

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 24. zasedání dne 3. dubna 2017 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad.arch. J. Eismannová; Ing. M. Jelínková; Ing. Z. Kovařík; Ing. V. Janouškovec; P. Caldr; Mgr. J. Slanina

Omluven: Ing. J. Bodenlos

Komise je usnášení schopná

přítomno 6 členů

1. **Podnět na změnu UPn areál Michelských pekáren** – *prezentace Ing. Dušta*, důvodem podnětu se žádostí o změnu územního plánu je stavební záměr realizace obytného souboru v území bývalých Michelských pekáren. Stávající plocha VN – území nerušící výroby a služeb je navrženo změnit na území čistě obytné OB s plovoucí funkcí SP – sportu. Navržený kód míry využití je „F“ (*koeficient podlažních ploch KPP = 1,4; koeficient zeleně KZ = 0,4 / 0,45 při zástavbě městského typu/při rozvolněné zástavbě městského typu*) Vlastníci areálu – Skanska Reality a.s. – vypracovali Sociodemografický průzkum lokality a v současnosti připravují akce seznamující obyvatele okolních staveb se stavebním záměrem. Návrh stanoviska komise : 1/ Komise souhlasí se změnou funkčního využití z VN – nově na OB kód „F“ 2/ Komise v průběhu procesu projednávání změny UPn (cca 3 roky) požaduje doložit- a) dopravní analýzu kapacit připojení obytného souboru na stávající dopravní síť včetně návrhu dopravních opatření k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu a variantu řešení s budoucí realizací nového komunikačního propojení s tramvají a jedním jízdním pruhem v každém směru mezi ul. U plynárny a V Zápolí b) ve spolupráci s MČP4 se zúčastnit na přípravě podkladové urbanistické studie území Michle *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 5; proti -0; zdržel se – 1; návrh usnesení byl přijat*
2. **Přestavba areálu Nuselská mlékárna** – *prezentace Ing. arch. Milan Mlada, Ing. P. Slezák* . Záměr řeší využití areálu bývalé nuselské mlékárny po revitalizaci prostoru pro novostavbu řadových bytových domů v uliční frontě podél ul. Nuselská (se vstupem do vnitrobloku pro pěší a obsluhu o cca 5-6NP a se sedlovou střechou) a podél ul. V Horkách (cca 5-6NP se sedlovou střechou a dopravním připojením do podzemních garáží pro obyvatele novostavby (také o cca 5-6NP a se sedlovou střechou). Ve středu vnitrobloku na místě bývalé tovární haly je navržen solitérní bytový objekt s cca 7-8 NP. Vnitroblokový prostor je využit především pro plochy zeleně, jak na rostlém terénu, tak na konstrukci podzemních garáží a jako oddychová klidová plocha pro obyvatele přilehlého navrhovaného obytného celku. V přízemních prostorách při ul. Nuselská jsou navrženy obchodní plochy pro maloobchodní jednotky a další služby. Po diskusi k objemovému a tvarovému řešení uličních fasád navrhla komise stanovisko: komise souhlasí se záměrem s podmínkou doplnění : 1/požaduje doložit studii dopravy včetně výpočtů dopravních zátěží křižovatek v přilehlém území (V Horkách, Nuselská, Rostislavova; Na jezerce a Nuselská; V Horkách a Kloboučnická; Kloboučnická, Nuselská, K podjezdu) 2/ doplnit cca 8 stání pro rezidenty ze stávající zástavby 3/ navrhnou dostatečný počet návštěvnických stání pro novostavbu 4/ revidovat výšky říms a stavební moduly fasád v ul. V horkách 5/ upravit členění fasád s vypuštěním „zubů“ a „okna“ nad vstupem do vnitrobloku s dopracováním návaznosti na stávající sousední budovy 6/ v dalším stupni

dokumentace doložit návrh sadových úprav parteru a návrh režimu zpřístupnění ploch zeleně veřejnosti *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 6; proti -0; zdržel se – 1; návrh usnesení byl přijat*

3. Stavební záměr Polyfunkční dům ul. Ohradní – projektant nebyl přítomen, přeloženo na příští zasedání
4. Stavební záměr bytový dům ul. Šífařská; p.p.č. 63/1 k.ú. Hodkovičky- projektant nebyl přítomen, přeloženo na příští zasedání
5. BD Na Dolinách - projektant nebyl přítomen, přeloženo na příští zasedání
6. **Přístavba vstupu** do administrativní budovy Na Pankráci č.p.30 *prezentace Ing. arch. M. Nevole*, v návrhu je řešeno umístění bezbariérového vstupu – rampy a umístění nového schodiště do administrativní budovy č. 30 v ul. Na Pankráci. Součástí návrhu jsou sadové úpravy a nové zpevněné plochy veřejného prostoru při chodníku podél ul. Na Pankráci na p.p.č. 1607/1+2 k.ú. Nusle ve vlastnictví žadatele. Zastřešení je navrženo jako membránová konstrukce na podpěrách a v části zavěšená. Umístění nerespektuje stávající stopu zástavby v ul. Na Pankráci v jihovýchodním úseku, ale směřuje k uliční stopě na protější stranu přes boční ulici na severozápad od objektu. *Hlasování pro stanovisko se souhlasem k záměru: pro- 2; proti -3; zdržel se – 1; návrh usnesení nebyl přijat*
Hlasování pro stanovisko s nesouhlasem k záměru: pro- 2; proti -0; zdrželi se – 3; návrh usnesení nebyl přijat
7. z minulé komise - doplněno **RD ul. Na Topolce** nově se 2 b.j. místo původního BD, *prezentace Ing. arch. M. Nevole* Předložená dokumentace řeší umístění novostavby rodinného dvougeneračního bytového domu cca čtvercového půdorysu ve svažitém terénu na místo stávajícího domu pro bydlení č.p. 132/4 v ul. Na Topolce. Návrh objektu je se 2 PP a 3 NP se zastřešením sedlovou střechou. (výška hřebene novostavby je cca o 0,5 m níže než původní objekt). Uliční čára novostavby a zahradní fronta zástavby je dodržena. Doprava v klidu je v souladu s platnými předpisy v 1PP objektu. Odstupy od stávajících budov jsou v souladu s Pražskými stavebními předpisy dle § 28 nařízení č. 10/2016 Rady hl.m. Prahy.
Návrh stanoviska komise: Komise souhlasí se stavbou dle navrženého řešení a požaduje, aby předložená dokumentace byla nedílnou součástí projektové dokumentace pro územní a stavební řízení. *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 5; proti -0; zdržel se – 1; návrh usnesení byl přijat*
8. Z minulé komise - doplněno – **přístavba v areálu Jedličkova ústavu** –studie proveditelnosti *prezentace Ing. arch. P.Šlejhar* Navržena je přístavba hudební školy, objekt hospodářského pavilonu a na místě stávajícího technicky dožilého skladu vybudování garáže pro 2 mikrobusey a 1 autobus. Dopravní připojení je stávající z ul. U Jedličkova ústavu, v areálu je rozšířena zpevněná manipulační plocha pro uživatele na pohyblivých zařízeních a výstup a nástup do dopravních prostředků. (mikrobuse dopravce sociální služby ústavu ...) Byla redukována hmota stavby a vypuštěno křídlo do vnitrobloku, které zůstalo pouze přízemní; byly upraveny fasády a zastřešení bylo

předloženo ve 3 variantách: 1/ pilové světlíky 2/ zvýšená atika kryjící pilové světlíky a 3/ jednoduchý čistý tvar hranolu s plochou střechou. Návrh stanoviska komise: komise souhlasí s předloženým návrhem a variantou tvaru č.3 – čistý hranol, komise doporučuje zvážit umístění horolezecké stěny a zrušení balkonu nad horolezeckou stěnou ve fasádě do vnitrobloku; střecha přízemního křídla by měla být řešena s extenzivní zelení; komise doporučuje pro řešení fasády do ul. Na Topolce využít architektonických prostředků k začlenění novostavby do řady stávajících budov
Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 4; proti -0; zdrželi se – 2; návrh usnesení byl přijat

9. z minulé komise - doplněno přístavba MŠ - areál Aloyse Klára, **Přístavba – novostavba MŠ** a speciálního pedagogického centra (SPC) v areálu SŠ a MŠ Aloyse Klára, ul. Vídeňská 756 k.ú. Krč . Projektová dokumentace byla doplněna : 1/ byly doloženy odstupy od okolních staveb 2/ studie osvětlení a oslunění prokazuje dodržení hygienických limitů 3/ studie sadové úpravy a dendrologické posouzení s požadavky na kácení dřevin. Návrh stanoviska komise: komise souhlasí za podmínky minimalizace kácení dřevin a požaduje koordinovat s výstavbou trasy metra D (ochranné pásmo) *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 5; proti -0; zdržel se – 1; návrh usnesení byl přijat*

10. Z minulé komise - doplněno **BD Branická – prezentace Ing. R. Höhne** návrh řeší novostavbu bytového domu 2PP , 4NP s obytným podkroví (mezonety) cca 18b.j. a 3 ateliery. Dodržena je uliční čára, odstupy od okolních staveb a doprava v klidu v souladu s PSP (8 míst na terénu a 29 míst na zakladačích; z celkového počtu zajištěno 12 parkovacích míst pro penzion). V přízemí na severní straně je umístěn obchodní prostor Návrh stanoviska: komise souhlasí s podmínkou před vydáním stanoviska MČP4 : 1/upravit hmotového řešení severního nároží novostavby s úpravou tvaru střechy při dodržení obalové křivky navržené budovy 2/ smluvně zajistit a realizovat výsadbu zeleně na sousedící části pozemku 2936/1 k.ú. Braník při severovýchodní hranici stavebního pozemku *Hlasování pro navržené stanovisko: pro- 5; proti -1; zdržel se – 0; návrh usnesení byl přijat*

Člen komise Mgr. Jan Slanina zažádal o doplnění zápisu v tomto znění: Domnívám se, že nepřiměřená hmota bytového domu nevhodně zužuje veřejný prostor ulice Branická, který je navíc znehodnocen kolmými parkovacími stánými, a narušuje pohodu bydlení místních obyvatel.

11. Z minulé komise - doplněno **BD U Dominikánského dvora**, ul. Branická *prezentace MgA. P.Kokeš* dostavba proluky – 2PP, 4NP a 5NP v podkroví 13 b.j. a 4 ateliery, v přízemí kavárna, 10 garážových stání a 5 stání ve dvoře na pozemku stavebníka. Dle pokynů komise byla upravena uliční fasáda, tvarování střechy, vikýřů a nástřešních prvků. Komise akceptuje tvarosloví předložené fasády nadále trvá požadavek redukce stavby v prostoru vnitrobloku a požadavek minimalizace kácení vzrostlých dřevin ve vnitrobloku. Bez usnesení

12. Různé :
informace o OS Rezidence Kavčí Hory,

- městská část Praha 4 zatím nevydala stanovisko pro účely územního a stavebního řízení
- Rada MČP4 přijala dne 16.12.2015 usnesení č. 29R-1250/2015
- MČP4 na vyžádání v březnu obdržela od investora Rozhodnutí Odboru památkové péče MHMP
- MČP4 – Mgr. A. Rejchrtová, radní s kompetencí územní rozvoj, zaslala dopis se žádostí o vyjádření k uvedenému stavebnímu záměru „ Rezidence park Kavčí hory“, do mezinárodní kanceláře Centra světového dědictví UNESCO

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Zapsala : Ing. arch. B. Adamová – tajemnice komise, vedoucí odd. PUP – OKAS ÚMČP4

Dne 7.4.2017