

## KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

**Zápis: 15. zasedání dne 7. prosince 2020 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Táborská 500, Praha 4**

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

Omluveni: Ing. Z. Kovářík

Úvodem byl schválen zápis z 14. zasedání komise a byl schválen program 15. zasedání komise.

### **Řádné body programu:**

#### **1. Novostavba bytového domu V Hodkovičkách 306/23**

Záměr spočívá ve výstavbě bytového domu o 14 bytových jednotkách v místě stávajícího RD č. p. 306 v ul. V Hodkovičkách, který bude demolován. Objekt je plně podsklepen, má 3 plnohodnotná nadzemní podlaží a čtvrté ustoupené podlaží. Objekt má obdélníkový půdorys s oblými rohy. V suterénu je umístěno 16 parkovacích stání. Dvě návštěvnická stání jsou umístěna na zpevněné ploše pozemku. Zastavěnost navrhovaného objektu je cca 29 %.

Usnesení komise:

**Komise nesouhlasí se záměrem novostavby bytového domu. Záměr nerespektuje okolní stabilizovanou vilovou zástavbu a je hmotově a funkčně nevhodný.**

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

#### **2. Ověřovací studie Modřanská 86**

Předmětem ověřovací studie je posouzení vhodné zástavby na pozemcích p.p.č. 106, 107, 108, 109 v k.ú. Hodkovičky na křížení ul. Modřanská a V Mokřínách v historickém jádru bývalé samostatné obce Hodkovičky. Navrhovaná zástavba navazuje na historický objekt na adrese Modřanská 30. Stavebně se jedná o jeden objekt půdorysného tvaru L, členění hmoty a půdorysné uskočení však vytváří dojem několika samostatných staveb s různou orientací, výškou 3 až 5 NP a šikmou střechou. Návrh maximálně respektuje stávající vzrostlou zeleň na pozemku. V parteru směrem do ul. Modřanská je uvažováno s prostory pro nebytové funkce. Ve vyšších podlažích by mělo být umístěno cca 40 bytů, v suterénu cca 40 parkovacích stání.

Usnesení komise:

**Komise souhlasí s konceptem zástavby pozemků p.p.č. 106, 107, 108, 109 v k.ú. Hodkovičky, který respektuje charakter a diverzitu stávající urbanistické struktury.**

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

#### **3. Návrh na vydání změny Z 3271/17 ÚP SÚ HMP – transformace Michelských pekáren**

Změna umožní transformaci území bývalých Michelských pekáren na multifunkční areál s byty, mateřskou školou a další občanskou vybaveností. Změna navrhuje zastavitelnou plochu čistě obytnou s kódem míry využití území F /OB-F/ a plochu čistě obytnou s kódem míry využití F / plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P + R v územní rezervě (OB-F/DH) na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb /VN/. Do vymezené plochy čistě obytné s kódem

míry využití území F /OB-F/ je změnou umístěna plovoucí značka pro sport (SP). Plocha čistě obytná s kódem míry využití F / plocha a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P + R v územní rezervě (OB-F/DH) je vymezena nad rámec schváleného zadání změny za účelem vymezení části územní rezervy zpřesňující na území změny koridor územní rezervy ze ZÚR hl. m. Prahy pro tramvajovou trať (tzv. Jižní tramvajovou tangentu).

Usnesení komise:

**Komise souhlasí s návrhem změny Z 3271/17 ÚP SÚ HMP – transformace území bývalých Michelských pekáren a požaduje umístit funkci sportu samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití SP dle návrhu územní studie Michle a upravit výškovou regulaci podkladové studie změny Z 3271/17 ÚP SÚ HMP dle návrhu územní studie Michle.**

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

#### **4. Podnět č. 108/2017 na změnu ÚP SÚ HMP – podkladová studie „Koncept snížení II. etapy Residence Park Kavčí Hory**

Podnět spočívá ve změně funkční plochy ZVO na plochu SV za účelem výstavby II. etapy záměru Residence Park Kavčí Hory. K podnětu se vyjadřovala MČ Praha 4 již v roce 2017 nesouhlasně, a to z důvodu, že pro navrhovanou plochu SV nebyl stanoven kód míry využití. V letošním roce došlo k upřesnění podnětu – stanoven byl kód míry využití území S s KPP = 3,95, pro tento kód byla Odbor územního rozvoje MHMP doložena podkladová studie upravené II. etapy souboru Residence Park Kavčí Hory (původní dvě věže s 22 NP sníženy na 10 NP). V současné době není podnět č. 108/2017 schválen Zastupitelstvem HMP a o pořízení změny nebylo dosud rozhodnuto.

Usnesení komise:

**Komise nedoporučuje postoupit podnět č. 108/2017 do další fáze procesu pořízení změny ÚP SÚ HMP a požaduje: 1) předložit upravený podnět na změnu ÚP SÚ HMP vyplývající z konceptu snížení II. etapy Residence Park Kavčí Hory včetně upřesnění kódu míry využití území a vyvolané dopravní zátěže 2) projednat zástavbu v celém rozsahu řešeného území záměru Residence Park Kavčí Hory (I. a II. etapa) 3) doložit pro srovnání kód míry využití, resp. koeficient podlažních ploch odpovídající zástavbě na přilehlých sídlištích Pankrác I a II.**

*5 – pro; 0 - proti; 3 - se zdržel: usnesení bylo přijato*

Jednání komise bylo ukončeno v 18:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 14. prosince 2020