

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 6. zasedání dne 2. září 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. Kovářík, Mgr. P. Rejchrtová, Mgr. K. Dvořák, Ing. arch. Š. Braňka, Ing. Arch. Y. Janková, CSc., J. Svátá - komise byla usnášeníschopná

Omluveni: Mgr. A. Rejchrtová

Nepřítomni: MUDr. A. Krajcová

Úvodem byl schválen zápis z 5. zasedání komise a byl schválen program 6. zasedání komise, který byl proti zveřejněnému programu doplněn o bod 8 – změny vlny V ÚP SÚ HMP a o bod 9 – černá stavba Věkova 1653/16.

Řádné body programu:

1. Novostavba bytového domu Na Dolinách 959/30

Novostavba bytového domu v místě stávajícího RD na příkře svažitém pozemku při ul. Na Dolinách a schodišti v ul. Doudova. Navržený bytový dům má 1 PP, 4 NP a ustupující 5. NP s mezonetovým bytem v podkroví. V bytovém domu je navrženo 14 bytových jednotek a v 1. NP a 1. PP 14 garážových stání. V přízemí je dále 1 komerční nebytový prostor. Zastavěná plocha nadzemní části stavby je cca 58 %. V jižním svahu pozemku je na střeše podzemních garáží je navržena zahrada o ploše 98 m².

Během diskuse byly členy komise zmíněny námitky zejména k zastavěné ploše a absenci rostlého terénu, k odstupům od hranic sousedních pozemků a k přesahu arkýřů na městské pozemky.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s předloženým záměrem.

Hlasování pro usnesení:

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

2. Rezidence PARK KAVČÍ HORY – společné řízení o změně rozhodnutí o umístění stavby a změně stavby před jejím dokončením na stavbu „Obytný soubor Kavčí hory – objekty A-D“

Dne 19. 7. 2019 oznámil stavební úřad MČ P4 zahájení společného řízení o změně rozhodnutí o umístění stavby a změně stavby před jejím dokončením na stavbu „Obytný soubor Kavčí Hory“, spočívající spočívající ve změně shora uvedené nedokončené stavby na stavbu nazvanou „Rezidence PARK KAVČÍ HORY, Praha 4, k.ú. Nusle“.

Řešené území ve funkční ploše SV-G určené pro zástavbu obytného souboru Rezidence Park Kavčí Hory je vymezeno z východní strany ulicí Pujmanové, z jihu okrajem parku Na Pankráci, ze severní strany budovou administrativního komplexu a ze západu volnou částí stavební parcely ve funkční ploše ZVO, za kterou se nachází areál České televize.

Obytný soubor Rezidence Park Kavčí Hory je složen z 8 bytových domů umístěných na společné podnoži o 2PP. Bytové domy jsou propojeny jednopodlažním nadzemním parterem, který tvoří po obvodě areálu „kolonádu“, ze které je vstup do jednotlivých nadzemních sekcí bytových domů a do samostatných provozoven občanské vybavenosti. Bytové domy A1, B1 a B2 jsou o 21 NP s plochou střechou a výškou atiky + 68 m. Bytové domy C1-C5 jsou o 6 NP s plochou střechou a výškou atiky + 21,1m. Na střechách a terasách budou založeny zahrady na konstrukci. Ve vnitřním atriu je umístěna pobytová zahrada s vodní plochou a dětským hřištěm. V rezidenci je navrženo 309 bytů, 50 atelierů, 12 provozoven občanské vybavenosti, mateřská škola, 393 parkovacích stání v podzemních garážích a 18 parkovacích stání na terénu. Dopravní napojení je řešeno novými účelovými i komunikacemi ze směrově rozdělené ul. Pujmanové. První účelová komunikace je navržena v severní části záměru, v místě bývalého sjezdu. Druhá účelová komunikace v jižní části záměru je napojena na západní stávající rameno okružní křižovatky Hvězdova – Pujmanové.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s řešením vztahu (odstupu) jižní části záměru, zejména výškové budovy A1, k veřejnému parku Na Pankráci.

Hlasování pro usnesení:

5 – pro; 0 – proti; 2 – se zdržel: usnesení bylo přijato

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s řešením výškových budov A1, B1a B2, které je v rozporu s doporučeným výškovým regulativem WHC UNESCO pro Pankráckou pláň i s názorem odborných organizací ICOMOS a NPÚ.

Komise nesouhlasí s řešením parteru k ul. Pujmanové (vznik slepé fasády – cca 60 m) a doporučuje upravit řešení tak, aby tento parter byl v maximální délce živý.

Komise doporučuje požadovat účast investora na revitalizaci navazujícího území při ul. Pujmanové – výsadba zeleně, rekonstrukce povrchů, umístění mobiliáře a jiných prvků veřejného prostoru.

Komise doporučuje požadovat bezbariérovou maximální prostupnost řešeným územím pro pěší a cyklisty, a to i skrze vnitřní pobytovou zahradu zřízením bezúplatného věcného břemene, zajišťujícího tento prostup v minimálním rozsahu 6 - 22hod / 7dní v týdnu.

Hlasování pro usnesení:

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

Jednání opustil člen komise Ing. arch. Š. Bratřka

3. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z SV-D na SV-G, lokalita Nemocnice Krč

Návrh změny územního plánu z plochy SV-D na SV-G při ul. Štúrova v území navazujícím na budoucí stanici metra D Nemocnice Krč dle projednané podkladové studie, která na pozemcích dotčených návrhem změny navrhuje bytový objekt se 4 NP a městskou zeleň. Návrh změny navazuje na již projednávanou změnu Z 2440.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s návrhem změny za podmínky souladu s projednanou podkladovou studií.

Hlasování pro usnesení:

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

4. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z IZ na ZVO+DH, lokalita Nádraží Krč

Návrh změny územního plánu z plochy IZ na ZVO+DH v oku sjezdu z Jižní spojky při ul. Sulická v území navazujícím na budoucí stanici metra D Nádraží Krč dle podkladové studie, která na pozemcích dotčených návrhem změny navrhuje parkoviště P+R s kapacitou 150 míst v kombinaci s hotelem a administrativní funkcí (3-5 NP). Návrh změny navazuje na již projednávanou změnu Z 2440.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s návrhem změny za podmínky řešení hlukových a imisních poměrů v dotčeném území.

Hlasování pro usnesení:

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

5. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z SP na SV-D, ul. Pálkařská

Návrh změny územního plánu z SP na SV-D na ploše stávajícího fotbalového hřiště a paintballového hřiště v ul. Pálkařská za účelem nalezení nového využití těchto málo intenzivně využívaných pozemků.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s návrhem změny.

Hlasování pro usnesení:

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

6. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z OB-C na OB-F, ul. Na Křivce

Návrh změny územního plánu spočívající v navýšení kódu míry využití v ploše OB z C na F za účelem výstavby terasovitého bytového domu v ul. Na Křivce. Navržena jsou 3 PP a 2 NP. Komisí, resp. MČ P4 byl již v roce 2015 na pozemcích schválen záměr bytového domu se 2 PP a 2 NP, který byl v souladu s územním plánem a nevyžadoval jeho změnu.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s návrhem změny.

Hlasování pro usnesení:

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

7. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – z PZO na OB, Bohdalec

Návrh změny územního plánu z PZO na OB mezi ul. U Plynárny a Na Křivce na svahu vrchu Bohdalec za účelem využití pro nízkopodlažní obytnou zástavbu.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s návrhem změny.

Hlasování pro usnesení:

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

8. Řízení o vydání změny vlny V ÚP SÚ HMP

MČ Praha 4 bylo doručeno oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny V ÚP SÚ HMP. Z této vlny změn se na území městské části nacházejí změny Z 2874/00, Z 2954/00, Z 2955/00. K těmto změnám přijala stanovisko komise a následně i Zastupitelstvo MČ P4 již v roce 2018, proto se komise těmito změnami nezabývala. Ve vlně V změn územního plánu se dále na území městské části nachází změna Z 2959/00. K této změně v roce 2018 nepřijala komise ani Zastupitelstvo MČ P4 žádné stanovisko. Změna Z 2959/00 spočívá ve změně plochy VV (veřejné vybavení) určené pro výstavbu domova pro seniory při ul. Klánova na přírodní rekreační plochu SO1. Jedná se o návrh MČ P4 z roku 2014.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s návrhem změny Z 2959/00 a doporučuje stáhnout návrh MČ P4 na změnu.

Hlasování pro usnesení:

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

9. Černá stavba Věkova 1653/16.

Navrhovatel bodu nebyl přítomen. Bod nebyl projednán a komise pouze doporučila věc řešit se stavební úřadem MČ P4.

Jednání komise bylo ukončeno ve 20:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový - tajemník

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 6. září 2019