

Zápis ze 17. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 25. listopadu 2024 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

Prítomní členové: Ing. Z. Kovářík – předseda komise, Ing. O. Pukl, J. Svatá, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, Mgr. A. Rejchrtová, J. Hušbauer, Ing. arch. Š. Bratka

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 16. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 17. jednání.

2. Bytové domy Braník, ul. Branická, p.p.č. 18, 25, 26, 27, 30 v k.ú. Braník

Záměr byl projednán již na 15. jednání komise. Na požadavek komise byl záměr představen a diskutován s místními občany na veřejném setkání v Periferii Cafe dne 13. 11. 2024 a bylo dopracováno řešení zeleně v souladu s požadavkem OŽP ÚMČ P4 na rozsah náhradní výsadby. Dále došlo k redukci hmoty dvorního traktu domu, čímž došlo k navýšení ploch zeleně na rostlém terénu o cca 99 m².

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem s podmínkou řešení náhradní výsadby zeleně min. v rozsahu požadovaném OŽP ÚMČ P4 a řešení uličního prostranství v předprostoru stavby dle předložené studie.

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

3. Rodinný dvojdom Podolí, ul. U Kublova, p.p.č. 522, 906/33 v k.ú. Podolí

Předmětem architektonické studie je výstavba rodinného dvojdomu na doposud nezastavěné svažité parcele při ul. U Kublova. Hmota domu reaguje na nepravidelný tvar pozemku, je rozdělena na dvě hlavní, vůči sobě pootočené a provozně oddělené části. Tímto objemovým rozdělením dochází k vizuálnímu oddělení obou rodinných domů. Obě části mají jedno podzemní podlaží, které částečně vystupuje na povrch, a tři nadzemní podlaží, přičemž poslední patro je ustupující. Na objektu je navržena extenzivní zelená střecha. V obou částech jsou v suterénu navržena tři garážová stání a v nadzemních podlažích tři bytové jednotky. Pro příjezd vozidel do garáží je navržena příjezdová komunikace, pro jejíž realizaci je nutné vybudovat opěrnou stěnu na hranici parcely. Na zpevněné ploše v rámci pozemku jsou dále umístěna dvě návštěvníká stání. Příjezd k objektu je umožněn přes slepý úsek komunikace U Kublova. Zastavěnost pozemku je cca 29 %.

Po představení záměru a následné diskusi komise přerušila projednání. Komise požaduje projednat připojení stavby do slepého úzkého úseku komunikace U Kublova s OD ÚMČ P4, komise požaduje s ohledem na předpokládaný rozsah kácení na pozemku projednat s OŽP ÚMČ P4 adekvátní řešení náhradní výsadby. Komise dále doporučuje projednat návrh zástavby s dotčenými sousedy.

4. Studie využitelnosti areálu mezi ul. Severní XI a Jižní spojka, p.p.č. 5631/2, 5633/1, 5633/3, 5633/5 a další v k.ú. Záběhlce

Pozemky areálu mezi ulicemi Severní XI a Jižní spojkou jsou z hlediska platného územního plánu vymezeny jako plochy VN – nerušící výroby a služeb, tj. plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch. Záměrem stávajícího vlastníka objektu č. p. 2458 v areálu je na předmětných pozemcích realizovat výstavbu retailového centra s obchody, službami a sklady. Návrh uvažuje s výstavbou tří nízkopodlažních budov. V přízemí budovy A se počítá s využitím pro prodejnu potravin velkého řetězce (LIDL, BILLA) s případnou kombinací dalších menších obchodních jednotek pro dalšího nájemce (lékárna, tabák, móda, atd.). V 1. PP je kryté parkování pro 170 osobních vozidel, ve 2. NP je uvažováno s menšími retailovými obchody či službami. Budova B s 2 NP je plánována pro využití jak obchodních prostor, tak služeb a skladů, případně administrativy. Objekt

C je koncipován jako třípodlažní s kombinací ploch pro služby, administrativu, showroomy, obchodní plochy, sklady. Na venkovních parkovištích v rámci areálu je navrženo 85 parkovacích stání.

Po představení záměru a následné diskusi komise přerušila projednání s požadavkem na větší rozpracovanost studie – mj. doplnění dopravního řešení včetně návrhu řešení křižovatky Hlavní x Severní XI a posouzení vlivu vyvolané dopravy na okolí, řešení zeleně a doplnění pohledů navrhovaných hmot.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 6. prosince 2024