

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

**Zápis: 21. zasedání dne 6. září 2021 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici,
Táborská 500, Praha 4**

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová, Ing. Z. Kovářík, J. Svatá, Mgr. A. Rejchrtová,
MUDr. A. Krajcová, Ing. arch. Š. Braňka, Mgr. P. Rejchrtová

Omluveni: Ing. Arch. Y. Janková CSc., Mgr. K. Dvořák

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 20. zasedání a program 21. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Rezidence Ohradní, p.p.č. 1399/2, 1400/2 Michle – *upraveno*

Stavební záměr spočívající v novostavbě bytového domu byl projednán již na 12. zasedání komise a komise k záměru zaujala zásadní nesouhlas. Objem navrhované stavby byl oproti původnímu návrhu redukován, přičemž byla zmenšena výška z 5 NP + ustupující podlaží na 4 NP + ustupující podlaží, zastavěná plocha se zmenšuje o 17 %, hrubá podlažní plocha se zmenšuje o 26 %, koeficient zeleně se zvyšuje z 22 % na 35 %.

Usnesení komise:

Komise nadále s návrhem bytového domu nesouhlasí a za problematickou stále považuje výšku objektu s 1 PP, které však z pohledu z ul. Ohradní bude vnímáno jako nadzemní podlaží, 4 NP a 5. NP ustupujícím.

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

2. Rezidence Herálecká, p.p.č. 1247, 1251/1, 1251/2 k.ú. Krč - *upraveno*

Hmotová studie vychází z hmotového konceptu zástavby představeného již na 13. a 16. zasedání komise. Stavební záměr spočívá v novostavbě bytového domu (240 – 250 b.j.) s polyfunkčním parterem (cca 1 100 m² HPP). Bytový dům je založen na dvou pětipodlažních křídlech kolmých na ul. Pacovská, která výškově navazují na stávající bytové domy sídliště Zelená liška. Objekt výškově graduje jihozápadním směrem třináctipodlažní částí. Zástavbou vymezený vnitroblok je propojen prostorově pojatým průchodem/otvorem s plochou stávajícího hřiště v ul. Krčská. Ve dvou podzemních podlažích je navrženo 215 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno z ul. Olbrachtova přes ul. Krčskou a dále nově navrženou vjezdovou a výjezdovou rampou situovanou podél jižní hranice pozemku parc.č. 1251/8 v k.ú. Krč a podzemním tunelem do podzemních garáží. Řešení je pojmuto komplexně i s úpravami/revitalizací stávajícího multifunkčního sportoviště na pozemku parc.č. 1251/8 v k.ú. Krč. V ul. Pacovská a Herálecká I je navrženo 37 venkovních parkovacích stání (3 pro potřeby záměru, 34 pro veřejnost).

Usnesení komise:

Komise oceňuje půdorysné urbanistické schéma a úpravy výškového řešení, nicméně toto řešení nepovažuje za definitivní. Komise pro další projednání požaduje: 1) předložit upravený návrh s tím, že navrhovaný výškový akcent souboru bude respektovat výškovou hladinu akcentu přilehlého objektu školy 2) předložit zřetelné vizualizace a řezy územím 3) předložit studii osvětlení místností přilehlého objektu školy 4) definovat způsob využití veřejných prostor, jejich režim a rozsah 5) nahradit kácenou zeleň na vlastním pozemku a navrhnout zeleň v širším okolí ve spolupráci s MČ P4.

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

3. BD Dolnokrčská, p.p.č. 727, 728/4, 729, 730, 731 k.ú. Krč

Předmětem studie je novostavba bytového domu o 12 bytových jednotkách při ul. Dolnokrčská a Nové cesta. Objekt je v nadzemní části ve tvaru U, má 4 nadzemní podlaží a je zastřešen částečně šikmou a částečně plochou střechou. V podzemním podlaží je navrženo 15 garážových stání, ta jsou přístupná vjezdem z ul. Dolnokrčská. Objekt respektuje stavební/uliční čáru v ul. Nová cesta. Ve dvorní části vybíhá dvoupodlažní dvorní trakt a navazuje na stávající zástavbu řadových rodinných domů. Dvorní trakt vyrovnává výškové převýšení v části hranice pozemku a je zastřešen pochozí ozeleněnou střechou.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se studií BD Dolnokrčská.

5 – pro; 0 - proti; 2 - se zdržel: usnesení bylo přijato

4. Rezidence U Dubu, p.p.č. 339/2 k.ú. Braník

Jedná se o zástavbu svažitých pozemků mezi ul. U Dubu a U Družstva Práce bytovým domem/viladomem s 6 bytovými jednotkami. Navrhovaný bytový dům má 2 terasovitě ustoupená NP s plochou střechou a 1 PP, které vzhledem k terénu pozemku v severní části vystupuje na terén (vjezd do garáží). V podzemním podlaží je umístěno 11 parkovacích stání. Bytový dům svým půdorysným a výškovým uspořádáním reaguje na urbanistickou strukturu sousední zástavby řadových rodinných domů v ul. U Dubu. Pozemky stavby jsou územním plánem vymezeny jako obytné transformační území s kódem míry využití A.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s funkčním, architektonicko-urbanistickým řešením. V další fázi projektové dokumentace požaduje: 1) doložit dohodu s HMP o využití/započítání části městských pozemků pro účely výpočtu koeficientů míry využití území 2) doložit návrh řešení zeleně na vlastních pozemcích i započítaných pozemcích HMP.

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

5. BD Na Dolinách, p.p.č. 287, 288 k.ú. Podolí

Předmětem objemové studie je novostavba bytového domu v proluce v ul. Na Dolinách. Plocha proluky je cca 16 x 16 m. Bytový dům má ve 2 PP 20 parkovacích stání, v 8 NP celkem 19 bytových jednotek. V úrovni 7. NP je navržena střešní terasa. 8. NP je zastřešeno sedlovou střechou a výška hřebene střechy navazuje na hřeben sousedního objektu č. p. 30. Návrh reaguje na funkcionalistickou architekturu sousedního objektu č. p. 30. V přízemí je situován vstup do bytového domu, vstup do vnitrobloku, vjezd do garáží (autovýtah) a obchodní jednotka/kavárna. Dvorní čára je respektována. Součástí návrhu je i řešení dvorku u stávajícího kancelářského objektu ve vnitrobloku.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s objemovou studií BD Na Dolinách.

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

6. Přístavba ZŠ BASIS, Podolská 54

Předmětem studie je přístavba/dostavba památkově chráněné budovy na adrese Podolská 54 za účelem rozšíření prostorů soukromé ZŠ BASIS, která budovu v současnosti využívá. Přístavby jsou situovány po obou bocích historické vily s dostatečným odstupem. Severní na půdorysu obdélníku (přístavba A) a jižní na půdorysu čtverce (přístavba B). Přístavba A je umístěna na osu mezi vilou a sedmipodlažním panelovým domem. Přístavba A je propojena s původní vilou lehkým spojovacím můstkem, aby nedošlo k narušení architektonického výrazu původní budovy. Přístavba

B je umístěna uvnitř jižní památkově chráněné opěrné zdi, jejíž vnitřní část je odkopána na úroveň přízemí v historické vile. Propojení s původní vilou je taktéž zajištěno krátkým spojovacím krčkem. Obě navzájem prostorově nezávislé přístavby jsou tvarově, vzhledově i materiálově sjednoceny. To znamená, že užívají šikmé sedlové střechy, jsou svými štíty orientovány do ulice a svými 3 podlažími (2NP+podkroví) výškově odpovídají původní stavbě. Přístavbami se zvýší kapacita školy o 10 učeben a 4 kabinety. Součástí studie jsou i návrhy řešení požadavků na parkování v areálu školy nebo na ul. Podolská.

Komise přerušuje projednání a doporučuje zvážit půdorysné umístění přístavby A blíže k původní vile, tzn. dále od oken obytných místností sousedního sedmipodlažního bytového domu.

7. Hvězdárna, ul. Ke Hlásce, p.p.č. 1181/2 k.ú. Podolí

Objekt hvězdárny je navrhován ve svahu pod ul. Ke Hlásce na pozemcích, které jsou platným územním plánem vymezeny jako plocha ZMK – zeleň, městská a krajinná. Vstupní podlaží (1. NP) s prostorem observatoře navazuje na ulici Ke Hlásce, další dvě spodní patra kopírují směr vrstevnic a zařezávají se do terénu. V těchto podlažích je umístěn např. výstavní prostor nebo malý konferenční sál. Hlavní hmota je v úrovni 1. NP a 2. PP doplněna o vyhlídkové terasy. Na povrchu při ul. Ke Hlásce jsou navržena 3-4 parkovací stání.

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s umístěním hvězdárny na pohledově exponovaném zeleném svahu.
6 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Jednání komise bylo ukončeno v 20:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 13. září 2021