

## KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

**Zápis: 28. zasedání dne 2. května 2022 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici,  
Táborská 500, Praha 4**

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová, J. Svatá, Mgr. A. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Bratřka, Mgr. P. Rejchrtová, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Ing. Z. Kovářík, Mgr. K. Dvořák

Omluven: MUDr. A. Krajcová

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 27. zasedání a program 28. zasedání komise. Následně bylo komisí odsouhlaseno pořizování audiovizuálního záznamu jednání soukromou osobou.

### **Řádné body programu:**

#### **1. BD Na Návrší 652/17 – upravený návrh**

Studie bytového domu v místě stávajícího rodinného domu v ul. Na Návrší 652/17 již byla projednávána na 22. a 23. zasedání komise. Bytový dům má 1 PP a 3 NP a je zastřešen pultovou v kombinaci s rovnou střechou. Dům se skládá z 2 hmot o půdorysných rozměrech 14 x 7,55 m, které se do sebe zakusují, tvoří kompaktní celek a zmenšují měřítko stavby rozdělením fasád. Studie byla upravena dle požadavků komise tak, že počet bytových jednotek se snížil z 10 na 5. Zastavěnost pozemku se snížila z 48% na 31 %. Plocha rostlé zeleně na pozemku se zvětšila z 205 m<sup>2</sup> na 262 m<sup>2</sup>. Původních 8 parkovacích stání bylo sníženo na 5.

Usnesení komise:

**Komise souhlasí s upraveným návrhem bytového domu a doporučuje maximálně možné snížení hřebene pultové střechy nad 3. NP.**

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

#### **2. Rezidence Na Rovinách 390/6 – znovuprojednání**

Stavební záměr spočívající ve výstavbě bytového domu s 15 bytovými jednotkami v místě stávajícího rodinného domu na adrese Na Rovinách 390/6 byl projednán již na 22. zasedání komise, na kterém bylo přijato usnesení: Komise nesouhlasí se stavebním záměrem z důvodu nerespektování rytmu a vzájemných odstupů stávající zástavby bytových domů v ul. Na Rovinách a Toušeňská. Zástupce investora požádal o znovuprojednání tohoto záměru na základě uzavření memorand se 3 ze 4 sousedních SVJ. Část obyvatel ul. Toušeňská a Na Rovinách naopak sepsala proti záměru petici. Diskutováno bylo zejména řešení zeleně na pozemku, umístění samotného objektu na pozemku, umístění vjezdu na pozemek, vliv objektu na zastínění sousedního hřiště a zásady organizace výstavby.

Usnesení komise:

**Komise souhlasí s DUR bytového domu za podmínky doplnění navrhované zeleně do situačních výkresů v souladu s prezentovanými vizualizacemi a provádění stavebních prací pouze v pracovní dny 8-17 hod.**

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

#### **3. Rezidence Dvorce, p.p.č. 1340, 1341, 1342/1 k.ú. Podolí**

Předložená studie navrhuje na svažitě pozemky sevřené ulicemi Dvorecká a Pod Pekařkou umístit zástavbu 6 kompaktních viladomů. Tři z nich jsou orientovány k uliční čáře, zbývající

tři jsou umístěny uvnitř pozemku. Domy mají společné dvoupodlažní garáže s kapacitou 80 parkovacích stání, přičemž každé podlaží má samostatný vjezd. Jeden z ul. Dvorecká, druhý z ul. Pod Pekařkou. Každý z domů je obvykle tvořen jedním podzemním podlažím (které částečně může vystupovat na terén), třemi nadzemními a jedním ustoupeným podlažím. Každý ze šesti navržených domů má samostatný vstup. Do domů podél ulic se vstupuje přímo z přilehlých chodníků, vstupy do domů uvnitř bloku jsou umístěny ze společné zahrady. Do té je možné se dostat několika pěšími cestami. Bezbariérový vstup je navržen z Dvorecké ulice. Do společné zahrady je možné se dostat i průchodem z ulice Pod Pekařkou a druhým vstupem z Dvorecké. Ve společné zahradě se uvažuje se zachováním několika nejkvalitnějších stávajících vzrostlých soliterních stromů. V rezidenci je celkem navrženo 52 bytových jednotek, ve vstupním podlaží domu umístěného na rohu ul. Dvorecká a Pod Pekařkou je navržen pronajimatelný prostor (např. pro kavárnu). Zastavěnost pozemků nadzemními částmi stavby je 35 %.

Usnesení komise:

**Komise nesouhlasí s předloženou hmotovou studií, požaduje její přepracování s větším respektem k okolní urbanistické struktuře a opětovné předložení upravené studie k projednání.**

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

#### **4. Polyfunkční dům Šípková, p.p.č. 2893/42, 2893/43, 2893/44 k.ú. Krč**

Předmětem hmotové koncepční studie je výstavba polyfunkčního domu s 63 bytovými jednotkami v místě stávající dlouhodobě nevyužívané a chátrající dvoupodlažní stavby č. p. 1852 v ul. Šípková na sídlišti Jalodvorská. Polyfunkční dům je tvořen dvěma hmotami s 9 NP a 3 NP umístěnými na společném dvoupodlažním suterénu. Vyšší z hmot je půdorysného tvaru elipsy, přičemž od 6. NP se podlaží půdorysně výrazně zmenšují. Nižší z hmot je půdorysného tvaru zkoseného trojúhelníku a je navržena v návaznosti na zelený vnitroblok stávajících bytových domů tak, aby tento prostor opticky uzavírala. V podzemním suterénu je mimo parkovací stání, skladové a technické prostory navržen také velký potravinový obchod (typu LIDL) se samostatným vstupem z úrovně terénu. Pro umístění prezentované hmoty je z hlediska platného územního plánu nutné využití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch a započtení sousedních pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území.

Usnesení komise:

**Komise doporučuje vyzvat HMP a ostatní vlastníky pozemků sousedících se záměrem, aby nesouhlasili se započtením plochy svých pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území.**

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

**Komise požaduje přepracovat koncepční studii (objem i výšku objektu) v kontextu okolní zástavby, kdy je záměr umístěn přímo na rozhraní nízkopodlažní zástavby se strukturou zahradního města a vysokopodlažní modernistické zástavby, a v souladu s parametry platného územního plánu, podle kterého se záměr nachází v ploše s rozdílným způsobem využití OB - D. Komise dále nesouhlasí se započtením pozemků HMP, popř. jiných vlastníků pro výpočet koeficientů míry využití území.**

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

Jednání komise bylo ukončeno v 19:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 9. května 2022