

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ Praha 4

Zápis : 5. zasedání dne 25. května 2015 od 15.00 ve 2. patře místnosti č. 205 historické budovy úřadu MČ v Nuslích, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny

Komise – přítomno všech 7 členů

1. *Prezentace BD Zelený pruh – (proti budově bývalá Moděva) architekt Cais, souvisí se žádostí Odboru obecního majetku P4 k souhlasu s přeložkou teplovodu pro školu Na planině bod přeložen na žádost stavebníka na další zasedání (důvodem jsou zdravotní potíže způsobené havárií kontaminace vodovodního řádu na Praze 6)*
2. *Prezentace architektonická studie BD Sinkulova-Ve svahu, přítomni zástupci studia Kokeš Partners a investor Ing. Tomáš Dostál. BD je umístěn při křižovatce ulic Sinkulova, Ve svahu na místě stávajícího nevyužívaného objektu občanské vybavenosti. Pro dotčené území jsou MČP4 zpracovány limity pro výstavbu (usnesení ZMČP4 č.?), které nejsou dodrženy, výška budov v Sinkulově odpovídá 5 – resp. 6 podlažím, v ulici ve Svahu je situována převážně vilová zástavba. Budova je rozdělena na 3 hmoty s 5 NP při ul. Sinkulova, 6 NP při ul. Ve svahu a 8 NP při křižovatce. Doprava v klidu je situována ve 2 PP. Mezi novostavbou a řadovou stávající zástavbu podél ul. Sinkulova stojí drobný rodinný dům, který je ustoupen od uliční čáry Sinkulovy ul. **Komise nesouhlasí s předloženou studií a požaduje ji přepracovat**, akceptovatelná je navržená hmota domu při ul. Sinkulově, hmota domu při křižovatce je předimenzovaná obdobně jako v ul. Ve svahu (hlasování : 6 proti předložené architektonické studii, 1 se zdržel, 0 pro předloženou studii)*
3. *Rezidence Groebovka – zástavba proluky na nároží ulic na p.p.č. 324 a 2964/2 k.ú. Nusle. Objekt má 2 PP a 6 NP z čehož poslední podlaží je ustupující, v přízemí jsou obchodní plochy přístupné z komunikace, větší část budovy je využita pro bydlení - 19 b.j., 8 administrativních prostor a 27 parkovacích míst. **Komise nemá námitek** (hlasování : 7 pro předloženou dokumentaci, 0 se zdržel, 0 proti výstavbě)*
4. *Cyklo kavárna – ul. Modřanská, záměr umístění dočasné stavby na p.p.č. 1138/2 k.ú. Podolí, jedná se o 3 lodní kontejnery (á cca 2,5 x 12 m) umístěné vedle sebe vždy s posunem o polovinu délky, čímž vzniknou otevřené předzahrádky – terasy. **Komise považuje umístění dočasné stavby v daném místě za nevhodné a nesouhlasí s předloženým záměrem z důvodu** : 1/ stavba z lodních kontejnerů by byla umístěna v těsném sousedství stabilizované rezidenční obytné lokality kolem Dvoreckého náměstí a ulice Jeremenkova 2/ stavba je umístěována mimo trasu páteřní cyklostezky „A2“ na protější straně dopravně zatížené ulice Modřanská vedle parkoviště automobilů při křižovatce s Dvoreckým náměstím; 3/ stavbou by došlo k zásahu do vzrostlé zeleně (zastavěná plocha cca 120 m²); Komise doporučuje stavebníkovi k umístění tohoto typu stavby, aby hledal pozemky přímo v sousedství cyklostezek (hlasování : 7 proti předložené dokumentaci, 0 se zdržel, 0 pro výstavbu)*
5. *Dokumentace ke změně územního rozhodnutí sloučeného se změnou stavby Obytný soubor U Michelského mlýna, která je umístěna v prudce svažitém terénu podél ulice U Michelského mlýna na pozemcích parc.č. 875/2, 875/4, 875/5, 877, 878/1, 878/2, 879, 880, 881, 919/15, 920/1, 3222/1, 3228/1, 3420/1. Obytný soubor je navržen z pěti*

základních hmot – uliční čtyřpodlažní objekt E, šestipodlažní společná podnož D a na podnoži umístěné výškové objekty A a B se 17. NP a objekt C se 14. NP. V celém souboru by bylo umístěno celkem 98 bytů a v podzemních garážích 143 stání.

Změnou územního rozhodnutí bude část „čistě“ podlahy v 1. NP umístěna v jiné výškové úrovni, v sekci C bude provedeno 13 podlaží místo povolených 14 podlaží, kdy výška atiky sekce C zůstává zachována, úroveň terénu u vstupu do 7. NP bude umístěna v jiné výškové úrovni, parkovací stání budou jinak rozmístěna.

Komise nesouhlasí s předloženou stavbou z důvodu :

1/ Nesoulad stavby se Zásadami územního rozvoje hl.m. Prahy (ZUR HMP) Stavba se třemi výškovými dominantami je umístována do svahu na levém břehu Botiče. Tento svah je v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy mezi kompozičními hodnotami území popsán jako pohledově exponovaný. Čl. 8.1 a 8.3 ZUR HMP stanovují ochranu pohledově exponovaných svahů a hran náhorních plošin, měřítko zástavby atd. a požadují zachovat zelené klíny a dosud nezastavěné přírodní horizonty.

2/Nesoulad stavby s Územním plánem hl. m. Prahy (ÚPn) Podle ÚPn je stavba umístěna do stabilizovaného území, ve kterém není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stabilizované území při ul. U Michelského mlýna je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou (dle UAP 2012 se jedná o strukturu R2 – rostlá venkovského typu - jádra venkovského osídlení, rostlá zástavba drobného měřítko

3/ dopravní obsluha je možná pouze jednosměrnou ul. U Michelského mlýna s nedostatečným šířkovým uspořádáním (bez chodníků, šíře cca 4m, v části řešena jako obytná ulice, prochází tudy cyklostezka č. A23 kolem Botiče)

(hlasování : 7 proti předložené dokumentaci, 0 se zdržel , 0 pro výstavbu) **Komise doporučuje RMČP4 aktivní přístup při probíhajícím soudním procesu sp.zn. 9A 219/2012 vedeného Městským soudem v Praze** proti vydanému územnímu rozhodnutí na umístění OS U Michelského mlýna (hlasování pro doporučení radě : 5 pro doporučení, 2 se zdrželi , 0 proti)

6. BD ul. Na Topolce, novostavba umístěná na místo stávajícího rodinného domu č.p. na p.p.č. k.ú. Nusle. Objekt ve tvaru ležatého kvádrů je umístěn v prudce svažitém terénu, má 2 PP a 3NP, obsahuje 3 b.j., zastavěná plocha činí více než 60%, pro dotčené území jsou MČP4 zpracovány limity pro výstavbu (usnesení ZMČP4 č.), které nejsou dodrženy **Komise nesouhlasí s předloženou dokumentací ke stavbě** (hlasování : 7 proti předložené dokumentaci, 0 se zdržel , 0 pro výstavbu) **komise:** 1/ trvá na dodržení zastavěnosti v místě obvyklé 2/ celoprosklené plochy bočních fasád požaduje nahradit jiným řešením, neboť při realizaci dle návrhu dochází k narušení soukromí a pohody bydlení stávajícím sousedním rodinným domům 3/ betonovou zeď v zahradním vnitrobloku, která tvoří pohledovou bariéru (oplocení, terénní opěrku) u bazénu novostavby požaduje komise řešit tak, aby nebyla narušena optická kontinuita volného středového pásu plochy zeleně mezi zástavbou podél ulice Na Topolce a Ve svahu 4/slepá bezokenní fasáda z betonu nekoresponduje svým měřítkem s okolní stávající zástavbou a narušuje měřítko staveb v dotčeném území
7. Areál sociálních služeb ul. V rovinách na pozemcích parc.č. 1736, 1755, 1758 v k.ú. Podolí. Předmětem projektové dokumentace je novostavba areálu sociálních služeb na pozemcích vymezených ulicemi V Rovinách, Nad Ondřejovem a K Sídlišti. V rámci

záměru jsou navrženy 2 objekty pro přibližně 180 osob. Objekt situovaný podél ul. V Rovinách bude rozdělen do 5 sekcí s výškou max. ustupující 3. nadzemní podlaží. Druhý objekt představuje čtyřpodlažní solitérní stavbu situovanou východně od prvního objektu. V areálu je navrženo 49 bytových jednotek, 3 ordinace a zázemí pro správu domů. Parkování je řešeno v podzemní garáži s kapacitou 64 parkovacích stání. Dalších 6 parkovacích stání bude umístěno na terénu.

Komise přijala toto stanovisko :1/ komise nesouhlasí s umístěním solitérního objektu, který je v rozporu s historickou regulací zástavby území. 2/ Komise požaduje před vydáním územního rozhodnutí prošetření souladu užívání stavby s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.(hlasování – 6 pro navržené stanovisko, 1 se zdržel, 0 proti)

8. Architektonická studie - Komunitní centrum Církve Ježíše Krista Svatých posledních dnů v České republice. *Prezentace Doc. Ing. arch. Z. Jiran a Ing. Pilka* Stavební záměr polyfunkčního objektu při ul. Na strži a Neveklovská na p.p.č.1142/1, 1142/35 a 1142/36 k.ú. Krč, budova s areálem bude sloužit církevním, společenským, sportovním a edukativním účelům, kapacita sálu činí cca 170 osob, v areálu je 46 parkovacích stání. Budova je přízemní pětitrakt s převýšenou střední lodí společenského sálu s podélnou osou a ve štítě je umístěna centrální věžička, jedná se o unifikovaný modelový vzhled a dispoziční řešení. (výška stavby nad terénem je cca 10m a výška věžičky je 20,35m) Navržena je realizace ve dvou etapách : I. Polyfunkční budova, parkoviště s vjezdem z ulice Neveklovská, shromažďovací plocha před vstupem do budovy a víceúčelové basketbalové hřiště, úpravy ploch zeleně v parteru, revitalizace stávajících dřevin a dosadba stromořadí; II. po skončení stavební uzávěry v souvislosti s výstavbou metra budou na ostatních plochách areálu a na místě stávajícího nevyužívaného hřiště se šterkovým povrchem realizována venkovní nekrytá víceúčelová hřiště pro míčové hry a další prvky pro sportovně rekreační využití a budou doplněny plochy souvisejících pásů zeleně. Od počátku využívání bude komunitní centrum veřejně přístupné se zaměřením na volnočasové aktivity všech věkových skupin obyvatel. Oplocení je řešeno cca 80 cm vysoké nebo optické – živé ploty, uzavíráno je ve večerních hodinách z důvodu bezpečnosti.
- Připomínky komise** :1/ zeleň : požadavek minimalizovat zásahy do dřevin (s ohledem na dendrologický posudek a bezpečnost zejména u stávajících topolů); zachovat a doplnit keřové porosty jako spodní lemující patro zeleně a doplnit stromořadí po obvodu areálu; zpevněné povrchy v možných případech řešit zatravnovacími tvarovkami; 2/doprava : prověřit umístění vjezdu do areálu a dopravní kapacitu přílehlé silniční sítě; 3/ realizace by měla probíhat tak, aby sportovní využití vnitřních i venkovních prostor veřejností bylo možné v nejkratší době. 1/ hlasování o návrhu: „komise souhlasí se stavebním záměrem, s umístěním objektu a s funkčním využitím areálu“ - 3 pro tento návrh, 4 se zdrželi – návrh nebyl přijat 2/ hlasování o návrhu: „komise nesouhlasí se stavebním záměrem, s umístěním objektu a s funkčním využitím areálu“ - 0 pro tento návrh, 1 proti tomuto návrhu, 6 se zdrželo - návrh nebyl přijat. **Závěr: komise nepřijala žádné usnesení**, stavebník studii upraví a doplní dle připomínek a znovu předloží k projednání

9. Úpravy UPn – bude projednáváno pořizování

Přítomno 5 členů komise:

Úprava č. 1083 – P10+ P4, p.p.č. 2532, 2533, 2534 k.ú. Michle,

stávající SV-F chtějí na K = **komise hlasuje 5 hlasy proti návrhu změny**

Úprava č. 1130 – P4, Nusle soubor pozemků totožný s U 0589/2007, obytný soubor Rezidence KAVČÍ HORY
stávající SV-G chtějí na H = **komise hlasuje 5 hlasy proti návrhu změny** do doby předložení a projednání studie záměru

Přítomno 6 členů komise:

Úprava č. 1164 – P4, p.p.č. 115/1, 125, 2016/3, 115/2 + 8-24, 26-28 k.ú. Podolí, obytný soubor Happy Way District II. - SINKULOVA
stávající OV- C chtějí na H = **komise hlasuje 6 hlasy proti návrhu změny**

Úprava č. 1194 – P4, p.p.č. 942/4, 942/5 a část p.p.č. 942/6 k.ú. Hodkovičky
stávající SV-F chtějí na G = **komise hlasuje 6 hlasy proti návrhu změny** do doby zpracování územní studie lokality

Úprava č. 1221 – P4, p.p.č. 840/14 k.ú. Lhotka, výstavba bytového domu SULICKÁ-NA PŘÍČCE
stávající OB-B chtějí na D = **komise navrhuje změnu na „C“ a hlasuje 6 hlasů pro návrh na „C“**

Úprava č. 1271 – P4, p.p.č. 2297/1, 2297/7-12 k.ú. Krč, obytný soubor „ U SPOLEČENSKÉ ZAHRADY“
stávající SV-B chtějí na C; a plochu SV – C chtějí na E = **komise hlasuje 6 hlasy proti návrhu změny** do doby zpracování územní studie lokality

10. Studie – stanice metra D – Thomayerova nemocnice (zastávka NEMOCNICE KRČ)
Informace ke studii I. – vypracovalo UAS, s.r.o. na objednávku vlastníků pozemků parc.č. 2358/7, 2358/10, 2581/1, 2581/4, 2581/19, 2581/22, 2581/71-75, 2581/93 k.ú. Krč;

připomínky komise : studie zástavby na pozemcích objednatele nenavazuje na DUR a vydané UR, nezohledňuje sběrač LKS o DN 3600

Informace ke studii II. – „Studie rozvojového potenciálu lokality Zálesí – Vídeňská“
vypracoval Ing.arch. D.Stojan – PROJEKT-SERVIS, zadavatel MČP4
připomínky komise : je třeba zahrnout širší území pro zpracování; vymezit širší souvislosti; navázat na zástavbu zahradního města, neumísťovat v lokalitě administrativní budovy; řešit eliminaci negativních vlivů dopravy; předložená rozvaha slouží k zahájení diskuse a přípravě zadání územní studie.

11. Různé :

Informace – 1/ problém parkovacích míst v Thomayerově nemocnici 2/ množství kácených stromů při výstavbě metra D 3/ obyvatelé metro D chtějí, **Komise doporučuje RMČP4** trvat na realizaci veškeré náhradní výsadby nejdéle ke kolaudaci stavby nebo jejích částí dle harmonogramu výstavby.

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Zapsala : Ing. arch. B. Adamová – tajemnice komise, vedoucí odd. PUP – OKAS ÚMČP4
Dne 29.05.2015