studie Nové Dvory – zadání

Zadání urbanistické studie ještě není definitivní, nebyly zodpověděny klíčové otázky důležité pro bezchybnou formulaci zadání:

- **rozsah území (měla by být začleněna i plocha jihozápadně od křižovatky Novodvorská - Durychova a plocha před Jyskem)**

Vzhledem k tomu, že není možné navrhovat urbanismus a kapacity zástavby bez funkčního využití, je třeba zodpovědět otázky, jako:

- **kde bude skutečné čtvrt'ové centrum a jeho hlavní veřejný prostor (navržený prostor kolem sběrného dvora a smyčky nemá žádnou návaznost a sousedí se zadními ploty rodinných domů)**
- **požadavek zásadních veřejných staveb (od administrativy přes kulturu, sport a další veřejné funkce)**
- **požadavek majoritního vlastníka (hl. m. Praha) na způsob a rozsah využití veřejné, neveřejné (administrativní, bytové a ostatní)**
- **zmapování požadavků ostatních významných vlastníků**
- **otázka přemístění či zachování pozice České pošty**
- **zda se počítá se zachováním sběrného dvora, dočasné stavby v prostoru obvodového centra**

- zadání dopravní infrastruktury a její vazby (tramvaj, směrové vztahy budoucí - zde město dluží už tři roky studii)
- zadání technické infrastruktury a také vztah k té dnešní chaoticky uspořádané

Jednání komise bylo ukončeno ve 21:00 hod.

Zapsala: Ing. Arch. Jana Kapičková

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 8. července 2019