

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 33. zasedání dne 9. dubna 2018 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová; Ing. Z. Kovářik; P. Caldr; Mgr. J. Slanina, Ing. M. Jelínková, Ing. V. Janouškovec - komise byla usnášeníschopná

Omluven: Ing. J. Bodenlos

Úvodem byl schválen zápis z 32. zasedání a program 33. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Bytový dům U Strže – kácení na pozemku (informace Spolku Sousedé nad Strží)

Členům komise byla poskytnuta informace, že na pozemcích u objektu bývalé polikliniky mezi ul. U Strže a Halasova došlo ve dnech 23. a 24. února na objednávku vlastníka pozemků k odstranění náletových křovin a kácení stromů. Na těchto pozemcích má spol. JRD Development (není vlastníkem pozemku) záměr realizovat projekt BD U Strže, který byl ve fázi studie projednáván na 32. zasedání komise. Spolek Sousedé nad Strží spojuje odstranění dřevin na pozemku právě s tímto uvažovaným záměr. Celou záležitost nyní řeší Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ P4, který prošetřuje, zda došlo k překročení zákona či nikoli.

Usnesení komise: Komise doporučuje prověřit majetkoprávní situaci v místě, vztah vlastníka pozemku, na jehož objednávku došlo k odstranění křovin/dřevin na pozemku, k projednávanému záměru BD U Strže

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

2. Bytový dům Michelská

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu v proluce v ulici Michelská na pozemku parc.č.č. 1638 v k.ú. Michle. Novostavba je navržena jako čtyř podlažní objekt s jedním podzemním podlažím a s plochou střechou. V PP je navrženo 8 stání pro osobní automobily. V 1. NP je navržena obchodní jednotka, v 2. NP kancelářské prostory s terasou, ve 3. a 4. NP je umístěno 9 bytových jednotek s terasami. Stavba zastavuje dotčený pozemek v celém jeho rozsahu.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s předloženým projektem. Požaduje dodržet výšku hlavních říms sousedních staveb. Požaduje dodržet hloubku zastavění sousedních staveb v bloku, tzn. navázat na dvorní stavební čáru, která vymezuje prostor vnitrobloku.

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

3. Bytový dům OLIVA

Projekt sestává z objektu bytového domu se 7 + 1 NP na nároží ul. Hodonínská a Michelská a objektu mateřské školky s kavárnou se 2 NP na nároží ulic Hodonínská a Pod Dálnicí. Oba objekty jsou eliptického tvaru. V parteru bytového domu jsou navrženy obchodní jednotky a prostory pro zdravotnická zařízení. Ve vyšších podlažích je 72 bytů. V garážích v 1. – 3. PP je celkem 85 parkovacích míst. Projekt byl představen již na 31.

zasedání komise a na základě připomínek k projektu byl částečně upraven/doplňen: 1. snížen o 0,6m 2. nové materiály na fasádách 3. nově umístěný vjezd do podzemních garáží 4. nová parkovací stání při ul. Hodonínská a Pod Dálnicí (nově celkem 25) 5. nové úpravy parčíku při ul. Hodonínská (dosadba, mobiliář) 6. návrhy variant organizace v území 7. studna pro monitorování a kontrolu hladiny podzemní vody

Usnesení komise (návrh 1): Komise souhlasí s projektem. Požaduje do monitorovací studny osadit čerpadlo na čerpání podzemní vody. Požaduje realizovat nový chodník podél ul. Michelská – bezpečnější přístup k autobusové zastávce.

hlasování pro usnesení: 3 – pro; 2 - proti; 1 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Usnesení komise (návrh 2): Komise souhlasí s projektem za podmínky jeho snížení na úroveň výšky hlavní římsy sousedního objektu č. p. 1238 v ul. Pod Dálnicí

hlasování pro usnesení: 2 – pro; 3 - proti; 1 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

4. Bytový dům Na Návrší – územní řízení (informace)

Informace o probíhajícím územním řízení na umístění stavby bytového domu v ul. Na Návrší. BD s 1 PP a 4 NP. V podzemním podlaží 15 parkovacích stání, v nadzemních podlažích 12 bytů. Zastavěnost pozemku cca 58 %. Záměr byl projednáván na jednání komise v dubnu 2016 s nesouhlasným stanoviskem a požadavkem na redukci hmoty a zastavěné plochy.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí se záměrem, který neodpovídá charakteru okolní zástavby a nespĺňuje limity možného rozvoje ve stabilizovaném území. Komise doporučuje podat v tomto smyslu námítky k probíhajícímu územnímu řízení.

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

5. Stavební úpravy fary a kostela Panny Marie Královny Míru – stavební řízení (informace)

Jedná se o změnu dokončené stavby – římskokatolického kostela z roku 1937, který je užíván Lhoteckou farností. Kostel s kaplí budou rekonstruovány, stávající fara a objekt garáží a skladu v zahradě bude odstraněn. Upraven bude vstupní vestibul, přístavena bude nová boční loď a moderní farní centrum (farní sál, klubovny, společenský sál, 2 bytové jednotky pro duchovní a ubytovací jednotku pro návštěvy). Záměr si vyžádá kácení cca 16 dřevin. Studie záměru byla projednána městskou částí Praha 4 v roce 2013 se souhlasným stanoviskem. V roce 2016 bylo na stavební úpravy vydáno územní rozhodnutí. V současné době již byla podána žádost o vydání stavebního povolení.

Diskutovány byly možnosti úprav projektu tak, aby stávající zeleň na pozemku byla stavebními úpravami dotčena co nejméně.

Usnesení komise: Komise doporučuje podat na stavební úřad podnět účastníka řízení (MČ P4) na obnovu územního řízení.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 1 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

6. Nové podněty na změny ÚP SÚ HMP

Hodkovičky – z VV na OB, ul. Na Dlouhé mezi

Navrhovatelé jsou vlastníky rodinných domů č.p. 564 a 510 a souvisejících pozemků (zahrad) v ul. Na Dlouhé mezi. Pozemky se nacházejí mezi obytnou zástavbou – ve funkční ploše OB - z jedné strany a areálem diagnostického ústavu – ve funkční ploše VV - ze strany druhé. Pozemky ve vlastnictví navrhovatelů byly při tvorbě stávajícího ÚP SÚ HMP chybně zařazeny do ploch veřejného vybavení – VV. Komise již na svém 31. zasedání řešila stejný podnět na změnu ÚP SÚ HMP pro sousední pozemky 753/4, 753/10 v k.ú. Hodkovičky.

Usnesení komise: Komise doporučuje souhlasit s podnětem na změnu ÚP SÚ HMP a požaduje podnět řešit společně s již projednaným podnětem na pozemcích parc.č. 753/4, 753/10 v k.ú. Hodkovičky.

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

Krč – z DZ na OB, ul. U Krčského nádraží

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemku 3320/14 v k.ú. Krč v ul. U Krčského nádraží. Pozemek byl prodán Českými drahami jako nepotřebný. Na pozemku stojí objekt bývalé ubytovny, kterou by navrhovatelé rádi zrekonstruovali na malé ubytovací zařízení (cca 25 lůžek) se zastavěnou plochou 200 m² a 3 NP.

Diskutována byla problematika splnění hlukových limitů v daném území.

Usnesení komise: Komise doporučuje souhlasit s podnětem na změnu ÚP SÚ HMP.

*hlasování pro usnesení: 2 – pro; 2 - proti; 2 - se zdržel: **usnesení nebylo přijato***

Lhotka – z SMJ-F na SMJ-H, ul. Durychova

Navrhovatel je vlastníkem bývalé zemědělské usedlosti, dnes administrativní budovy č. p. 101a přilehlého pozemku, na křižovatce ulic Durychova a Novodvorská. Změna spočívá v navýšení současného kódu míry využití území F na kód H a umožnění doplnění stávající výškové zástavby podél Novodvorské ulice.

Usnesení komise: Komise doporučuje zásadně nesouhlasit s podnětem na změnu ÚP SÚ HMP do doby prověření řešení celého území kolem budoucí stanice metra D územní studií, popř. Metropolitním plánem.

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

Podolí – z ZMK na OB, U Vápenné skály

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemků v zeleni v sousedství plaveckého stadionu v Podolí. Pozemky jsou součástí zeleně městské a krajinné a celoměstského systému zeleně, nacházejí se v ochranném pásmu přírodní památky Podolský profil. Na pozemku se do roku cca 1965 nacházel rodinný dům. Navrhovatelé mají záměr pozemky opět využít k výstavbě rodinného domu. Rozloha pozemků (621 m²) není dostatečná proto, aby mohla být ve stávajícím ÚP SÚ HMP zobrazena samostatnou funkční plochou (min. je 2 500 m²).

Usnesení komise: Komise doporučuje zásadně nesouhlasit s podnětem na změnu ÚP SÚ HMP a doporučuje podat podnět HMP na vykoupení těchto pozemků v zeleni.

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

7. Návrhy celoměstsky významných změny vlny V ÚP SÚ HMP

Z 2874/00 – hotel Corinthia Towers Prague – změna funkční plochy ZVO – zvláštní ostatní na plochu SV – všeobecně smíšenou – změna užívání části hotelu na rezidenční bydlení (do 11 NP hotel, od 12 NP byty)

Usnesení komise: Komise doporučuje nesouhlasit s návrhem změny bez stanoveného kódu míry využití území

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

Z 2954/00 – část nezastavěných pozemků v areálu ZŠ Jeremenkova bude vyňata z funkční plochy SV – všeobecně smíšené a VV – veřejné vybavení a nově zařazena do ploch SP - sportu – realizován projekt přátelská zahrada (revitalizace cest, dosadba stromů a keřů, vytvoření oddechové plochy, altánu, venkovní učebny, naučné stezky...)

Usnesení komise: Komise doporučuje souhlasit s návrhem změny a upravit rozsah změny tak, že změnou nebude dotčena plocha VV – veřejné vybavení

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

Z 2955/00 – pozemky při ul. V Zahradní čtvrti a Vzdušná – které jsou součástí stávajícího sportovního areálu TJ Sokol Lhotka budou vyňaty z funkční plochy SV - všeobecně smíšené a nově zařazeny do ploch SP – sportu – zachování a rozšíření stávajícího sportovního areálu

Usnesení komise: Komise doporučuje souhlasit s návrhem změny

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

Z 2956/00 – pozemky při ul. Vzdušná – změna funkční plochy ZVO - zvláštní ostatní na plochu OB – čistě obytné, s kódem míry využití území C umožňujícím nízkopodlažní zástavbu a skupinové rodinné domy - vymístění autoservisu a opravny a doplnění ploch pro bydlení

Usnesení komise: Komise doporučuje nesouhlasit s návrhem změny a stáhnout žádost městské části Praha 4 o pořízení této změny

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Z 2959/00 – plocha při ul. Klánova bude ze stávajícího funkčního využití VV – veřejné vybavení nově zařazena do ploch s funkčním využitím jako přírodní rekreační plochy – SO1, na pozemcích je vybudován senior park

Usnesení komise (návrh 1): Komise doporučuje souhlasit s návrhem změny

hlasování pro usnesení: 1 – pro; 2 - proti;3 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Usnesení komise (návrh 2): Komise doporučuje nesouhlasit s návrhem změny a stáhnout žádost městské části Praha 4 o pořízení této změny

hlasování pro usnesení: 2 – pro; 1 - proti;3 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

8. Návrh celoměstsky významné změny Z 2832/00 ÚP SÚ HMP

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy se týká výhradně textové části platného územního plánu (zejména Přílohy č. 1 - regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy). Změna byla již 2x projednávána na jednáních komise. Rada MČ P4 přijala v roce 2016 ve fázi veřejného projednání ke změně zásadní nesouhlas s 18 připomínkami. Na základě stanovisek dotčených orgánů, MMR ČR a OCP MHMP uplatněných při veřejném projednání zajistil pořizovatel úpravu návrhu změny a oznámil opakované veřejné projednání.

Usnesení komise: Komise doporučuje trvat na předchozích připomínkách MČ P4 a na jejich řádném projednání a vypořádání v souladu se Statutem hl. m. Prahy.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti;1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

9. Informace: Metropolitní plán

Informace o aktuálním harmonogramu zveřejnění/projednání Metropolitního plánu.

Po projednání všech bodů schváleného programu 33. zasedání komise byla s občany dále diskutována témata: petice za urychlenou opravu a zprůchodnění pasáže na Budějovické, aktuální situace – výstavba Hodkovičky, dopravní studie na jižní sektor Prahy, Metropolitní plán, lokalita Mezivrší.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise
Dne 16. dubna 2018