

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis z 29. Zasedání Komise územního rozvoje a výstavby RMČ Praha 4 konané dne 2. října 2017 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

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

Úvodem byl schválen zápis z 28. zasedání komise a program zasedání 29. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Studie Krč – Zálesí – řešení lokality při ul. Vídeňská a Zálesí v souvislosti s výstavbou trasy metra D.

Přítomni: za vlastníky JUDr. Jakub Sklenka (Reflecta Development), Ing. arch. Václav Hlaváček (zpracovatel studie), za Metroprojekt Ing. David Krása, ředitel, za DPP Ing. Jiří Hrnčíř, technický manažer projektu Metro I. D a za IPR Praha Ing. arch. Petr Hlaváček a Ing. arch. Michal Bartošek

Studie Krč – Zálesí je zpracována na podkladě Iniciální rámcové dohody o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra D a okolní výstavby v lokalitě budoucí stanice metra D Nemocnice Krč, která byla uzavřena mezi HMP, DPP a vlastníky pozemků. Studie zároveň slouží jako podklad pro změnu č. Z 2440/00 ÚP SÚ HMP. Studie je výsledkem koordinačních jednání všech hlavních aktérů, včetně zástupců MČ Prahy 4. Cílem těchto jednání (březen-červen 2017) bylo najít vhodnou formu zástavby, která by byla koordinována s výstavbou nové stanice metra D Nemocnice Krč.

Hlavními principy studie je vytvoření harmonické zástavby s rozmanitým využitím, s administrativní částí v severní a východní části řešeného území, v jižní a západní části převažuje bydlení. V parteru budou umístěny obchodní funkce, na které naváže obchodní pasáž na -1, podél vstupu do nemocnice. Další komerční využití se předpokládá podél ulice Vídeňská a Zálesí. Stěžejní je vytvoření náměstí před vstupem do nemocnice tvořící základ kompoziční osy. V ose je umístěn, jako kontrastní, objekt výstupu z metra. Další významný urbanistický akcent je v nároží ulic Štúrova a Zálesí. Parkování, kromě podzemních stání pro uživatele areálu, je rozšířeno o 300 stání k dispozici obyvatelům sídliště Krč, parkování nemocnice je řešeno v jednom z objektů mezi ulicemi Vídeňská a Thomayerova. Navrženy jsou dále 3 parkovací objekty, v prostoru sídliště.

Výstavba je tvořena objekty s různou výškou od 3 NP+1 ustupujícím podlažím po objekty s 8 NP+1 ustupujícím podlažím s výškovým akcentem (15 NP) u nového náměstí při ulici Štúrova, v prodloužení bulváru ze sídliště. Vstup do řešeného území je umožněn četnými prostupy, které vytváří otevřená struktura zástavby s veřejnými vnitrobloky. V trase ÚSES je zachována zelená plocha, která zajišťuje zelenou ochranu rezidenční lokality Višňovka. Podél Vídeňské a Zálesí a Štúrovy je založen nová uliční čára. Úprava Vídeňské předpokládá, kromě úpravy křižovatek, osázení vzrostlou zelení.

Zástavba je uspořádána tak, aby byl umožněn průhled na věž nemocnice, a urbanisticky vychází z principu zástavby areálu nemocnice. Nejvýznamnějším prvkem je náměstí před hlavním vstupem do nemocnice, o šířce Václavského náměstí a vyúsťuje na ně rozšířený podchod s další nabídkou obchodů a služeb. Zastoupení ploch (orientačně) – bydlení cca 40 000 m²,

administrativa cca 40 000 m², komerce cca 20 000 m². Zeleň tvoří cca ¼ plochy (s ohledem na fázi přípravy záměru není ještě určeno, co bude rostlá zeleň, co zeleň na podzemních stavbách apod.), v předprostoru nemocnice: vybavenost cca 9 000 m². Objekty před nemocnicí se nacházejí v území VV a jako takové mohou být využívány. Navržena je možnost 4 vedlejších a 1 hlavního vjezdu do areálu nemocnice.

Za Metroprojekt byl představen projekt technické a prostorové koordinace metra D s navrhovanou výstavbou. Oproti původnímu řešení stanice metra D se mění návaznost na výstup ze stanice. Záměr nové výstavby přináší 4 vyvolané investice (investorem DPP): 1) šířková úprava ulice Vídeňská 2) úprava podchodu 3) úprava křižovatky Vídeňská/Zálesí 4) nové parkovací plochy v prostoru sídliště Krč.

Zástupce DPP potvrdil, že základní myšlenkou návrhu trasy metra D je redukce automobilové a autobusové dopravy, vytvoření parkovišť P+R a přestupů na metro.

Zástupci Thomayerovy nemocnice projeví obavy z možného zastínění nemocnice novou zástavbou a uvedli, že kapacita areálu nemocnice je již vyčerpána a chybí další rozvojové plochy. Domnívají se, že je třeba potenciál nemocnice rozvíjet (vyvedením funkcí před nemocnicí) a najít řešení pro parkování návštěvníků nemocnice (v rámci areálu nelze vytvářet podzemní parkování z důvodu existence podzemní nemocnice a památkové ochrany areálu). Ve studii postrádají řešení Thomayerovy ulice a dále např. propojení metra a podzemní nemocnice podzemním tunelem.

Z řad občanů zazněl požadavek zejména k řešení dopravní situace (chybí řešení ukončení autobusů, transit ul. Pod Višňovkou atd.) a dopravní koncepce celé lokality a požadavek na zpracování územní studie.

Po dalších příspěvcích občanů a členů komise byla ukončena diskuse a navrženo usnesení.

Usnesení komise: Komise doporučuje Radě MČ P4

- 1) Vznést požadavek na hl. m. Prahu, aby byla zadána detailní studie řešení křižovatek, dopravního napojení a dopravy v klidu pro celé území vč. řešení širších vztahů jako podklad pro realizační studii s tím, že zvýšená dopravní zátěž nesmí přitěžovat dopravně přetížené komunikaci Pod Višňovkou
- 2) Vznést požadavek na hl. m. Prahu, aby byla závazně stanovena odpovědnost za realizaci infrastruktury a dopravního řešení
- 3) Požadovat, aby 300 parkovacích míst v nově budovaných podzemních stáních v pěší dostupnosti od křižovatky Zálesí x Štúrova bylo k dispozici pro obyvatele sídliště Krč
- 4) Vyslovit souhlas s principem předloženého řešení, především s městotvorným založením hlavních os, uličních čar a budoucích náměstí
- 5) Požadovat maximální výšku urbanistického akcentu v úrovni protilehlých domů sídliště Krč
- 6) V dalších etapách uplatnit požadavky na občanskou vybavenost zjištěné dle průzkumů v rámci participace a specifických požadavků MČ P4
- 7) Požadovat detailní rozpracování řešení objektů a provozů mezi ulicemi Thomayerova a Vídeňská s ohledem na urbanistický a architektonický význam areálu nemocnice

Hlasování pro usnesení: 4 – pro, 0 – proti, 2 – se zdrželi; usnesení bylo přijato

2. Podnět občanů na pořízení územní studie v lokalitě Braník – Mezivrší, prezentace Luboš Dopita:

V lokalitě mezi ulicemi Mezivrší a Nad Šálkovnou, na pozemcích které v současné době slouží jako veřejná zeleň, dochází k opakovaným konfliktům s vlastníkem pozemků – snaha o umístění obytného souboru. Terénní morfologie ani charakter okolní výstavby neodpovídají rozsáhlé výstavbě, kterou vlastník v území navrhuje. V území by bylo vhodné prověřit, kde a jaký typ zástavby by byl urbanisticky vhodný a kde by naopak měla být zachována zeleň. V souvislosti s problematickou dopravní situací v lokalitě by též mělo být prověřeno dopravní schéma v širším území. Občané požadují, aby MČ Praha 4 nechala pro celou lokalitu zpracovat územní studii, která by výše uvedené odborně prověřila.

Usnesení komise: Komise doporučuje Radě MČ P4 podat na MHMP, odbor územního rozvoje, podnět na pořízení územní studie vymezené ulicemi Mezivrší, Nad Šálkovnou, Branická, Školní a Jasná II.

Hlasování pro usnesení: 5 – pro, 0 – proti, 1 – se zdrželi; usnesení bylo přijato

3. Informace o zpracování územní studie Rezidence Park Kavčí Hory – objekty A1, B1, B2 – prověření hmot objektů v kontextu okolní zástavby ve smyslu § 26 PSP

MHMP, odbor územního rozvoje, oznámil projednání zpracované územní studie Rezidence park Kavčí Hory s možností podání připomínek od 29. září do 30. října 2017. Účelem této územní studie je naplnění požadavku § 26 Pražských stavebních předpisů (povinné zpracování pro stabilizované území u staveb, přesahujících výškovou hladinu 40 metrů, není-li výšková regulace stanovena územním či regulačním plánem). Předmětem této územní studie je výhradně posouzení hmoty resp. výšky objektu v kontextu okolní zástavby. Objekty A1, B1 a B2 mají shodnou podlažnost 22 NP s relativní výškou atiky 68 metrů.

Usnesení komise: Komise doporučuje Radě MČ P4 při formulaci připomínek k územní studii Rezidence Park Kavčí Hory vycházet z usnesení komise ze dne 17. července 2017 k bodu č. 5 Rezidence Park Kavčí Hory – zahájení zjišťovacího řízení a odmítnout tento **pokus o územní studii**.

Hlasování pro usnesení: 4 – pro, 0 – proti, 2 – se zdrželi; usnesení bylo přijato

Zapsala: Ing. arch. Kristýna Jirsová

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise
Dne 13. října 2017