

Zápis z 20. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 31. března 2025 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

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

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 19. jednání komise. Následně byl schválen program 20. jednání.

2. Bytový dům Braník - Pod Zemankou, parc.č.1202, 1203/1, 1203/2 k.ú. Braník – oznámeno zahájení společného řízení

Záměr je předmětem společného řízení vedeného stavebním úřadem MČ P4. Jedná se o novostavbu bytového domu se 7 bytovými jednotkami v místě stávajícího objektu č. p. 1764 v ul. Pod Zemankou, který bude odstraněn. Bytový dům bude mít 1 PP (vstupní podlaží) a 4 NP, přičemž poslední podlaží bude řešeno jako ustupující. Vzhledem ke svažitosti terénu se z pohledu ze zahrady uplatňují na povrchu pouze 3. a 4. NP. Bytový dům bude mít nepravidelný obdélníkový půdorys a bude zastřešen plochou střechou. Výška objektu nepřesáhne max. výšku hřebene stávající zástavby. Podzemní podlaží bude předsunuto oproti hlavní hmotě objektu, která ustupuje od ulice cca o 5 m stejně jakou sousední objekty. V podzemním podlaží bude 15 parkovacích stání, z toho 9 v zakladači.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem s požadavkem ochrany stávající zeleně na pozemku v max. možném rozsahu.

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

3. Bytový dům Podolská, parc.č. 29, 30 k.ú. Podolí

Předmětem objemové studie je návrh zástavby nárožní proluky na křížení ulic Podolská a Sinkulova bytovým domem. Bytový dům má 3 podzemní a 6 nadzemních podlaží. V podzemních podlažích je navrhováno cca 20 parkovacích míst, v přízemí komerční prostor a ve vyšších podlažích cca 28 bytových jednotek. Hmota objektu v úrovni 3 PP-1. NP max. vyplňuje prostor proluky, od 2. NP hmota objektu ve dvore ustupuje a navazuje na dvorní fasády sousedních objektů. Hmota bytového domu se vyznačuje obloukovým průčelím a výraznými vikýři v posledním podkrovním podlaží. Hmota je od 2. nadzemního podlaží předsazena nad přilehlý chodník, čímž je vytvořen krytý přístup do komerčního prostoru v parteru budovy. Výškově objekt navazuje na hřebeny střech sousedních domů. Vjezd do podzemních podlaží, resp. do autovýtahu bude zachován v místě stávajícího vjezdu.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem bytového domu za podmínek: 1) stávající vzrostlý strom ve vnitrobloku v těsné blízkosti prostoru proluky bude zachován 2) nebytový prostor v úrovni 1. NP bude využit jako obchod – potraviny 3) v další fázi projektu bude přehodnocena skladba bytů ve prospěch větších jednotek.

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

4. Studie souboru Zelený pruh, mezi ul. Zelený Pruh a Bohuslava Martinů

Studie definuje výstavbu nových domů v prostoru mezi ul. Zelený Pruh a Bohuslava Martinů, částečně na místě stávajícího uzavřeného areálu MODEVA. Záměr počítá s demolicí stávajících objektů v území a výstavbou domů A, B, C, D. Součástí návrhu je nová komunikace, která spojuje ulice Zelený pruh a Bohuslava Martinů. Navržené objekty respektují uliční čáry a charakter území. Objekty C a D navazují na založený rytmus stávajících panelových domů podél ul. Zelený pruh a doplňují je ve stejné

podlažnosti 8 NP. Objekty jsou propojeny společným dvoupodlažním suterénem. Domy mají půdorysné rozměry 20 x 20m a plochou střechu. Vjezd do podzemních garáží je ze západní strany objektu D, ze stávající slepé komunikace navazující na ulici Zelný pruh. V přízemí je uvažováno částečně komerční využití, nadzemní podlaží jsou obytná. Dále směrem k ulici Bohuslava Martinů se navržená zástavba snižuje. Objekt B má 6 NP a objekt A má 4 NP + 1 ustoupené NP a výškou navazuje na protější zástavbu přes ulici Bohuslava Martinů. Oba objekty mají taktéž půdorysné rozměry 20 x 20m a plochou střechu. Objekty jsou propojeny jednopodlažním suterénem s vjezdem z ul. Bohuslava Martinů. Objekty jsou navrženy jako polyfunkční.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se studií souboru Zelený pruh za podmínek: 1) bude dořešena existence veřejně přístupné účelové komunikace (parkoviště) v místě navrhovaných objektů C a D a s tím související náhrada parkovacích stání ve prospěch vlastníka bytových domů č. p. 1608 a 1686 v ul. Zelený pruh 2) v dalším stupni bude součástí projektu návrh revitalizace pozemků sousedících se záměrem, které jsou funkčně vymezené jako plocha ZP.

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

5. Rekonstrukce objektu „Garáže Pražského povstání“, ul. Dačického

Záměrem je rekonstrukce a oprava zchátralých částí dvoupodlažního objektu Garáže Pražského povstání s kapacitou 184 stání, renovace střechy a přesun části parkovacích stání na střechu objektu. V obou stávajících patrech objektu garáží bude redukován počet parkovacích stání. Na střechu objektu je nově navrženo 47 parkovacích stání. Celkový počet stání v objektu se nenavýší. Parkovací stání na střechu budou částečně kryty ocelovými pergolami se stínícími prvky tak, aby ve vegetačním období byly zarostlé zelení. Na střechu jsou doplněny plochy extenzivní i intenzivní (v květnících) zeleně. Na střechu jsou dále navrženy odkládací místa pro kola a nabíječky pro elektroauta. Projekt počítá s demolicí stávající nájezdové rampy na střechu objektu, která je v havarijním stavu. Nová rampa bude jednosměrná a světelně řízená. Vjezd na rampu bude ze slepého ramena ul. Dačického. Pěší propojení střechy s okolním parterem bude zachován novým chodníkem vystavěným po boku nové pojízdné rampy.

Po představení záměru a následné diskusi byla navržena následující usnesení:

Komise nesouhlasí se záměrem a doporučuje Radě MČ Praha 4 nesouhlasit s prodejem pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy za účelem realizace záměru, resp. výstavby nové rampy na střechu objektu.

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

Komise zásadně nesouhlasí se záměrem.

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

Komise požaduje projednat záměr s dotčenými vlastníky sousedních nemovitostí. Komise požaduje doložit zdůvodnění potřeby přesunu části současné parkovací kapacity objektu garáží na střechu objektu.

4 – pro; 0 - proti; 4 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Jednání komise bylo ukončeno v 17:45 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 8. dubna 2025